

# URBANISATION ET DÉMOGRAPHIE DE LA VILLE DE YAOUNDÉ : SURPEUPLEMENT OU DÉVELOPPEMENT NON-CONTRÔLÉ ?

---

Claude Mbarga<sup>1</sup>, Teda Martial<sup>2</sup> et Téclaire Bangomb<sup>2</sup>

## ABSTRACT

*Yaoundé is one of the main cities of Cameroon. In the 1990s, the economic crisis hit the country and Structural Adjustment Programs led to the State disengagement from urban planning. Since then, uncontrolled urbanization and an atypical urban landscape have developed. Since 2010, the State through the Ministry of Urban Development and Housing and the Urban Community of Yaoundé, has undertaken a process of urban restructuring in Yaoundé following the Urban Development Master Plans of 1982 and the Master Plan. This restructuring induces a decomposition of the urban landscape whose perceptions, individual and collective, betray different sensitivities. This study analyzes the sensory dimensions of the landscape resulting from urban restructuring in Yaoundé. The geographical, demographical, and sociological approach integrates documentary exploitation, field surveys, shooting and mapping of the urban landscape. It turns out that the ongoing urban restructuring in Yaoundé is changing the urban environment. The resulting landscape is apprehended from individual, collective and social logics, according to the preferred meaning of the actors.*

**Keys Words:** Urbanization, overcrowding, uncontrolled development, Yaoundé.

## INTRODUCTION

La croissance annuelle de la population urbaine en Afrique est de 3.58% entre 2015 et 2020, soit de 1,65 fois supérieure à celle des pays d'Amérique Latine (1.47%), 2,75 fois celle des pays d'Asie (2.16%) et 10,22 fois celle des pays d'Europe (0,46%). Entre 1950 et 2020, la croissance annuelle de la population urbaine en Afrique a été de 4.13%, soit 1,41 fois ; 1,27 fois et 4,29 fois celle d'Amérique Latine, Asie et Europe respectivement (WUP 2024<sup>3</sup>). Ces chiffres montrent que l'Afrique présente la plus forte croissance urbaine du monde actuelle et de ces 60 dernières années. Malheureusement, cette croissance urbaine rapide des pays africains est globalement non maîtrisée, caractérisée par un caractère informel et illégal des établissements humains, une croissance de la pauvreté et l'expansion des bidonvilles (ONU-HABITAT 2014<sup>4</sup>, Financial Afrik 2017<sup>5</sup>,

---

<sup>1</sup> IFORD, mbargaella@gmail.com

<sup>2</sup> MINDHU. (Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat)

<sup>3</sup> World Urbanization Prospect (WUP) 2024, <https://population.un.org/wup/DataQuery/>

<sup>4</sup> Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains (ONU-HABITAT), 2014 l'Etat des villes africaines 2014 : Réinventer la transition urbaine, ISBN Number (Series): 978-92-1-133397-8, ISBN Number (Volume): 978-92-1-132599-7

<sup>5</sup> Financial Afrik <https://www.financialafrik.com/2017/02/26/60-des-citadins-africains-vivent-dans-des-bidonvilles/>

OCDE,2022<sup>6</sup>). C'est dans ce continent que l'on enregistre la plus forte proportion de citoyens résidant dans un bidonville. En 2007, 187 millions de personnes vivaient dans ces conditions, soit près de 72% de la population habitant dans une ville (ONU-HABITAT 2007). Tous, rejoignent les métropoles dans l'espoir d'une vie meilleure et si la tendance se confirme, cette population pourrait doubler tous les quinze ans (ONU-HABITAT 2007).

