

710

DEPARTEMENT FEDERAL DES AFFAIRES ETRANGERES

AU CONSEIL FEDERAL

28 avril 1982

Aide financière et technique de 11,8 millions de francs au Cameroun pour un Projet de Développement Urbain (réalisation des équipements collectifs de la zone Nylon à Douala) en cofinancement avec la Banque Mondiale

Département des affaires étrangères. Proposition du 13 avril 1982 (annexe)

Département des finances. Co-rapport du 26 avril 1982 (adhésion)

Département de l'économie publique. Co-rapport du 21 avril 1982 (adhésion)

Conformément à la proposition, le Conseil fédéral


d é c i d e :

- a) Une contribution non remboursable de fr. 1'800'000.-- est accordée à la République Unie du Cameroun à la charge du crédit de programme de 1,650 milliard de francs destiné à la coopération technique et à l'aide financière selon l'AF du 8 décembre 1980,
- b) une contribution remboursable, aux conditions IDA, de fr. 10'000'000.-- est accordée à la République Unie du Cameroun à charge du même crédit de programme, pour la réalisation des équipements collectifs prévus dans le programme BIRD-Cameroun de restructuration.

Extrait du procès-verbal (avec annexes à la proposition):

| | | | |
|----------|---|------|--------------|
| - EDA | 6 | pour | exécution |
| - EFD | 7 | pour | connaissance |
| - EVD | 5 | " | " |
| - EFK | 2 | " | " |
| - FinDel | 2 | " | " |

Pour extrait conforme:
Le secrétaire,






DÉPARTEMENT FÉDÉRAL DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES

AU CONSEIL FEDERAL

Aide financière et technique de 11,8 millions de francs au Cameroun pour un Projet de Développement Urbain (réalisation des équipements collectifs de la zone Nylon à Douala) en cofinancement avec la Banque Mondiale.

1. SITUATION GENERALE

Avec un taux d'urbanisation proche de 10 % par an, le Cameroun réunit actuellement 2,9 millions d'habitants dans le secteur urbain, soit plus du tiers de sa population (7,7 millions en 1980). Il se situe ainsi au troisième rang des pays les plus urbanisés de l'Afrique Centrale et Occidentale après le Ghana et la Côte d'Ivoire.

La ville de Douala, principal port et centre économique du pays, avec ses 610'000 habitants, regroupe 21 % des urbanisés camerounais. Si l'on admet le critère de la Banque Mondiale qui situe le seuil de pauvreté urbain absolu à US\$ 195 par famille et par mois, on peut considérer qu'environ 17 % de ces résidents urbains sont en-dessous de ce seuil, soit plus de 100'000 personnes pour la seule ville de Douala.

1.1 Le contexte urbain de la pauvreté

Pour le jeune migrant camerounais qui veut "tenter sa chance" en ville, les deux premiers soucis et goulots d'étranglement à partir desquels il va découvrir le système urbain de la dépendance et de la pauvreté, sont le logement et l'emploi.

Débarquant à Douala, il va très vite s'apercevoir que, comme dans la plupart des villes africaines, seuls les quartiers administratifs, commerciaux, industriels et résidentiels sont équipés et administrés. Les autres zones grandissent "spontanément", sur la base d'arrangements "coutumiers" ou traditionnels, en l'absence de toute garantie foncière (donc de garantie d'établissement à long terme), ce qui se traduit par des constructions provisoires présentant un minimum d'équipement et de salubrité (manque d'eau potable, absence d'égouts, drainage naturel, difficultés d'approvisionnement, etc.). C'est la plupart du temps avec une adresse d'un parent résident dans une de ces zones périphériques que le nouvel arrivant va se présenter.

Installé provisoirement en position de dépendance chez "un frère de tribu", il va (sauf exception) se mettre à la recherche d'un emploi peu qualifié en s'ajoutant aux 12 % de travailleurs considérés officiellement comme chômeurs. Parmi ceux-ci, trois sur quatre sont d'ailleurs d'autres jeunes à la recherche de leur premier emploi.

Dans une telle situation d'embauche et sous la pression du besoin, il risque d'accepter un travail à vil prix, sans contrat ni assurance sociale chez un des nombreux travailleurs indépendants (50% de la force de travail urbaine).

Si, après plusieurs essais, la "chance" lui permet de rentrer dans la catégorie des salariés "régularisés", il va chercher à assurer son indépendance et à se loger dans un quartier situé le plus près possible de son lieu de travail, c'est-à-dire dans les zones de "résidence traditionnelle" densément peuplées (2 à 300 habitants/ha) situées aux abords immédiats de la ville moderne et qui ont été les premiers bidonvilles des années 1950/60. En dehors des quelques grands axes routiers qui les traversent, ces quartiers sont en général mal drainés, partiellement inondés en saison pluvieuse, insuffisamment ravitaillés en eau potable et en vivres et mal desservis par les bus, les taxis et les services de voirie en raison du mauvais état des routes secondaires (érosion, marigots, débris).

1.2. Le contexte du projet

Entre 80'000 et 100'000 personnes vivent actuellement ce genre de conditions dans la zone Nylon de Douala proche du nouvel aéroport (cf annexe I) sur une superficie d'environ 240 ha (soit 330 habitants/ha).

La zone Nylon est pour l'essentiel une zone d'habitat spontané que des migrants ont conquise progressivement depuis 1960 sur un immense marécage.

Les inondations y sont très fréquentes, la déficience du système de drainage naturel ayant été aggravée par l'urbanisation anarchique de la zone; la circulation y est très difficile en raison de la dégradation rapide des chaussées par l'érosion; la vente des produits vivriers au lieu dit de Madagascar s'effectue dans des conditions très pénibles, voire dangereuses pour la santé publique; la collecte des ordures ménagères est quasi inexistante; les établissements de santé publique sont absents de la zone; l'enseignement y est dispensé presque exclusivement (98%) par des écoles privées dont la surcharge est notoire (77 élèves par classe en moyenne).

Quant aux chefs de famille, 54 % d'entre eux sont employés (dont la moitié comme manoeuvres), 26 % sont des travailleurs indépendants, 20 % sont des chômeurs ou sans emploi; le revenu médian se situe aux alentours de 37'000 CFA/mois et par ménage (environ US\$ 150). La majorité des habitations sont en bois (carabottes ou planches) et les propriétaires n'ont pas eu, jusqu'à présent, la possibilité de légaliser leur statut (propriétaires sans titre foncier). Malgré cet environnement contraignant, la population de la zone Nylon s'est fait remarquer depuis une dizaine d'années par son esprit d'entreprise et son dynamisme. Organisée en comités d'animation, elle a réalisé, dans le cadre d'une expérience de développement

autocentré (1) unique au Cameroun en milieu urbain, de très nombreux travaux tels que : la construction de deux écoles, un petit marché et deux maisons sociales, l'aménagement de pistes, la construction de petits ponts, la pose et l'entretien de caniveaux etc... En outre, une caisse populaire destinée aux opérations d'épargne et de crédit a été créée ainsi qu'un comité d'artisans (pré-coopérative) qui a construit un magasin de vente en commun.

Ce développement autocentré a été exécuté au début sans aide extérieure; au cours des réalisations, un soutien s'est pourtant avéré nécessaire dans les domaines technique, méthodologique et financier. Ainsi, entre autres, un expert DDA a conseillé les comités pour les constructions et aménagements ainsi que pour l'exécution des actions (voir chapitre 2.2.) lors des travaux volontaires des dimanches. La ville de Douala, pour sa part, a lancé un mois de solidarité avec la Zone Nylon, ce qui a permis de rassembler les fonds pour l'achat du matériel nécessaire aux constructions.

Ce développement autocentré a favorisé une certaine organisation de la population dans la zone, ce qui a obligé l'Administration à s'intéresser aux problèmes des quartiers d'habitation spontanée.

1.3. La restructuration envisagée

C'est à partir de telles bases que le Gouvernement du Cameroun a décidé de lancer une importante opération de restructuration et d'aménagement de la zone.

Les objectifs principaux de cette opération sont :

- d'améliorer la viabilité générale des quartiers et le niveau des services offerts à la population (assainissement et drainage des quartiers, désenclavement des îlots, adduction d'eau et d'électricité, collecte des ordures ménagères, implantation d'un marché central ainsi que d'écoles publiques, de centres de santé, de terrains de sport, etc...);
- de faire en sorte que ce soient les populations en place qui bénéficient de l'opération (minimum de déguerpissements; pas de changement de fonction de la zone; peu de constructions administratives, etc.);
- de régulariser la situation foncière de la zone et le statut des occupants;

(1) "Le développement auto-centré, qui signifie d'abord développement du peuple par le peuple, répond à la nécessité de mobiliser toutes les ressources et toutes les énergies nationales en vue du développement, car nous sommes profondément convaincus qu'il n'est de développement authentique que celui qui repose sur l'effort productif et créateur du peuple." (A. Ahidjo, 6.9.1976)

- de lancer des programmes d'amélioration ou de reconstruction des logements vétustes;
- de faire participer les bénéficiaires à la réalisation des programmes, soit sous forme financière, soit sous forme de travaux.

2. PRESENTATION DU PROJET

Cette opération de restructuration s'appuie, d'une part sur des études de factibilité réalisées par un consultant avec le concours de la Banque Mondiale ¹⁾, d'autre part sur l'expérience des comités d'animation et des groupes d'habitants qui ont travaillé à améliorer leurs conditions d'habitation et à assainir partiellement la zone; dès 1975, ils ont reçu l'appui spécifique de la Coopération suisse.

2.1. Le projet global de la Banque Mondiale (BM)

Le projet de la BM s'inscrit en complément du programme d'habitat du Gouvernement Camerounais et vise plus particulièrement à apporter une solution aux besoins des populations urbaines à bas revenus. A travers l'aménagement du quartier Nylon et par le renforcement des services urbains, le projet vise à améliorer les conditions de vie des populations pauvres, à démontrer la possibilité de leur fournir des services et un habitat à des coûts modérés, et à promouvoir des emplois artisanaux locaux.

Le coût global du projet se monte à US\$ 55 millions (taxes, charges et imprévus compris). Le financement suivant est prévu:

- | | | | |
|------------|--------|---|----------------|
| - Cameroun | 43,5 % | (qui se réduit à 24,5 % du total si l'on déduit les taxes occasionnées par le projet) | = 24 mio US \$ |
| - BM | 43,5 % | | = 24 mio US \$ |
| - Suisse | 13 % | | = 7 mio US \$ |

Les différentes composantes du projet et leur coût figurent à l'Annexe II. Elles se présentent comme suit :

- A) Aménagement de la zone Nylon à Douala (72,5 % du coût total) comprenant :

- 1) Le projet de développement urbain a fait l'objet du marché No 37/AID/7879 passé avec la société Halcrow Fox and Associates par le Gouvernement de la République Unie du Cameroun. L'étude de factibilité a débuté en juillet 1979 et a pris fin en novembre 1980 par la remise du rapport final. Le rapport se base partiellement sur les expériences et les résultats recueillis par nos experts (architectes) et par des institutions soutenues par la DDA (p.ex. IPD-Douala).

- (1) l'aménagement de l'infrastructure primaire (principalement adduction d'eau et électricité, voirie, drainage) pour l'ensemble de la zone;
- (2) l'aménagement détaillé d'un sous-quartier de 50 ha comprenant 15'000 personnes;
- (3) le dragage et l'aménagement du M'Goua, principal drain collecteur et évacuateur des eaux de la zone;
- (4) construction d'un marché central et de divers équipements collectifs (sous la supervision de l'assistance technique suisse) (cf point 2.2.);
- (5) création de l'ARAN (Agence de Restructuration et d'Aménagement de Nylon) pour la coordination des travaux (cf point 3.1. et Annexe IV);
- (6) mise en place d'un système de crédit pour l'achat de parcelles dans le sous-quartier aménagé (environ 1'300 prêts) et pour l'amélioration de l'habitat (600 prêts) en collaboration avec le Crédit Foncier Camerounais.

B) Autres composantes (27,5 %):

- (1) amélioration des équipements dans un quartier populaire de Yaoundé;
- (2) assistance aux artisans par l'intermédiaire d'un service d'appui aux petites et moyennes entreprises et d'une ligne de crédit gérée par la Banque Camerounaise de Développement;
- (3) études et assistance technique.

2.2. La contribution de la Coopération suisse

Depuis 1975, la Coopération Suisse contribue au développement de la zone Nylon par la mise à disposition d'un architecte-urbaniste au service provincial du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat. Cette assistance technique, qui se monte à environ Fr. 500'000 au total jusqu'à aujourd'hui, a permis:

a) d'élaborer les plans suivants:

- plan directeur d'aménagement pour la zone;
- plan d'urbanisation de la zone;
- proposition d'aménagement le long de l'autoroute Douala - Aéroport (qui traverse la zone);

b) d'entreprendre diverses actions pratiques dans la zone, telles que:

- encourager et encadrer les "investissements humains" 1) entrepris par les structures d'animation du quartier;
- soutenir, du point de vue technique, l'exécution des constructions dans la zone: ponts, canalisations, pistes, etc.;
- former les artisans lors de l'exécution des travaux;

c) d'élaborer un avant-projet de construction d'un marché central ainsi que quelques esquisses d'équipements collectifs.

Ce soutien de la DDA a permis à la population, d'une part, de réaliser dans sa zone des améliorations durables et, d'autre part, de favoriser une prise de conscience, incitant ainsi les autorités à s'intéresser à la zone et à lancer une importante opération d'aménagement. En plus, les plans et projets d'urbanisation élaborés par notre coopérant ont servi à la BM de base technique pour le volet Nylon de son projet. Cependant, certaines difficultés, liées à une coopération dans le domaine urbain, sont à signaler:

- L'exécution d'infrastructures par la population a démontré certaines limites techniques. Il faudra donc, lors de la construction du marché, éventuellement faire appel à des entreprises spécialisées pour certains travaux compliqués et mener une action approfondie de formation des tâcherons et manoeuvres.
- La complexité des projets urbains: à part les intérêts financiers et fonciers privés, il faut tenir compte des avis des différents services et organismes impliqués (ville de Douala; parti; autorités traditionnelles; ministères, etc.). Un effort spécial de coordination est donc à accomplir pour la bonne marche du projet.
- L'urbanisation galopante (en l'an 2000, 50 % des Camerounais habiteront dans des villes) étant désormais prise en compte par les instances officielles, tout projet de développement urbain suscite actuellement de multiples intérêts politiques et économiques et devient le théâtre de pressions diverses et parfois antagonistes.
- Vu notre manque d'expérience dans le travail en milieu urbain africain, toute action dans ce domaine revêt un aspect pionnier et est par conséquent soumise à certains risques.

1) Ce terme d'"investissements humains" a au Cameroun une signification particulière, très différente de l'expression anglaise "human investment". Il s'agit ici de la composante humaine de toute action de développement, soit le travail bénévole, manuel principalement, fourni par la population locale intéressée.

La DDA a participé aux missions de préparation du projet de la zone Nylon avec le groupe de la Banque mondiale et se propose d'apporter sa contribution sous deux formes :

- 1) un crédit d'aide financière à long terme (conditions IDA) pour le financement du marché central et d'autres équipements collectifs de la zone Nylon (composante A 4 du projet global);
- 2) une contribution non-remboursable sous forme de projet d'assistance technique pour le financement (a) de l'assistance technique nécessaire à la réalisation des investissements prévus ci-dessus; et (b) de l'équipement nécessaire aux activités sociales, artisanales, éducatives, culturelles et sanitaires (partie de la composante A 4 et B 3 du projet global).

2.2.1. Contenu de l'aide financière

Les opérations prioritaires suivantes ont été retenues :

- 1) Construction du marché central de Madagascar : actuellement à l'étude dans le cadre d'un projet de CT de la DDA, ce marché doit s'étendre sur un site de 2,4 hectares situé au coeur de la zone Nylon (cf plan d'aménagement en Annexe Ic). Ce marché comportera:
 - une surface couverte d'environ 10'000 m²; cette superficie a été fixée sur la base d'expériences acquises lors de la construction d'autres marchés au Cameroun (moyenne env. 0,1 m² par personne);
 - une aire ouverte, autour du marché, de 8'000 m² (circulation, parking, jardins);
 - des chambres froides à l'intérieur du marché pour viande, poissons, etc.;
 - env. 200 boutiques, 1'000 comptoirs et 1'100 places pour "petits vendeurs".
- 2) Construction de deux écoles primaires de 18 salles de classe chacune; les nouvelles écoles comprendront un bloc administratif, un bloc sanitaire, un terrain de sport de 400 m², une clôture autour des structures scolaires.
- 3) Construction d'un centre de protection maternelle et infantile (PMI) et d'un dispensaire en vue de permettre le lancement d'un programme d'éducation sanitaire et médico-social proposé par le Service provincial des Affaires Sociales de Douala : consultations et pesées de nourrissons; démonstrations diététiques; nivaquinisation; vaccinations; etc.

- 4) Construction de 5 centres d'animation urbaine dans chacun des quartiers d'animation de la zone Nylon avec la participation des associations de quartier. Ces centres seront des antennes locales du Ministère des Affaires sociales et du Ministère de la Jeunesse et des Sports.

A titre indicatif, leurs activités seront les suivantes:

- activités de développement autocentré: réunion des groupements, préparation des actions d'"investissement humain";
 - activités sociales : accueil, orientations, organisation de cantines, garderies d'enfants, etc.;
 - activités éducatives et culturelles : bibliothèque, cercle de lecture, groupe théâtral, réunions d'associations locales;
 - activités sportives diverses.
- 5) Aménagement de trois terrains de sport d'une superficie unitaire de 5'500 m² en vue de pallier l'insuffisance notoire de ce type d'équipement dans la zone; rappelons qu'il s'y trouve plus de 15'000 adolescents intéressés par ce type de projet.

2.2.2. Contenu de la coopération technique

Sur l'ensemble des travaux prévus dans la zone Nylon, ceux qui ont été retenus ci-dessus concernent tout particulièrement la vie socio-économique des quartiers et exigent d'être réalisés en étroite association avec la population et dans le sens d'un renforcement des initiatives qu'elle a déjà entreprises. C'est pour garantir une telle approche que les postes suivants ont été retenus :

- 1) Assistance technique comprenant 3 experts (108 h/mois):

- un architecte (3 ans) chargé de la conception et de la surveillance des réalisations ainsi que de l'établissement des dossiers techniques;
- un chef de chantier (3 ans) responsable de la réalisation des constructions, des chantiers-école et de la formation technique;
- un animateur/formateur (3 ans) chef du Bureau de liaison de l'ARAN et coordinateur des actions de participation dans le cadre du programme Nylon.

- 2) Equipement de certaines constructions dont le financement est prévu sous 2.2.1., entre autres: équipement partiel des écoles et des centres d'animation.

- 3) Appui à des actions de formation telles que:

- amélioration des qualifications techniques des PME participant aux travaux de construction; application pour la construction

des logements privés de techniques adaptées et amélioration des techniques traditionnelles en matière de construction;

- amélioration des conditions d'habitation: buses, canalisations de petite taille, routes et drains de quartier, et entretien des réalisations achevées;
 - mise en oeuvre des programmes d'éducation sanitaire et nutritionnelle;
 - animation culturelle dans la zone et dans les centres d'animation urbaine (concours de création musicale et théâtrale, expositions, etc.);
 - soutien technique aux caisses populaires;
 - amélioration de la commercialisation des produits du marché, par le raccourcissement de la chaîne producteur-consommateur (avec un effet régulateur sur la production et le travail des zones agricoles);
 - préparation des étapes suivantes de l'aménagement de la zone sous forme d'enquête-participation au sein de la population.
- 4) Véhicules et outillage devant servir essentiellement pour les travaux de chantier et comme véhicules de service (achat ou location).
- 5) Consultants pour les questions d'ingénierie et éventuellement pour la réalisation des actions mentionnées ci-dessus (équipement et appui).