Au Cameroun, les villes sont caractérisées par une urbanisation galopante et une forte croissance démographique (tableau 1). Avec un taux de croissance urbain de près de 7% (tableau 1), la ville de Yaoundé se présente non seulement comme, la ville la plus peuplée en 2020, avec 3 992 000 habitants, mais aussi à la croissance la plus rapide (tableau 1), devant Mbouda, Loum et Bamenda. A Yaoundé, cette dynamique urbaine et démographique a pour conséquence l'occupation anarchique et non contrôlée de l'espace. Les zones déclarées non urbanisables sont à cet effet investies au quotidien par les populations les plus défavorisées. Outre les flancs de collines, les bas-fonds, les marécages, etc., l'on assiste également depuis plusieurs années à la densification de l'occupation anarchique des emprises ferroviaires. L'exode rural a engendré un boom démographique dans la ville (Ndock 2020<sup>7</sup>, Nnomenko'o 2021<sup>8</sup>, ONU-HABITAT 2007) Cette situation est révélatrice du caractère problématique de la gouvernance urbaine qui prévaut à l'échelle globale du Pays. En effet, les grandes villes camerounaises sont aujourd'hui confrontées à de nombreux problèmes : croissance démographique rapide, étalement urbain accéléré, mutations et fragmentations socio spatiales, accès insuffisant des populations les plus vulnérables aux services essentiels, etc. Cette situation appelle plus que jamais à une approche globale et intégrée dans le temps (Nnomenko'o 2021, Ndock 2020). Sur la base des données les plus récentes (ECAM-C, RGPH,MINDHU, WUP, revue documentaire...), notre étude vise, à présenter la situation globale du développement urbain de la ville de Yaoundé, (les défis auxquels est confrontés l'urbanisation de cette ville), à appréhender les enjeux entre évolution urbaine et forte expansion socio-démographique, et à déterminer les facteurs explicatifs de la situation qui prévaux afin de produire les solutions et pratiques efficaces et innovantes, destinée aux autorités locales et gouvernementales.

Tableau1 : Principales Agglomération urbaine du Cameroun en 2024

Urban Agglomeration	Population (thousands)		Average Annual Rate of Change (in percent)		
	1950	2020	1950-1955	2015-2020	1950-2020
<b>Bafoussam</b>	10	424	8.48	3.64	5.34
<b>Bamenda</b>	9	533	4.67	4.38	5.76
<b>Douala</b>	95	3 663	4.17	4.18	5.22

<sup>6</sup> OCDE/UN 2022, Dynamiques de l'urbanisation africaine 2022, le rayonnement économique des villes africaines.

<sup>7</sup> Gaston Ndock Ndock, « Urbanisme de rattrapage, marquage territorial populaire et conflits d'onymies dans les quartiers de Yaoundé (Capitale du Cameroun) », EchoGéo [En ligne], 53 | 2020, mis en ligne le 25 octobre 2020, consulté le 10 août 2021. URL : <http://journals.openedition.org/echogeo/20168> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/echogeo.20168>

<sup>8</sup> Joseph-Eric Nnomenko'o, Cameroun Département de Géographie Faculté des arts lettres et sciences humaines (falsh) Pour une planification urbaine durable au Cameroun