2.3. Coûts

Le coût global de la participation suisse est présenté ci-dessous en distinguant ses deux volets d'aide financière et d'assistance technique. Les coûts de base sont calculés au prix de mi-1981 en millions de F CFA (voir détails en Annexe III). Les provisions pour l'inflation sont incluses et ont été estimées, en tenant compte du calendrier d'exécution, sur la base d'un taux de 12 % par an. Le taux de change ici appliqué est de: 1 Fr. = 142,5 F CFA.

| | | | | | |
|----------------------|-----|-----|-----|-----|------|
| ASSISTANCE TECHNIQUE | 250 | 450 | 650 | 850 | 1050 |
|----------------------|-----|-----|-----|-----|------|

2.4. Financement

La contribution suisse servira à financer le 100 % des coûts de base pour la construction du marché et des équipements sociaux de la zone. Face au montant total des coûts occasionnés par l'aménagement de la zone, la contribution suisse atteint une proportion de 18,2 %, la aide étant à la charge des finances locales et communales, soit en Mio CFA:

| <u>AIDE FINANCIERE</u> | Coûts totaux | |
|--|--------------|-----------------|
| | En Mio F CFA | En milliers Fr. |
| 1. Marché de Madagascar (1) | 1'157 | 8'119 |
| 2. Ecoles primaires (2) | 383 | 2'688 |
| 3. Dispensaire + PMI (1+1) | 103 | 723 |
| 4. Centres d'animation (5) | 71 | 498 |
| 5. Terrains de sport (3) | 45 | 316 |
| Total construction (dont frais MAETUR [1,45 %]) | 1'759 | 12'344 |
| ./. Taxes (19 % du coût const.) | 334 | 2'344 |
| T o t a l | 1'425 | 10'000 |

| <u>ASSISTANCE TECHNIQUE</u> | | en milliers de Fr. | |
|-------------------------------|--|--------------------|--------------|
| (Budget 1.6.1982 - 31.5.1985) | | | |
| 10 | Experts (1 architecte, 1 chef de chantier, 1 agent de liaison; salaires, frais sociaux, voyages, etc.) 108 h/mois | | 1'000 |
| 40/50 | Achat de matériel et outillage (pour la construction et les actions d'appui) | 120 | |
| | Véhicules et matériel pour experts | 60 | |
| | Equipement partiel des écoles et centres d'animation | 150 | 330 |
| 70 | Frais de fonctionnement: actions d'appui | | 220 |
| 80 | Consultations (e.a. Bureau d'Ingénieurs suisse) | | 250 |
| Total | | | 1'800 |

2.4. Financement

La contribution suisse servira à financer le 100 % des coûts hors taxes pour la construction du marché et des équipements collectifs de la zone Nylon. Face au montant total des coûts occasionnés par l'aménagement de la zone, la contribution suisse atteint une proportion de 18,5 %, le solde étant à la charge des financements BM et camerounais, soit en Mio CFA:

| Eléments du volet Nylon | Coût total | Financement | |
|---|------------|-----------------|--------|
| | | Cameroun et IDA | Suisse |
| Infrastructure (M'goua; drainage; re- casement; routes; eau; électricité; ass.tech.) | 7'811 | 7'811 | |
| Marché et équipements collectifs | 1'759 | | 1'759 |
| Total | 9'570 | 7'811 | 1'759 |
| ./. Taxes (19 %) | 1'818 | 1'484 | 334 |
| | 7'752 | 6'327 | 1'425 |
| En % | 100 % | 81,6% | 18,4% |

On signalera ici qu'à la fin 1981, le Gouvernement camerounais avait déjà engagé 1'165 Mio CFA, soit environ 8 Millions de Fr., dans les travaux nécessités par le grand drain collecteur (M'goua) et l'aménagement d'une zone de recasement. Les travaux de drainage et de voiries primaires, ainsi que la mise en place de l'ARAN, nécessiteront en 1982 une dépense de 2'310 Mio CFA à la charge du Cameroun, la Banque Mondiale assurant les études pour ces phases, soit 105 Mio.

Compte tenu des travaux en cours, des travaux d'urgence à préfinancer (cf 3.3.), du cahier des charges établi par la BM, du degré d'avancement des études techniques, et des délais conventionnels d'agrément, un calendrier provisoire de financement peut être établi (en milliers de francs) comme suit:

| | 1982 | 1983 | 1984 | 1985 | Total |
|---|------|------|------|------|--------|
| AIDE FINANCIERE (construction des équipe- ments collectifs) | 2000 | 4000 | 3000 | 1000 | 10'000 |
| ASSISTANCE TECHNIQUE | 250 | 650 | 650 | 250 | 1800 |

3. ORGANISATION ET EXECUTION DU PROJET

3.1. Le cadre institutionnel

La réalisation du projet global se fera sous la responsabilité du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat (MINUH), par l'intermédiaire de sa Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (DUH) qui assurera la supervision. La plupart des agences d'exécution sont placées sous le contrôle du Ministère.

En ce qui concerne l'aménagement de la zone Nylon de Douala (qui représente plus de 70% des investissements du projet global), le Gouvernement Camerounais a décidé d'en confier l'exécution à la "Mission d'Aménagement et d'Equippedement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR)". La MAETUR, créée en 1977 et contrôlée par un conseil d'administration présidé par le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat, a pour objet de réaliser ou de faire réaliser, sous sa responsabilité, les opérations d'aménagement ou d'équipement de terrains en vue de la promotion immobilière et de l'habitat sur toute l'étendue du Cameroun. Vu sa longue durée probable, sa complexité (en particulier du fait des implications sociales et des nombreuses administrations concernées) et l'importance de l'encadrement nécessaire à sa réalisation, l'opération Nylon sera confiée à une cellule ad hoc créée au sein de la MAETUR et dénommée "Agence de Restructuration et d'Aménagement de Nylon - ARAN" (cf Annexes IV a et b). Le personnel de l'ARAN sera recruté par la MAETUR et placé sous les ordres d'un chef d'Agence. Les trois experts suisses seront intégrés à l'ARAN en tant que "chef du bureau de liaison", resp. collaborateurs du "Service des équipements collectifs" (architecte et chef de chantier).

Un comité de coordination composé, entre autres, de représentants du Ministère des Affaires Sociales et de deux représentants des Comités d'animation de la zone, assistera - à titre consultatif - le chef d'Agence et se prononcera sur les plans d'opérations et les budgets annuels, sur les rapports d'activités et de dépenses, et étudiera les problèmes qui se poseront en cours d'exécution de l'opération.

L'ARAN aura son propre budget. Les frais de fonctionnement seront pris en charge par le Gouvernement camerounais. La comptabilité de l'ARAN sera tenue au siège de la MAETUR qui prélèvera des frais de gestion et de contrôle des travaux sous forme de forfait (1,45% des dépenses de construction).

Les intermédiaires financiers pour les opérations financées par la DDA seront la Division de la Dette publique du Ministère des Finances (MINFI) et le "Fonds Spécial d'Equippedement et d'Investissement Intercommunal (FEICOM)", qui sont placés sous la tutelle des Ministères des Finances et de l'Administration Territoriale et qui disposent d'une organisation interne d'évaluation et de contrôle financier et technique adaptée aux opérations en milieu urbain (cf. chapitre 5).

3.2. L'exécution du projet

La construction du marché, ainsi que des autres équipements collectifs sera assurée par l'ARAN (maître d'oeuvre délégué) après consultation des bénéficiaires et après approbation technique des plans par les autorités compétentes (Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, Ville de Douala).

Les constructions, réparties en lots, feront l'objet d'appels d'offres au niveau de la "Commission Centrale des Marchés" pour tout engagement supérieur à FCFA 50 millions, et au niveau de la "Commission Spéciale des Marchés de la MAETUR" pour les engagements inférieurs à ce montant et supérieurs à 10 millions (procédure ci-après: ch. 4.1.4. (b)).

Les travaux financés par la Suisse seront réalisés sous instruction et contrôle de nos experts et débiteront par la construction du marché, suivi par les autres équipements collectifs. Cet ordre de priorité se base sur les réflexions suivantes:

- urgence des constructions;
- attentes des populations;
- possibilités d'organisation de chantiers-école;
- plan de déguerpissement;
- emplacement des chantiers (voies d'accès, etc.).

Le marché sera réalisé selon un système de "construction par élément" (pavillons), ce qui permettra d'ajuster l'étendue du marché à la demande (les 10'000 m² mentionnés au para. 2.2.1. constituent un maximum; un recensement, qui est en cours, ainsi que les résultats de la location des stands lors de la mise en service des premiers pavillons permettront de déterminer la surface du marché et le nombre de pavillons à construire).

Exception faite des travaux de gros-oeuvre concernant le marché (p.ex. fondations) qui seront évtl. confiés, pour des raisons techniques, à une entreprise spécialisée, la grande partie des travaux sera réalisée sous forme de "chantiers-école" par des petites et moyennes entreprises (PME) et avec des tâcherons et des manoeuvres de la zone, dans le double but d'augmenter les capacités techniques des PME et des artisans et de fournir du travail aux chômeurs des quartiers. La construction du marché servira de modèle pour la réalisation des autres équipements collectifs (moins importants et plus dispersés). Il est prévu de confier tous les travaux de cette deuxième phase de construction (écoles, PMI, centres sociaux, terrains de sport) aux petites entreprises, tâcherons et manoeuvres qui auront participé aux "chantiers-école" du marché et qui auront fait la preuve de leurs capacités. La construction des équipements collectifs permettra en outre de soutenir

certaines activités liées au fonctionnement de ces centres (p.ex. programme d'éducation sanitaire et nutritionnel; voir chapitre 2.2).

En outre, les populations de la zone devraient pouvoir participer bénévolement à certains travaux d'aménagement complémentaires ou prendre en charge financièrement une partie du fonctionnement de certains équipements. Ces activités se feront avec l'appui de l'équipe des experts suisses, en collaboration avec les représentants de la population et avec l'accord du chef de l'ARAN.

Une fois réalisés, les équipements collectifs seront confiés, soit à la Municipalité de Douala (marché), soit aux divers Ministères de Tutelle (Education Nationale, Santé, Affaires Sociales, Jeunesse et Sports). Il est prévu de créer une commission d'attribution des stands du marché afin de faire valoir le principe d'une attribution prioritaire aux commerçants et habitants de la zone.

3.3. Calendrier de réalisation

L'essentiel des travaux d'infrastructure, ainsi que la construction des équipements collectifs, devrait démarrer après la prochaine saison des pluies (novembre 1982) et s'achever vers mi-1985 (selon le calendrier de réalisations figurant à l'Annexe V).

Cependant, l'exécution du projet est subordonnée à trois conditions:

- 1) l'assainissement et le redressement d'une partie du principal canal collecteur des eaux de la zone (la rivière M'Goua qui se déverse ensuite dans le fleuve Wouri);
- 2) la libération des terrains destinés aux équipements collectifs et aux principaux travaux d'infrastructure;
- 3) l'aménagement ou la construction des voies d'accès aux chantiers à l'intérieur de la zone.

Un certain nombre de travaux a d'ores et déjà été entrepris et plusieurs sont achevés à l'heure actuelle: le raccord de la M'goua au Wouri et à la mer; deux embranchements sont eux aussi dragués; la zone de recasement de Diboum II est prête à accueillir 900 à 1000 familles, en priorité celles qui se trouvent sur les terrains "à déguerpir"; le terrain du marché sera disponible au cours du printemps. Les travaux de construction de voies d'accès, à la charge de la ville de Douala, ainsi que ceux d'assainissement du principal drain collecteur démarreront au cours de l'année 1982.

En ce qui concerne l'assistance technique, il est prévu que le personnel suisse entre en fonction au cours du deuxième trimestre 1982. Un contrat de consultant pour les problèmes d'ingénierie sera conclu avec le bureau d'ingénieurs Hühnerwadel + Häberli, Zurich, dès signature des accords entre la Suisse et le Cameroun.

Ce bureau a déjà participé à la mission technique de mai-juin 1981 effectuée à Nylon. Les actions socio-économiques, mentionnées au para. 2.2.2. 3), seront élaborées au cours des années 1982-83 et approuvées avant l'achèvement de la construction des équipements collectifs. Leur exécution ne se fera qu'à partir de 1983, mais dépassera probablement la durée de la phase actuelle (une nouvelle proposition sera soumise le moment venu).

4. CONDITIONS ET MODALITES DE L'AIDE FINANCIERE ET TECHNIQUE

4.1 Aide financière

4.1.1 Attributaires

L'ARAN sera chargée de l'exécution de diverses constructions pour le compte des organismes suivants :

| <u>Constructions</u> | <u>Organismes</u> |
|--|--|
| - Marché Central de Madagascar | Municipalité de Douala |
| - Ecoles primaires | Ministère de l'Education (MINEDUC) |
| - Dispensaire | Ministère de la Santé Publique (MINSP) |
| - Centre de Protection Maternelle et Infantile | Ministère de la Santé Publique (MINSP) |
| - Centres d'Animation Urbaine | Ministère des Affaires Sociales (MINAS) |
| - Terrains de Sport | Ministère de la Jeunesse et des Sports (MINJS) |

4.1.2 Récupération des fonds

Les infrastructures scolaires et sociales seront remises aux Ministères compétents qui en assureront l'exploitation et l'entretien. De par leur nature, ces établissements ne produisent aucun revenu. En conséquence, il est prévu que le financement se fasse sous forme d'une allocation budgétaire de la part du Gouvernement Central.

Par contre, le Marché de Madagascar permettra à la Municipalité de Douala de dégager certains revenus sous forme de droits de place. Sur la base des barèmes actuellement en vigueur, les revenus bruts ont été théoriquement estimés à FCFA 42 millions, le bénéfice net s'établissant à FCFA 33 millions par an. Une enquête sur les marchés actuellement en exploitation dans la ville de Douala a cependant révélé que les revenus effectifs constituent la moitié, voire un tiers seulement des revenus théoriques. Cet écart important s'explique principalement par la mauvaise gestion du Service municipal chargé de la collecte des droits de place. (La Banque Mondiale a d'ailleurs prévu une

étude sur les problèmes budgétaires et de collecte des revenus de la Municipalité.). En outre, les barèmes du droit de place sont uniformes pour tout le territoire camerounais et fixés par le Gouvernement Central. Même dans la meilleure des hypothèses, ils ne permettraient pas de rentabiliser un marché de type urbain. Dans le cas du marché de Madagascar, cette rentabilité est d'autant moins assurée que la nature marécageuse du sol (pour lequel aucune alternative viable n'a pu être trouvée) impose des travaux spéciaux qui renchérissent les coûts de construction de 30 % environ.

Dans ces conditions, la solution la plus appropriée consisterait en un financement mixte, c'est-à-dire :

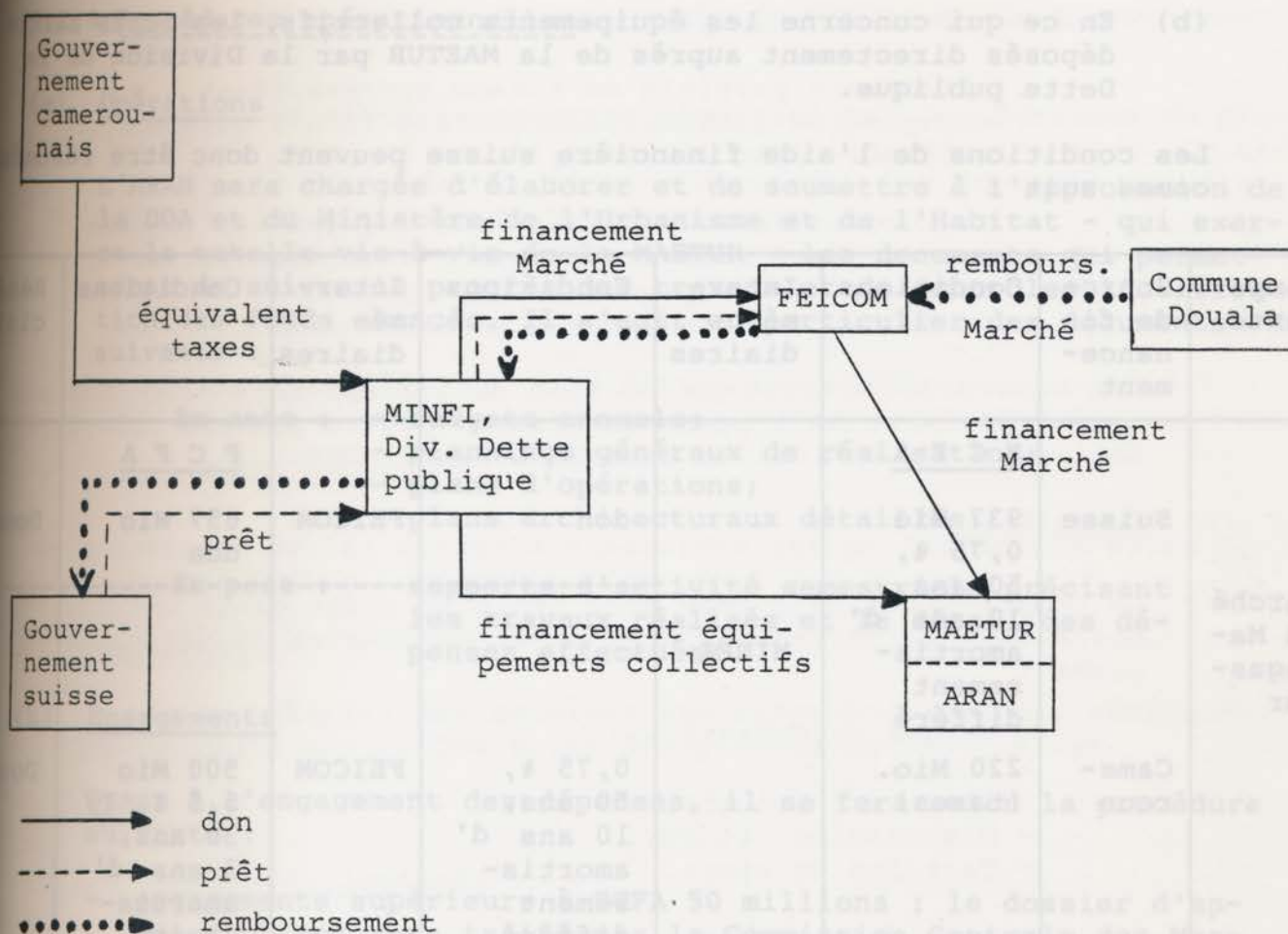
- un prêt remboursable sur une période correspondant à la vie économique du Marché et dont l'importance de l'amortissement annuel inciterait la Municipalité à entreprendre un effort de réorganisation des services compétents pour atteindre les revenus théoriquement possibles;
- une contribution à fonds perdu de la part du Gouvernement Central pour compenser en quelque sorte la perte de revenus attribuable aux barèmes peu appropriés aux centres urbains d'une part, et la charge supplémentaire résultant de la nature du sol d'autre part.

C'est pourquoi il est proposé que le Marché de Madagascar soit financé sous forme de prêt à raison de FCFA 500 millions, et sous forme d'allocation budgétaire à raison de FCFA 437 millions ^{1/}. L'incidence sur le budget municipal sera d'environ FCFA 34 millions par an, en admettant un taux d'intérêt de 5.5 % (taux pratiqué par la Banque des Etats de l'Afrique Centrale pour équipements publics), et un délai de remboursement de 30 ans, y.c. au départ 3 ans de grâce.

4.1.3 Circuits financiers

Les circuits financiers prévus pour l'aide financière suisse sont illustrés dans le schéma ci-dessous :

^{1/} A quoi s'ajoutera la part camerounaise (FCFA 220 millions) représentant l'équivalent des taxes perçues.



Les versements périodiques de la DDA et du Cameroun transiteront par la Division de la Dette publique du Ministère des Finances. Une double procédure sera alors suivie :

- (a) En ce qui concerne le Marché de Madagascar, le FEICOM jouera un rôle d'intermédiaire en se refinançant auprès de la Division de la Dette publique après avoir avancé à la MAETUR les montants des factures.

Le FEICOM sera également chargé de la récupération du prêt servant à financer partiellement le Marché. Il versera à son tour au MINFI les montants correspondant au service de la dette aux conditions fixées dans l'Accord.

Dans l'intervalle, le FEICOM affectera le cash-flow résultant de cette opération au développement de son propre programme, soit le financement de projets de communes et municipalités camerounaises.

L'Accord de financement DDA-FEICOM précisera que ces fonds devront être affectés au financement de projets de type social.

(b) En ce qui concerne les équipements collectifs, les fonds seront déposés directement auprès de la MAETUR par la Division de la Dette publique.