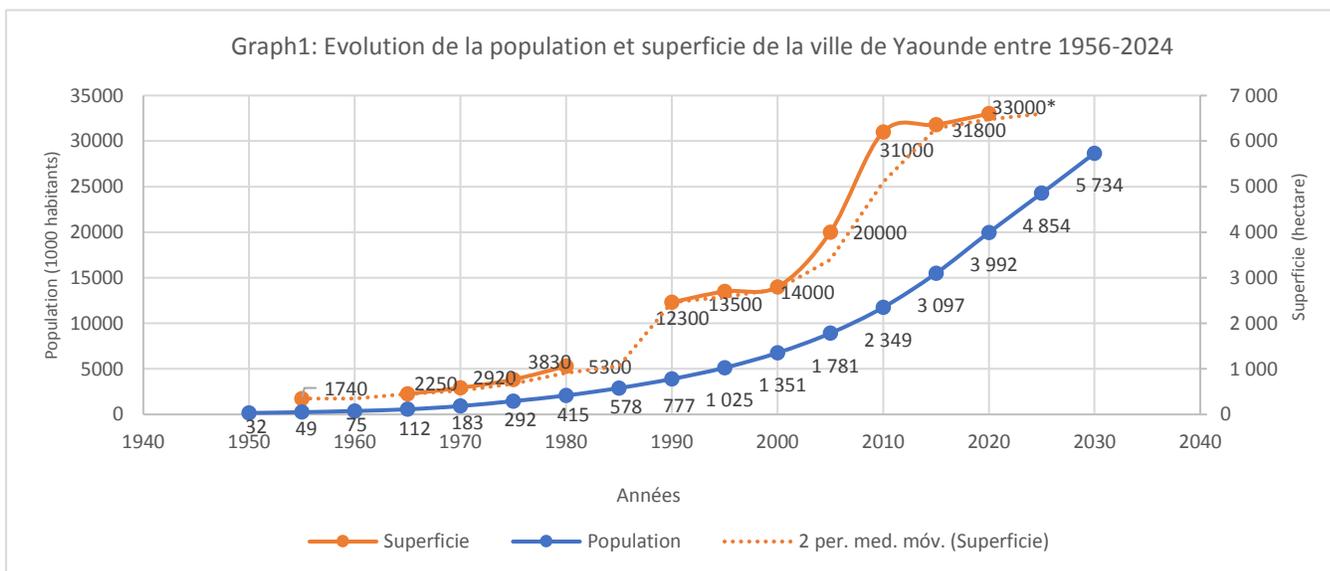
<b>Garoua</b>	7	346	6.73	2.37	5.51
<b>Loum</b>	5	498	6.66	6.18	6.63
<b>Mbouda</b>	5	486	5.25	7.39	6.67
<b>Yaoundé</b>	32	3 992	8.68	5.08	6.91

Sources : WUP 2024

## BACKGROUWN

L'urbanisation est le processus de croissance de la population urbaine dans un espace et d'extension des zones urbaines. Ces dernières années le développement urbain de la ville de Yaoundé reflète considérablement l'urbanisation globale des villes du Cameroun. Le phénomène d'urbanisation va croissant dans la ville de Yaoundé en termes de superficie, de population et d'activités sociopolitique et économiques (Nnomenko'o 2021).

L'appréciation de l'évolution du phénomène d'urbanisation de la ville de Yaoundé peut se faire à partir de la date de création de la ville en 1895, pour servir de poste militaire (CUI 2020)<sup>9</sup>. En 1936, l'administration coloniale française en fait la capitale du Cameroun orientale. Le caractère de capital politique du Cameroun a favorisé son essor démographique. Constituée à la base d'une population essentiellement autochtone de moins de 30 000 habitants (voir graphique 1) (BUCREP 2005<sup>10</sup>, GUBRY 1985<sup>11</sup> CUI 2023<sup>12</sup>), cette ville atteint lors des indépendances, une population évaluée à 75 000 habitants, et un effectif estimé à près de 4,68 millions d'habitants en 2024 (WUP 2023), (voir graphique 1). Cette évolution démographique s'est accompagnée d'une profonde



<sup>9</sup> Communauté Urbaine de Yaoundé, (CUI) 2020, Plan Directeur d'Urbanisme, MINDHU.

<sup>10</sup> Bureau Central de Recensement et d'Etude sur la Population au Cameroun (BUCREP) 2010, 3<sup>e</sup> RGPH, Projection démographiques, volume III, tome 03.