Les conditions de l'aide financière suisse peuvent donc être résumées comme suit :

| Composante | Source de financement | Conditions | Intermédiaires | Conditions | Intermédiaires | Conditions | Bénéficiaires |
|-------------------------------|-----------------------|--|----------------|---|----------------|---|------------------------------------|
| Marché de Madagascar | Suisse | <u>F C F A</u> 937 Mio 0,75 %, 50 ans, 10 ans d' amortissement différé | MINFI | don | FEICOM | <u>F C F A</u> 657 Mio don | Douala |
| | Cameroun | 220 Mio. (taxes) | | 0,75 %, 50 ans, 10 ans d' amortissement différé | FEICOM | 500 Mio 5,5 %, 1/ 30 ans, 3 ans d' amortissement différé | Douala |
| Autres équipements collectifs | Suisse | 488 Mio 0,75 %, 50 ans, 10 ans d' amortissement différé | MINFI | don | ----- | 602 Mio don | MINAS MINJS MINEDEU MINSF |
| | Cameroun | 114 Mio. (taxes) | | | | | |

1/ Ce taux doit encore être confirmé par le Gouvernement camerounais.

4.1.4 Procédures opérationnelles

(a) Opérations

L'ARAN sera chargée d'élaborer et de soumettre à l'approbation de la DDA et du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat - qui exerce la tutelle vis-à-vis de la MAETUR - les documents qui permettront de suivre le progrès des travaux et de contrôler l'utilisation des fonds avancés. Il s'agit en particulier des documents suivants :

- Ex ante :
- budgets annuels;
 - plannings généraux de réalisation;
 - plans d'opérations;
 - plans architecturaux détaillés;

- Ex post :
- rapports d'activité semestriels précisant les travaux réalisés et le détail des dépenses effectuées.

(b) Engagements

Quant à l'engagement des dépenses, il se fera selon la procédure suivante :

- engagements supérieurs à FCFA 50 millions : le dossier d'appel d'offres sera traité par la Commission Centrale des Marchés; le dossier et le compte-rendu des délibérations de ladite Commission et les propositions d'adjudication seront communiqués à la DDA pour approbation;
- engagements compris entre FCFA 10 et 50 millions : le dossier d'appel d'offres sera traité par la Commission Spéciale des Marchés de la MAETUR; le dossier et le compte-rendu des délibérations de ladite Commission et les propositions d'adjudication seront communiqués à la DDA pour approbation;
- engagements compris entre FCFA 5 et 10 millions : par décision du Directeur de la MAETUR sur proposition de l'ARAN; compte-rendu communiqué au Coordonnateur de la DDA;
- engagements inférieurs à FCFA 5 millions : approuvés par le Chef d'Agence de l'ARAN sur proposition du Bureau des équipements collectifs.

(c) Dépenses

Les factures seront réglées de la façon suivante :

- dépenses de fonctionnement de l'Agence : directement par l'Agence;
- dépenses d'investissement de l'Agence : par le Siège de la MAETUR;

- dépenses liées aux opérations :

- . règlements partiels ou totaux correspondant à des engagements globaux inférieurs à FCFA 5 millions: liquidés par l'Agence;
- . règlements correspondant à des engagements globaux supérieurs à FCFA 5 millions : liquidés par la direction financière de la MAETUR selon la procédure de décomptes actuellement en vigueur.

Les Accords stipuleront que le visa de l'architecte-coopérant ou, le cas échéant, de l'agent de liaison figure sur les pièces relatives à des opérations financées par la DDA.

(d) Comptabilité

La comptabilité de l'ARAN sera tenue au siège de la MAETUR. Les opérations suivantes feront l'objet de comptes d'opérations séparés :

- Marché de Madagascar;
- Ecoles;
- Centres d'animation;
- Dispensaire et PMI;
- Terrains de sport.

(e) Vérification des comptes

La MAETUR sera tenue de faire réviser ses comptes par des réviseurs indépendants approuvés par la DDA.

(f) Contrôle des opérations

Les opérations du projet seront surveillées par trois instances :

- le MINUH en tant que ministère de tutelle;
- le FEICOM qui veillera à l'application des normes contractuelles en ce qui concerne le Marché;
- la DDA.

La DDA exercera son contrôle sur le déroulement du projet par l'approbation des documents mentionnés, ainsi que par l'entremise de l'équipe des coopérants. Grâce à l'échelonnement des versements, elle aura la possibilité d'intervenir rapidement et efficacement.

(g) Versements

Les fonds seront mis à disposition du Cameroun sur un compte de dépôt de la Confédération ouvert au nom du Gouvernement camerounais; leur versement se fera en tranches selon les besoins du

projet, sur un compte ouvert auprès du MINFI par le Gouvernement camerounais.

Le rythme de déboursement sera déterminé par les Services du projet d'une part, et par le souci de contrôle, d'autre part. On estime que le total des versements atteindra les montants annuels suivants (en milliers de francs suisses) :

| 1 9 8 2 | 1 9 8 3 | 1 9 8 4 | 1 9 8 5 | T o t a l |
|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 2'000 | 4'000 | 3'000 | 1'000 | 10'000 |

4.2 Coopération technique

Les procédures et les circuits financiers seront différents selon la composante de ladite coopération (et para. 2.2.2).

A) Coopérants

Les fonds relatifs aux services des experts (salaires, véhicules) seront gérés par la DDA selon ses procédures habituelles.

B) Appui

(a) Micro-réalisations

Pour les actions dont le coût global ne dépasse pas FCFA 1'000'000.--, la décision d'engagement est prise conjointement par le Chef de l'équipe suisse et le Chef de l'ARAN qui élaborent un petit protocole. Les paiements sont opérés par la MAETUR conformément à ses procédures habituelles.

(b) Actions plus importantes

Pour les actions plus importantes, l'ARAN soumet préalablement à la DDA, pour approbation, une description détaillée de l'action assortie d'un budget. Liquidation par la MAETUR selon ses procédures habituelles.

C) Circuits financiers

Les fonds destinés aux actions susmentionnées seront transférés par la DDA, sur demande du MINFI, sur un compte spécial ouvert auprès du MINFI. Le MINFI transférera ces fonds à la MAETUR pour le compte de l'ARAN immédiatement après réception. Les versements se feront selon le calendrier provisoire suivant (en milliers de francs suisses) :

| 1 9 8 2 | 1 9 8 3 | 1 9 8 4 | 1 9 8 5 | T o t a l |
|---------|---------|---------|---------|-----------|
| 80 | 130 | 190 | 150 | 550 |

5. ARRANGEMENTS LEGAUX (Voir Annexe VI)

Sous réserve d'approbation de la proposition, la Suisse signera

- (a) un Accord cadre d'aide financière bilatérale avec le Cameroun, définissant, dans les grandes lignes, les termes et conditions de la participation suisse au financement du projet, ainsi que le lien entre les multiples partenaires (y.c. BM);
- (b) un Accord de coopération technique avec le Cameroun réglant les termes et les modalités d'exécution de l'assistance technique, et définissant le cahier des charges des coopérants suisses;
- (c) un Arrangement opérationnel avec la MAETUR, définissant les objectifs et méthodes de la coopération suisse au projet;
- (d) un Arrangement de financement avec le FEICOM, définissant les modalités de déboursement et de récupération des prêts en ce qui concerne le financement du Marché;
- (e) un Echange de Lettres avec la Banque Mondiale définissant les conditions de collaboration dans l'exécution du projet (échange d'informations, missions d'évaluation, rapports). 1/

En outre, un certain nombre d'arrangements internes sont prévus, pour lesquels les conditions minimales sont fixées par les Accords.

6. JUSTIFICATIONS ET RISQUES

6.1 Justifications

Ce projet prend racine dans une action d'assistance technique qui a démarré en 1975 et a permis :

- (a) d'élaborer des propositions pour un développement urbain de la Zone (reprises par le projet BM);
- (b) d'acquérir la confiance des associations locales et de la population.

Le projet proposé s'efforcera de maintenir, voire d'approfondir, cette confiance et cette participation des habitants de Nylon en vue d'amener la population à considérer ce "projet urbain" comme son affaire.

Dans cette perspective, les constructions prévues n'ont pas seulement une fonction d'amélioration d'infrastructure, mais également de levier pour le développement socio-économique de la Zone.

1/ La Banque Mondiale signera un Accord de Projet avec le Cameroun, ainsi que plusieurs accords opérationnels et financiers avec les organisations concernées.

On distinguera les aspects suivants:

(1) aspect formation

Il est en effet prévu:

- de sélectionner des artisans, des tâcherons et des manoeuvres de la zone (le recensement est en cours) et de les mettre au bénéfice d'une formation en cours d'emploi sur les "chantiers-école" envisagés;
- de renforcer ainsi les capacités professionnelles des artisans du bâtiment de la zone, ce qui leur permettra d'offrir leurs services au niveau des travaux d'amélioration de l'habitat qui seront entrepris dans le cadre du projet urbain;
- de créer et/ou de stabiliser environ 1000 emplois commerciaux liés au marché de Madagascar.

(2) Aspect économique

On peut s'attendre à ce que le marché influence rapidement et de façon positive les activités suivantes:

- le ravitaillement de la zone en quantité et en qualité sera meilleur en variété des produits et en volume;
- la hausse des prix sera contenue ou freinée, du fait de la plus grande transparence du marché;
- l'accès au marché sera facilité pour les ménagères qui n'auront plus à parcourir, comme actuellement, jusqu'à 5 km pour s'approvisionner;
- les conditions hygiéniques seront très nettement améliorées;
- les déperditions en vivres seront diminuées;
- l'approvisionnement et le lien avec les zones rurales de production seront régularisés et renforcés;
- la création de structures précoopératives de vendeurs pourrait être stimulée;
- attribution des stands en grande partie aux habitants de Nylon.

(3) Aspect culturel

Les équipements collectifs permettront, de plus, d'apporter un soutien important aux efforts de formation, à l'éducation sanitaire et nutritionnelle, aux initiatives culturelles ainsi qu'aux activités des associations locales.

Ces éléments d'ordre "qualitatif" ne sont guère chiffrables. Il nous semble pourtant que les résultats escomptés justifient largement le soutien prévu.

6.2. Risques

La DDA n'a réalisé qu'un nombre limité d'actions dans le domaine urbain; son expérience est donc restreinte. Il s'ensuit que les possibilités de comparaison pour saisir l'importance de certaines difficultés, respectivement pour juger de l'efficacité des mesures prévues, restent limitées. D'où la nécessité de tenir compte, lors de l'exécution du projet, des changements et de la dynamique sociale de la population de la Zone, et de réagir de façon très flexible.

Cette flexibilité permettra de plus au "volet DDA" de s'adapter aux exigences des différents organismes et partenaires impliqués. Actuellement, il est assez difficile de prévoir quels pourraient être les blocages et difficultés émergeant de ce contexte très complexe du projet.

Le principal risque des opérations coûteuses de rénovation urbaine consiste à imposer des réalisations, des conditions et des normes peu adaptées aux possibilités des habitants, ce qui entraîne comme conséquence un déplacement des plus déshérités vers d'autres bidonvilles. Les efforts d'urbanisation, qui visent à intégrer progressivement de nouveaux quartiers dans la "ville", s'accompagnent ainsi d'une ségrégation socio-professionnelle au détriment des plus pauvres du fait de la spéculation foncière. Afin d'éviter ce type d'effets, et pour atteindre ses objectifs, le projet Nylon prévoit de prendre un certain nombre de mesures, comme la régularisation du statut foncier au profit des occupants actuels, l'aménagement des zones de recasement pour ceux d'entre eux qui seront "déguerpis", la recherche de conditions de crédit adaptées aux possibilités financières des habitants, et la participation des comités de résidents à la réalisation du programme.

C'est précisément cette participation qui nous semble être la pierre angulaire du volet DDA de ce projet. La taille relativement modeste de ce volet, ainsi que la formule d'un co-financement parallèle - retenue à cet effet -, devraient constituer des conditions favorables à l'affirmation de cette participation.

Néanmoins, il faut noter que l'action comporte un "aspect pionnier" assez marqué: elle constituera pour la DDA une expérience décisive de développement urbain en Afrique de l'Ouest.

1/ La Banque Mondiale signera un Accord de Projet avec le Cameroun, qui comprendra plusieurs accords opérationnels et financiers avec les institutions concernées.

6.3. Points en suspens

Suite aux négociations avec le Cameroun, qui ont eu lieu à la fin février 1982, il reste deux points à préciser:

- les conditions du prêt à la Municipalité de Douala;
- quelques détails concernant les circuits financiers ayant trait à l'assistance technique.

7. CONSULTATIONS PREALABLES

Office Fédéral des Affaires Economiques Extérieures: d'accord.

Administration Fédérale des Finances: d'accord.

8. PROPOSITION

Sur la base des considérations exposées ci-dessus, nous vous proposons

- a) d'accorder à la République Unie du Cameroun une contribution non remboursable de

Frs. 1'800'000.--

à la charge du crédit de programme de 1,650 milliard de francs destiné à la coopération technique et à l'aide financière selon l'AF du 8 décembre 1980,

- b) d'accorder à la République Unie du Cameroun une contribution remboursable, aux conditions IDA, de

Frs. 10'000'000.--

à charge du même crédit de programme, pour la réalisation des équipements collectifs prévus dans le programme BIRD-Cameroun de restructuration

DEPARTEMENT FEDERAL DES
AFFAIRES ETRANGERES

Pierre Aubert

ANNEXE I a)

Source: Doc. HALCROW FOX
PDU, Vol. 4, 1980

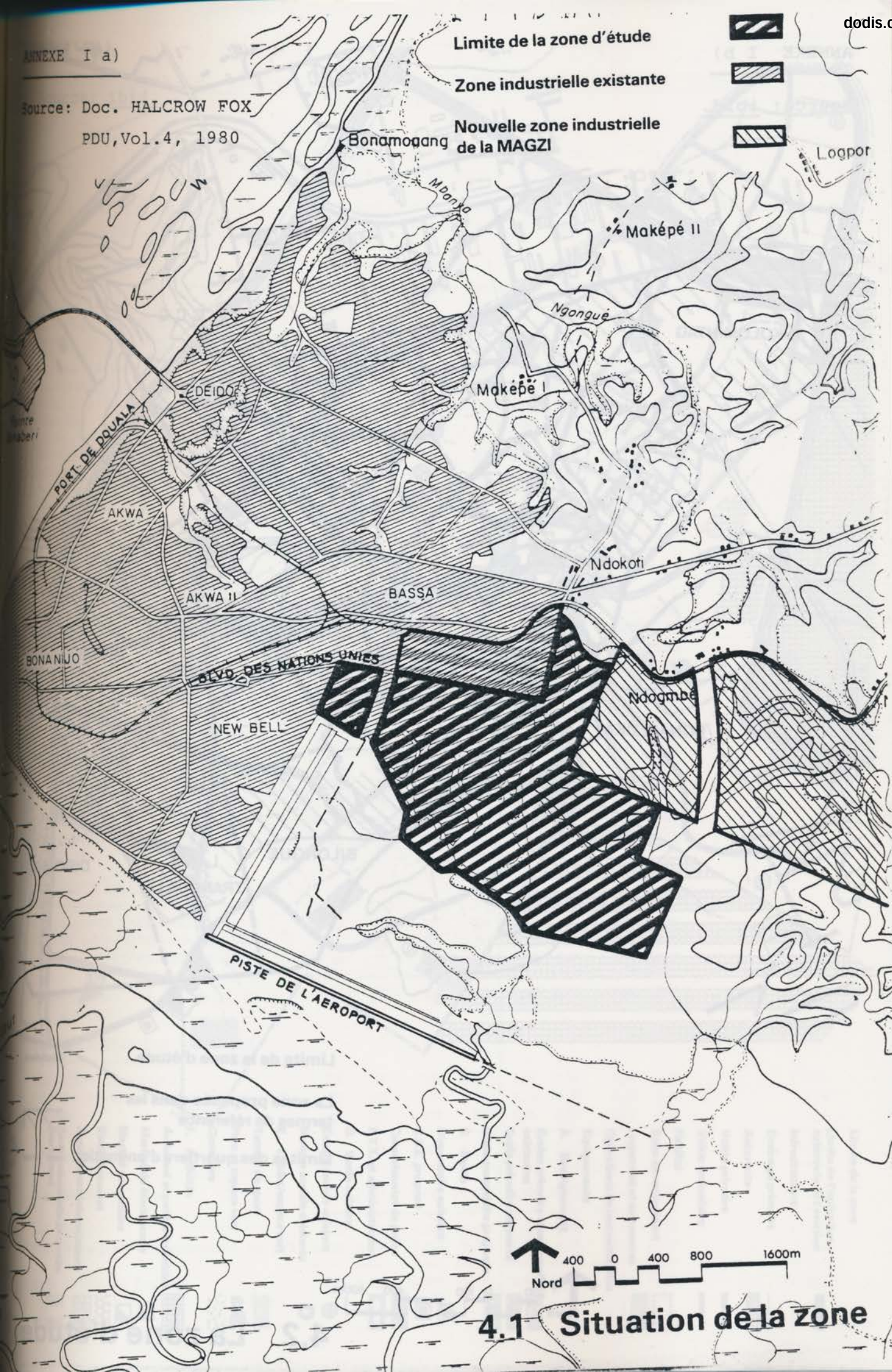
Limite de la zone d'étude



Zone industrielle existante



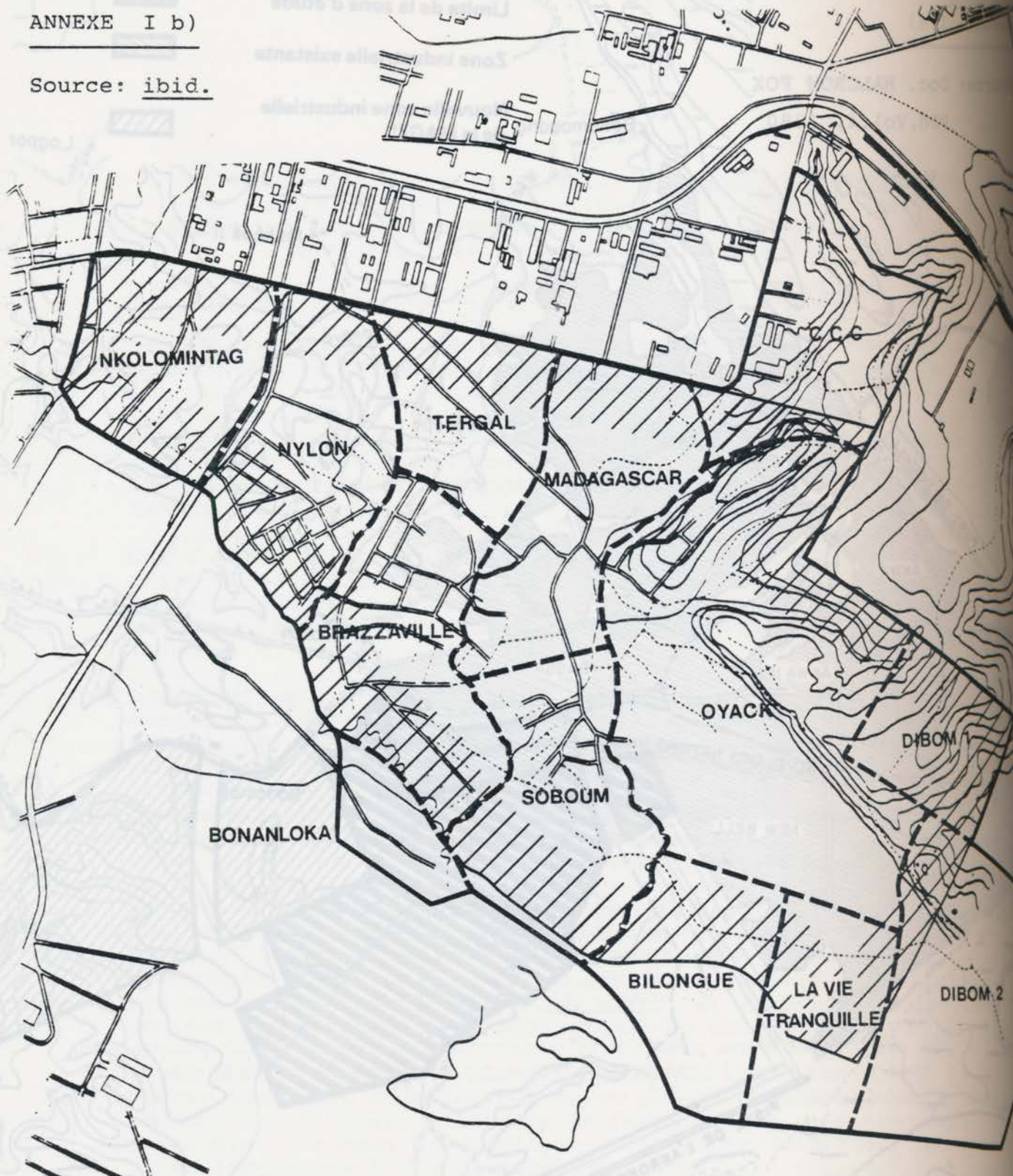
Nouvelle zone industrielle
de la MAGZI



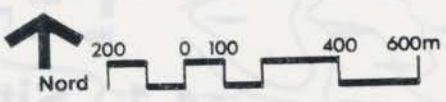
4.1 Situation de la zone

ANNEXE I b)

Source: ibid.