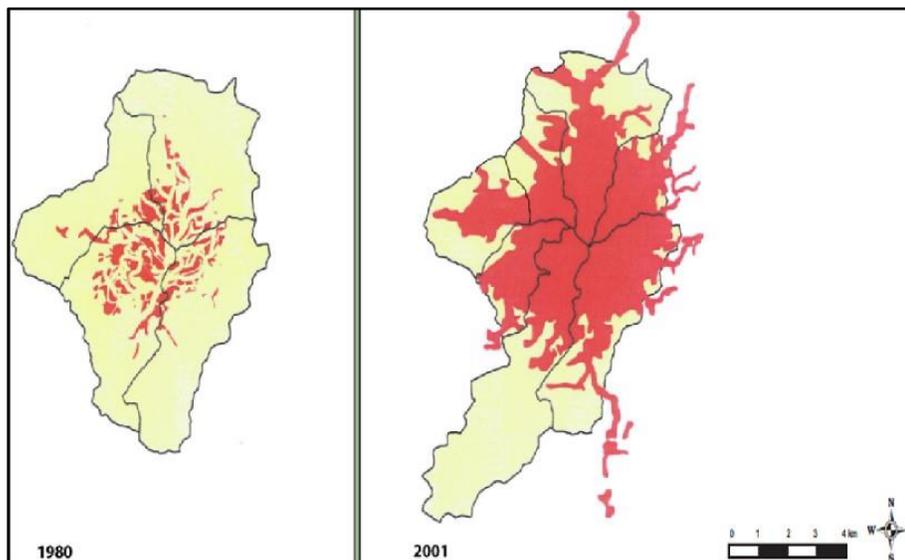
<sup>11</sup> P. Gubry, G Negadi et J. Tayo 1985, la population du Cameroun au recensement de 1976

<sup>12</sup> Communauté Urbaine de Yaoundé (CUI) 2023, Géographie de la Ville de Yaoundé, [https://yaounde.cm/?page\\_id=1901](https://yaounde.cm/?page_id=1901).

mutation du paysage urbain caractérisé par une densification des quartiers centraux et une forte extension de la ville vers les périphéries (nouveaux quartiers).

**Sources** : Auteurs, par WUP2024, MINUH 1990, CUY 2020, Sietchiping 2002, Mougoue et Nya<sup>13</sup> 2021, Ndock 2021. Ce qui a favorisé l'évolution de la superficie soit 35 km suivant l'axe Nord-Sud et 21Km d'Est à l'Ouest (Ndock 2020 CUY 2023). De manière globale, la ville a connu une mutation de la superficie allant de 1500 hectares en 1956 à 31800 hectares en 2020. Alors qu'on estime que 67% de la population urbaine du pays habite dans les quartiers dits spontanés, cette proportion serait comprise entre 70 et 80% à Yaoundé. La structure démographique met en relief une population très jeune (les moins de 20 ans représentent 60% de la population) et un déséquilibre du sexe ratio en faveur des hommes. Le taux de masculinité est estimé à 113 hommes pour 100 femmes. Plus de 80% des terrains urbains ne sont pas immatriculés. Ils relèvent de ce qu'il convient d'appeler le droit foncier coutumier. Néanmoins, ils sont occupés anarchiquement par une frange de la population. L'accès aux services urbains de base est limité, surtout dans les quartiers périphériques (Ndock 2020, CUY 2023). La satisfaction des besoins en eau potable est, en moyenne, à 37,5% à Yaoundé. Le taux d'accès à l'électricité est plus élevé (70%). Yaoundé est actuellement la seule ville du Cameroun qui dispose d'une décharge contrôlée d'ordures ménagères. Cependant, son activité ne couvre que 60% de la superficie de la ville. Les quartiers périphériques ou enclavés sont exclus de ses circuits d'interventions (Ndock 2020, CUY 2023, Nnomenko'o 2021).

**Figure 1** : Extensions de la ville de Yaoundé



**Source** : CUY 2020

<sup>13</sup> Mougoue Benoît et Nya Esther Laurentine, 2021. Croissance de la ville de Yaoundé et résiliences aux pandémies. Revue Espace géographique et Société Marocaine N° 43-44, janvier 2021.

## METHODOLOGIE

Les données d'études sont de deux types : les données primaires, collectée sur la bases d'enquêtes de terrains effectuée dans le cadre d'étude sur la situation d'urbanisation du (Collecte de données du personnel du Ministère du développement Urbain et de l'Habitat (MINDHU)) et les données secondaires provenant du 3<sup>e</sup> Recensement General de la population et de l'Habitat (3<sup>e</sup> RGPH), Enquêtes Camerounaise auprès des Ménages- Complémentaire, axée sur les Communes du Cameroun, (ECAM-C), les données du WUP 2024 et de la revue documentaire.