- Limite de la zone d'étude
- ▨ La zone proposée dans les termes de référence
- - - Limites des quartiers d'animation



4.2 La zone d'étude

ANNEXE I c)

Source: ibid.



- Limite de la zone
- Limite de l'opération autoroute de l'aviation
- Infrastructure
- Drainage primaire
- Autoroute
- Voie primaire
- Voie secondaire
- Habitat
- Zone de recasement
- Logement et commerces
- Opérations de restructuration
- Equipements
- A. Enseignement
- Ecoles primaire et maternelle existantes
- Ecole primaire proposée
- Ecole secondaire proposée
- B. Sante
- Dispensaire existant
- C.S.E. proposé
- Commissariat de police
- P.T.T. et administration
- D. Socio-culturel
- Centre sociale existant
- Maison sociale existante
- E. Loisirs/espace vert
- Terrain de sport
- Parc et espace vert
- Cimetière
- F. Activités
- Artisanat et petites industries
- Marché de Madagascar
- Marché secondaire
- Stationnement
- Zone industrielle existante
- Zone industrielle proposée (hors zone)

Le schéma d'aménagement

BANQUE MONDIALE, RAPPORT D'ÉVALUATION CAMEROUN PROJET D'URBANISME
- décembre 1981 -

Estimation des coûts du projet
- coûts de base en date de déc. 1981 -
(1 US\$ = 250 FCFA)

/avec les modifications enregistrées aux négociations de février
1982, suite à l'abandon de certains éléments du projet/

| | Millions de FCFA | | | | Millions de \$US | | | | Coûts modifiés Mio FCFA |
|--|------------------|--------------|---------------|---------------|------------------|--------------|--------------|--------------|----------------------------|
| | Local | Tax. | Devise | Total | Loc. | Tax. | Dev. | Total | |
| A. AMENAGEMENT DE NYLON | | | | | | | | | |
| - Acquisition de terrain | 88 | - | - | 88 | 0,35 | - | - | 0,35 | 88 |
| - Grands travaux de drainage-Mgoua | 330 | 202 | 718 | 1.250 | 1,32 | 0,81 | 2,87 | 5,00 | 1.250 |
| - Infrastructure urbaine | 1.169 | 688 | 2.103 | 3.899 | 4,43 | 2,75 | 8,41 | 15,60 | 3.899 |
| - Amélioration d'une zone pilote | 80 | 65 | 181 | 326 | 0,32 | 0,26 | 0,72 | 1,30 | 326 |
| - Marché | 222 | 147 | 380 | 749 | 0,89 | 0,59 | 1,52 | 3,00 | 848 |
| - Aide aux petites entreprises | 89 | 24 | 59 | 173 | 0,35 | 0,10 | 0,24 | 0,69 | 173 |
| - Equipements collectifs | 145 | 102 | 277 | 524 | 0,58 | 0,41 | 1,11 | 2,10 | 412 |
| - Crédits logement | 99 | 33 | 88 | 220 | 0,40 | 0,13 | 0,35 | 0,89 | 220 |
| Sous-Total | 2.161 | 1.261 | 3.806 | 7.229 | 8,64 | 5,04 | 15,22 | 28,92 | 7.216 |
| B. TRAMES ASSAINIES | | | | | | | | | |
| - Yaoundé | | | | | | | | | |
| Acquisition de terrain | 80 | - | - | 80 | 0,32 | - | - | 0,32 | |
| Infrastructure | 280 | 186 | 526 | 993 | 1,12 | 0,74 | 2,10 | 3,97 | |
| Equipements collectifs, marchés | 125 | 89 | 239 | 452 | 0,50 | 0,35 | 0,96 | 1,81 | |
| Crédits logement | 325 | 108 | 289 | 722 | 1,30 | 0,43 | 1,15 | 2,89 | |
| Infrastructure hors site | 6 | 13 | 41 | 60 | 0,02 | 0,05 | 0,16 | 0,24 | |
| - Douala | | | | | | | | | |
| Acquisition de terrain | 109 | - | - | 109 | 0,44 | - | - | 0,44 | |
| Infrastructure | 281 | 182 | 519 | 993 | 1,12 | 0,73 | 2,08 | 3,93 | |
| Equipements collectifs, marchés | 126 | 88 | 240 | 454 | 0,50 | 0,35 | 0,96 | 1,82 | |
| Crédits logement | 398 | 129 | 345 | 861 | 1,55 | 0,52 | 1,33 | 3,44 | |
| Infrastructure hors site | 154 | 94 | 264 | 512 | 0,62 | 0,38 | 1,06 | 2,05 | |
| Sous-Total | 1.874 | 698 | 2.463 | 5.226 | 7,50 | 3,55 | 9,85 | 20,90 | |
| C. EQUIPEMENTS COLLECTIFS-YDE N.O | | | | | | | | | |
| - Equipements collectifs | 89 | 65 | 171 | 326 | 0,36 | 0,26 | 0,68 | 1,30 | 326 |
| - Marché et Centre d'artisanat | 82 | 53 | 147 | 283 | 0,33 | 0,21 | 0,59 | 1,13 | 283 |
| - Aide aux petites entreprises | 90 | 21 | 52 | 154 | 0,32 | 0,08 | 0,21 | 0,62 | 154 |
| Sous-Total | 261 | 139 | 370 | 763 | 1,00 | 0,56 | 1,48 | 3,05 | 763 |
| D. ETUDES ET ASSISTANCE TECHNIQUE | | | | | | | | | |
| - Exécution du projet | 554 | 147 | 596 | 1.295 | 2,22 | 0,59 | 2,38 | 5,18 | 1.156 |
| - Assist. techn. gén. et formation | 75 | 112 | 554 | 733 | 0,30 | 0,45 | 2,22 | 2,95 | 659 |
| - Etudes | 89 | 132 | 659 | 878 | 0,36 | 0,53 | 2,64 | 3,51 | 418 |
| Total Partiel | 718 | 391 | 1.809 | 2.911 | 2,87 | 1,56 | 7,24 | 11,64 | 2.123 |
| Coût de Base Total | 5.004 | 2.579 | 8.449 | 16.129 | 20,02 | 10,72 | 33,79 | 64,52 | 10.212 |
| Imprévue | 574 | 352 | 1.141 | 2.069 | 2,30 | 1,41 | 4,56 | 8,29 | 1.309 |
| Provision pour augmentation de prix | 1.771 | 1.093 | 2.410 | 5.275 | 7,08 | 4,37 | 9,64 | 21,10 | 3.340 |
| Coût Total du Projet | 7.349 | 4.124 | 11.999 | 23.474 | 29,40 | 16,50 | 49,00 | 93,90 | 14.861 |

DESCRIPTION DETAILLEE DES COUTS DE LA COMPOSANTE SUISSE

(en prix mi-1981, en mio francs CFA)

1. Marché de Madagascar

| | |
|--|-------|
| - travaux préparatoires (terrass- ement terrain 20'000 m ²) | 128,5 |
| - construction bâtiments (12'000 m ²) | 385,5 |
| - équipement d'exploitation | 165,0 |
| - aménagement extérieur | 95,0 |

Total construction 774,0 ^{1/}

| | |
|--|-------|
| - coût d'intervention MAETUR (1,45 %) | 11,5 |
| - provision pour augmentation de prix (1982, 1983, 1984 : 33 %) | 255,0 |
| - imprévus | 116,0 |

Coût total Marché 1'156,5

2. Autres Equipements collectifs2.1 Centres d'animation (5)

| | |
|--|------|
| - Salle de réunion, 2 salles de tra- vail, bureau, magasin (158 m ² x 40'000 x 5) | 34,0 |
| - attente et circulation (40 m ² x 20'000 x 5) | 4,5 |
| - équipements | 5,5 |

44,0

2.2 Ecoles primaires (2)

| | |
|---|-------|
| - 3 groupes scolaires de 6 classes (66 m ²) par école (18x66 m ² x 2 x 60'000) | 154,0 |
| - bloc administratif et bloc sani- taire (150 m ² x 2 x 65'000) | 21,0 |
| - circulation (200 m ² x 2 x 30'000) | 13,0 |
| - aménagement extérieur (20 %) | 37,5 |
| - équipement | 14,0 |

239,5

| | | | |
|-----|--|-------|---------------------|
| 2.3 | <u>Dispensaire et PMI (protection maternelle et infantile) (1 + 1)</u> | | |
| | - bureau, consultation, laboratoire, magasin, pharmacie (200 m ² x 20'000) x 2 | 39,0 | |
| | - attente et circulation (50 m ² x 30'000) x 2 | 3,25 | |
| | - aménagement extérieur (20 %) | 8,5 | |
| | - équipement | 13,25 | |
| | | | 64,0 |
| 2.4 | <u>Terrains de sport (3)</u> | | |
| | - football (5'500 m ²), volley (2'040 m ² , etc. (11'600 m ² x750)x3 | 28,0 | |
| | - équipement | 0,5 | |
| | | | 28,5 |
| | Total construction autres E.C. | | 376,0 ^{1/} |
| | - coût d'intervention MAETUR (1,45 %) | | 5,5 |
| | - provision pour augmentation de prix (1984, 1985 : 45 %) | | 169,2 |
| | - imprévus | | 51,3 |
| | Coût total autres E.C. | | 602,0 |
| | Coût total Marché et autres E.C. | | 1'758,5 |
| | | | ===== |
| 3 | <u>Assistance Technique (en milliers de Fr.s.)</u> | | |
| 3.1 | <u>Experts</u> (1 architecte, 1 chef de chantier, 1 agent de liaison; pendant 4 ans) salaires, frais sociaux, voyages, etc.) | 1'000 | |
| 3.2 | Consultations | 250 | |
| 3.3 | <u>Actions d'appui</u> | 450 | |
| | - matériel travaux publics et outillage pour investissements humains | | |
| | - assistance aux artisans | | |
| | - assistance à la caisse populaire | | |
| | - soutien au programme d'éducation sanitaire et nutritionnelle | | |
| 3.4 | Matériel et véhicules de service pour experts | | |
| | - frais de fonctionnement | | 100 |
| | Coût total Assistance Technique | | 1'800 |
| | | | ===== |

Conseil d'Administration

Président: Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat

M.A.E.T.U.R.