### **Des données issues des techniques vivantes de collecte**

Les données primaires collectée dans le cadre des Etudes du MINDHU sont issus, des observations directes répétées ont été menées dans différents types d'espaces à Yaoundé. D'une part, des quartiers nouvellement créés du fait des logiques opportunistes des « gens d'en bas » (Ndock 2020, Ela, 1998, MINDHU 2022). D'autre part, des quartiers d'habitations populaires qui font l'objet d'une restructuration par le pouvoir central, une collecte des données auprès des mairies de la ville de Yaoundé pour avoir le panorama des infrastructures et des besoins y relatifs. Il s'agissait de cerner et de comprendre, en fonction du toponyme, les rapports entre odonyme et éléments du milieu, les personnes ou des faits fondateurs des lieux. Ensuite, mobilisé pour approcher des acteurs-clés, l'interview a été menée auprès des personnes ressources et une levée topographique afin de cerner les espaces et le kilométrage des différentes infrastructures (voirie, linéaires de route, électrification et accès à l'eau).

### **Mobiliser des sources de données secondaire, socio-démographique, géométriques et documentaires**

Les données d'ECAM-C, ECAM 2, 3 et 4 ; RGPH, WUP, des cartes administratives du MINDHU et l'Institut National de la Cartographie (INC). Certaines données sur la situation de vie des ménages, sur la structure des populations et habitats normaux et précaires, sur la dénomination des unités administratives (toponymes), de reliefs (oronymes), des cours d'eaux (hydronymes), des ethnies (ethnonymes). De même, la première structure a-t-elle permis d'obtenir des données géométriques, notamment des informations issues du Système d'Information Géographique national, de la mosaïque administrative du Cameroun et des cartes topographiques. Le réseau hydrographique a été étudié afin de mettre à jour l'homophonie entre cours d'eau et secteurs de résidence. Le même travail a été effectué pour la carte topographique. Symbolique mesure où la problématique de l'odonymie des quartiers est liée aux récits, aux projections et aux rapports à l'environnement naturel, le paradigme des représentations sociales s'est imposé comme cadre d'interprétation des données recueillies, par la mobilisation des constructions

symbolique et mentale que les acteurs développent sur un objet (Fischer, 1983 ; Jodelet, 1989, Ndock 2020).

### **Unité d'analyse.**

L'étude porte sur les populations et habitats et infrastructures urbaines de la ville de Yaoundé. L'analyse permet la production des cartes géospatiales, les statistiques descriptives de la situation urbaines, des population et ménages de la ville. Dans ce cadre, l'analyse considère les bases individu et ménages selon la pertinence des variables. Mais aussi les données communautaires. Les analyses porteront alors sur des échantillons représentatifs desdites données.

### **Analyse multivariée par la méthode des MCO**

L'analyse explicative sera basée sur une analyse de niveau multivarié, une régression linéaire multiple. Il sera de ce fait question de voir la contribution de chaque variable explicative sur la valeur de la variable expliquée qui est ici l'accès aux services sociaux (habitats décent, voirie, électrification, eau, la structure sociales de base..). Généralement, il est difficile d'expliquer la variation d'un phénomène à l'aide d'une seule variable. Pour y arriver on fait recours à plusieurs variables. Dans ce cas, le modèle explicatif est multiple (Rwenge Mbourano,2017). Il s'écrit alors comme suit :

$$Y = b_0 + b_1X_1 + b_2X_2 + \dots + b_nX_n + u,$$
 où les  $b_i$  ( $i=0, 1, 2, n$ ), sont des coefficients de régression et  $u$ , le terme d'erreur. Chaque coefficient  $b_i$  mesure le pouvoir prédictif de la variable indépendante.

$X_i$  sur la variable dépendante  $Y_i$ . Cependant, l'utilisation du modèle de régression linéaire est conditionnée par un grand nombre d'hypothèses simplificatrices faites qui sont les suivantes :

**H1** : le modèle est linéaire

**H2** :  $X_i$  pour tout  $i=1, \dots, n$  est une variable certaine non aléatoire

**H3** : l'espérance mathématique des erreurs  $u$  est nulle  $E(u_t)=0$  pour tout  $t=1, \dots, T$

**H4** : la variance des erreurs est constante (homoscédasticité)  $E(u_t^2) = \sigma^2$  et les erreurs sont non corrélées  $E(u_t, u_{t'})=0$  pour tout  $t \neq t'$

**H5** : l'erreur est indépendante des variables explicatives  $E(X_{it}, u_t)=0$  **H6** : les erreurs sont indépendamment et identiquement distribuées selon une loi normale, (Rwenge, 2017).

Le test de signification des paramètres peut se faire à l'aide de la probabilité associée. Ceux-ci sont significatifs si cette probabilité est inférieure au seuil de signification de 1%, 5% ou 10%. Quant au test d'adéquation du modèle, nous ferons recours au logiciel STATA pour la présentation des différents modèles. Dans cette étude, il sera question de

faire une analyse multivariée qui mettra en relation les variables d'accès aux services sociaux de base comme variable dépendante, et l'âge, la taille des ménages, sexe, comme variable explicative structurelle dont on mesurera l'influence en combinant avec d'autres variables de caractéristiques économiques (le niveau de vie, dépenses par unité de consommation) et les variables de caractéristiques sociales (niveau d'instruction situation matrimoniale et lien de parenté avec le chef de ménage).

## RESULTAT D'ANALYSE

### Distribution des populations de la ville de Yaoundé par sexe.

La ville de Yaoundé est constituée de 7 communes qui sont aussi des arrondissements. Ces Communes présentent une évolution de la population entre 2005 et 2014.

En termes de pourcentage, la Commune de Yaoundé 4 présente la plus grande proportion de population. C'est aussi l'une des communes les plus pauvre, et caractérisé par la précarité et la promiscuité. Cette commune est suivie par les communes de Yaoundé 1 (14,96%), Yaoundé 6 (14,26%) et Yaoundé 5 (14,09%). La distribution selon le sexe montre globalement une majorité des hommes par rapport aux femmes sauf dans les Communes de Yaoundé 4 et Yaoundé 7 où l'on rencontre une population majoritairement féminine.

Tableau 2 : Répartition de la population par commune selon le sexe en 2005 et 2014.

Commune d'Arrondissement	2005			2014	
	Homme	Femme	Ensemble	Ensemble	%
YAOUNDE 1	141525	140061	281586	398707	14.96
YAOUNDE 2	121040	116170	237210	335877	12.60
YAOUNDE 3	126332	126169	252501	357529	13.42
YAOUNDE 4	237323	240027	477350	675901	25.37
YAOUNDE 5	133712	131375	265087	375350	14.09
YAOUNDE 6	136028	132400	268428	380081	14.26
YAOUNDE 7	49785	49929	99714	141189	5.30

Sources : 3<sup>e</sup> RGPH et ECAM4.

### Distribution de l'eau et électricité

Face à cette structure de la population, la ville de Yaoundé fait face au problème d'accès aux services de bases : l'eau et l'électricité. Les résultats des données collectées montrent un accès global des ménages à l'électricité. En moyenne 94% des ménages ont accès à l'électricité. Les communes les moins pourvues étant celles de Yaoundé 3 et Yaoundé 6 (tableau 2). Dans ce cadre, le problème d'accès à l'électricité des ménages

dans la ville de Yaoundé, ne réside pas réellement sur la quantité, mais plutôt par la qualité du service qui est plus caractérisé par la fréquence des coupures électriques.