Mission d'Aménagement et d'Equipement des Terrains Urbains et Ruraux

COMITE DE COORDINATION

A.R.A.N. CHEF D'AGENCE

CHEF D'AGENCE ADJOINT (AT BIRD)

SERVICES GENERAUX

- 1 Comptable
- 2 Secrétaires Dactylogr.
- 1 Dessinateur
- 1 Planton
- 1 Chauffeur
- 1 Gardien de nuit
- 1 Manoeuvre

(8)

INFRASTRUCTURES

- 1 Ingénieur de travaux
- 1 Technicien VRD (AT)
- 1 Adjoint Technique ou conducteur de travaux

(3)

EQUIPEMENTS COLLECTIFS

- 1 Ingénieur Urbaniste
- 1 Architecte (AT Suisse)
- 1 Chef de chantier (AT Suisse)

(3)

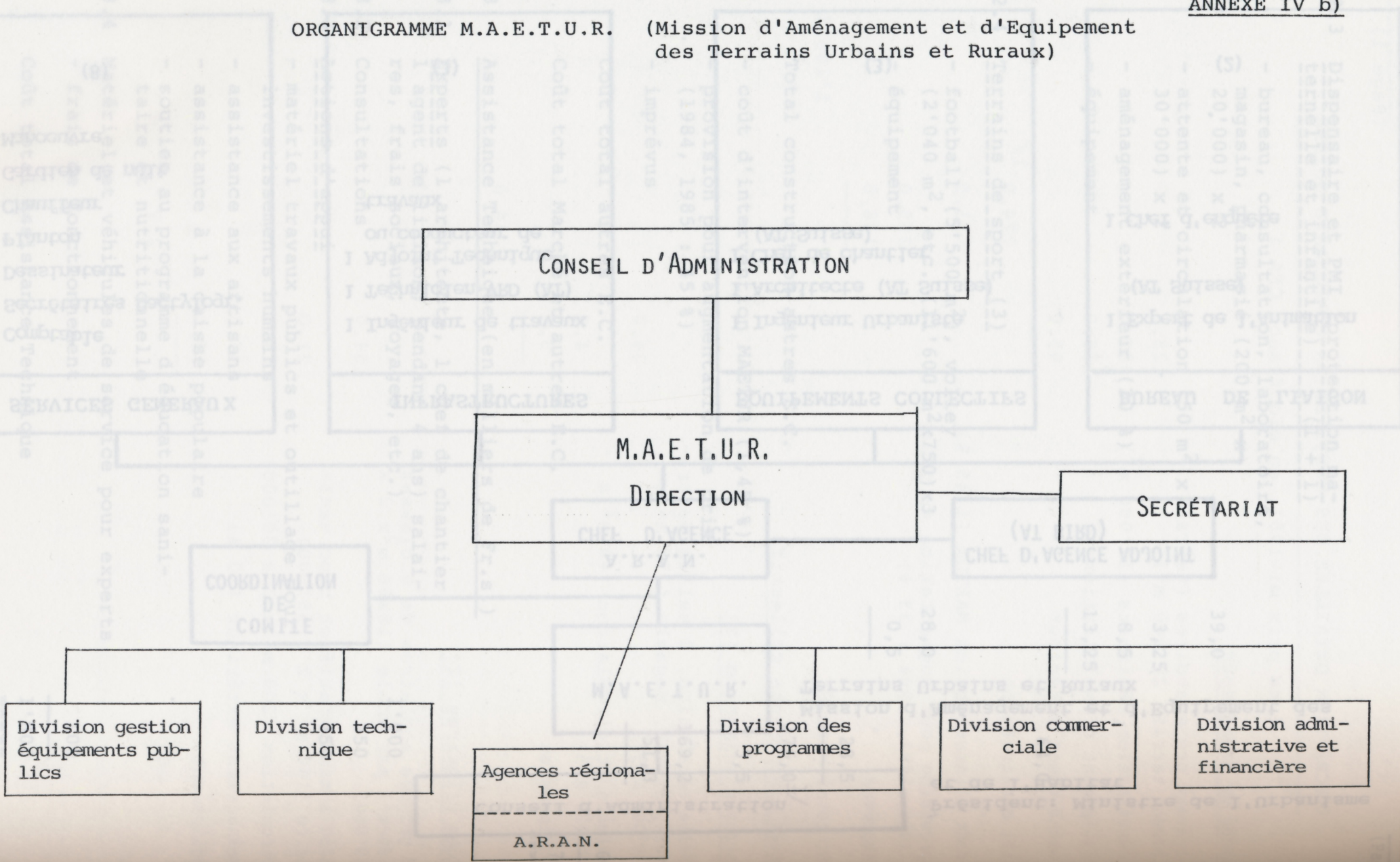
BUREAU DE LIAISON

- 1 Expert de l'Animation (AT Suisse)
- 1 Chef d'enquête

(2)

ANNEXE IV b)

ORGANIGRAMME M.A.E.T.U.R. (Mission d'Aménagement et d'Equipe-
ment des Terrains Urbains et Ruraux)

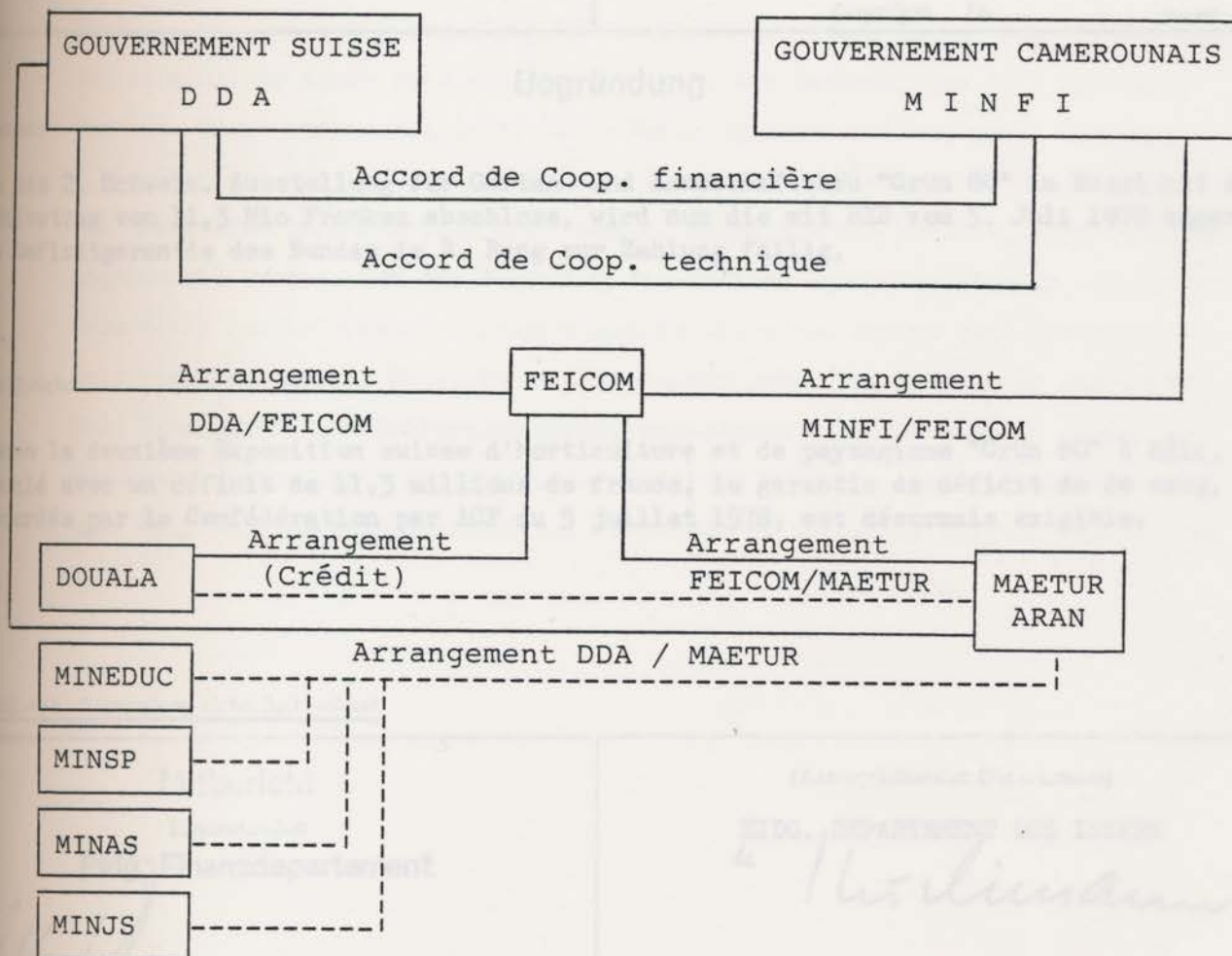


| | 1981 | | | | 1982 | | | | 1983 | | | | 1984 | | | | 1985 | | | | 1986 | | | |
|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|------|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |
| TRAVAUX | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1. NGOUA | | | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2. Recasement Di- bon I | | | — | — | — | — | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3. VOIRIES Primaires et Secondaires | | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| 4. Drainage Pri- maire | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| 5. Zone d'action | | | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| 6. Marché | | | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| 7. Equipements collectifs | | | | | | | | | | | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | — | |
| 8. Crédit Loge- ment | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

——— Procédures administratives (termes de référence, lancement des appels d'offres d'études, etc.)
 ——— Temps d'étude ARAN
 ——— Travaux
 - - - - - Temps d'étude DET
 - - - - - Délais d'approbation

ANNEXE V

ARRANGEMENTS LEGAUX ET TRANSFERTS DES EQUIPEMENTS



————— : Accords et Arrangements
 - - - - - : Transferts d'équipements