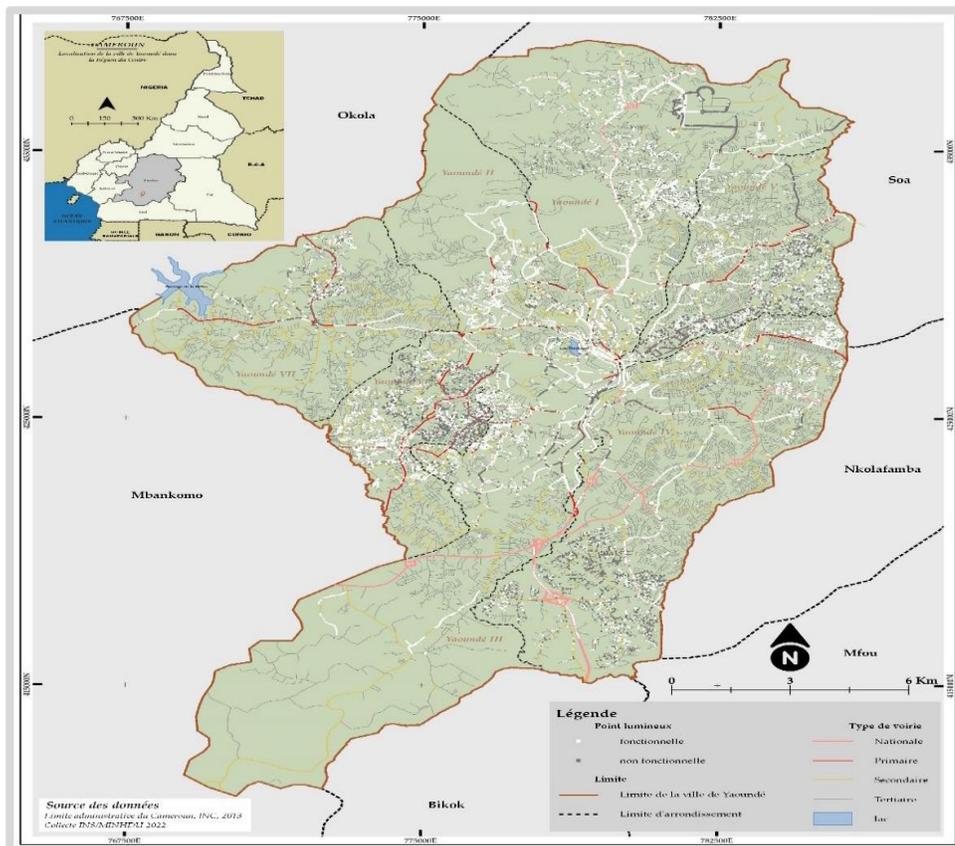
Tableau 3 : Répartition des Communes de la ville selon l'accès des ménages à l'électricité

Village / quartier	Eclairage			Total	Acces a l'électricite
	Electricite	Autre mode d'éclairage	Non déterminé		
YAOUNDE 1	62543	2964	934	66441	94.13
YAOUNDE 2	42879	1601	979	45459	94.32
YAOUNDE 3	49306	1846	1398	52550	93.82
YAOUNDE 4	89429	4357	432	94218	94.91
YAOUNDE 5	61298	2730	686	64714	94.72
YAOUNDE 6	60879	2923	1055	64857	93.86
YAOUNDE 7	16629	865	430	17924	92.77

Sources 3<sup>e</sup> RGPH.

Si l'éclairage des ménages est assez couvert, celui des voiries est encore problématique. En effet, les résultats de notre étude montrent une insuffisance d'éclairage des voiries.

Carte 1 : Distribution spatiale des points lumineux



On note que, moins de la moitié du linéaire de la voirie 1183,89 kml (48,40%) est éclairée, soit 199,68 kml (48,93%) à Yaoundé 1<sup>er</sup>, 174,88 kml (81,35%) à Yaoundé 2<sup>ième</sup>, 93,06 kml (29,52%) à Yaoundé 3<sup>ième</sup>, 314,15 kml (50,23%) à Yaoundé 4<sup>ième</sup>, 168,75 kml (54,36%) à Yaoundé 5<sup>ième</sup>, 151,13 kml (24,81%) à Yaoundé 6<sup>ième</sup> et 82,24 kml (29,3%) à Yaoundé 7<sup>ième</sup>.

Les résultats des différents linéaires éclairés montrent que les Communes les moins éclairées sont celles de Yaoundé 3, (29,52%), Yaoundé 6 (25, 19%), Yaoundé 7 (17,86%) qui est une commune dont les voiries ne sont presque pas éclairées.

Tableau 4 : Linéaire de voirie bénéficiant ou non de l'éclairage publique

Arrondissement	Existence de l'éclairage publique	Linéaire de voirie bénéficiant de l'éclairage publique	%
Yaoundé 1	Non	20,66	50,62
	Oui	199,68	48,93
	Total	220,34	100
Yaoundé 2	Non	40,10	18,65
	Oui	174,88	81,35
	Total	214,98	100
Yaoundé 3	Non	218,18	69,21
	Oui	93,06	29,52
	Total	311,24	100
Yaoundé 4	Non	311,22	49,77
	Oui	314,15	50,23
	Total	625,37	100
Yaoundé 5	Non	141,69	45,64
	Oui	168,75	54,36
	Total	310,44	100
Yaoundé 6	Non	153,50	25,19
	Oui	151,13	24,81
	Total	304,63	100
Yaoundé 7	Non	377,01	81,86
	Oui	82,24	17,86
	Total	459,25	100
Yaoundé	Non	1262,36	51,60
	Oui	1183,89	48,40
	Total	2446,25	100

En matière d'accès à l'eau, les résultats montrent que les populations de la ville de Yaoundé ont globalement accès à l'eau salubre (94%), le problème réside plus sur la qualité du service. En effet, le ravitaillement en eau potable connaît une forte fréquence de coupures d'eau, du aux disfonctionnement de la compagnie de distribution locale.

Tableau 5 : Répartition (%) de la population selon le type d'approvisionnement en eau en 2014

Village / quartier	Approvisionnement en eau salubre			Total	% Eau salubre
	Eau salubre	Eau non salubre	Non déterminé		
<b>MFOUNDI</b>	385308	14707	6148	406163	94.87
<b>YAOUNDE 1</b>	63092	2465	884	66441	94.96
<b>YAOUNDE 2</b>	42651	1809	999	45459	93.82
<b>YAOUNDE 3</b>	49026	2076	1448	52550	93.29
<b>YAOUNDE 4</b>	90656	3032	530	94218	96.22
<b>YAOUNDE 5</b>	61788	2192	734	64714	95.48
<b>YAOUNDE 6</b>	61608	2105	1144	64857	94.99
<b>YAOUNDE 7</b>	16487	1028	409	17924	91.98

### Statut d'accès au logement.

En matière de logement, les populations de la ville de Yaoundé ont des difficultés d'accès à un logement descentes. En effet, dans l'ensemble, seulement 31,8% des ménages sont propriétaires de logement et seulement 46,4% sont propriétaire avec titre (ce qui exprime un contexte d'irrégularité et de précarité). Au niveau des communes, on trouve le plus d'habitants n'ayant pas de logement dans les communes de Yaoundé 5<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> avec seulement 25,9% et 27% des ménages propriétaires.

Tableau 6 : Répartition (%) de la population selon l'accès au logement (être propriétaire).

COMMUNE	Pourcentage de ménages propriétaire	Pourcentage de ménages propriétaire avec titre	Pourcentage de ménages propriétaire sans titre
<b>YAOUNDE I</b>	37.4	54.7	45.3
<b>YAOUNDE II</b>	31.1	38.5	61.5
<b>YAOUNDE III</b>	39.5	64.1	35.9
<b>YAOUNDE IV</b>	27	53.7	46.3
<b>YAOUNDE V</b>	25.9	33.1	66.9
<b>YAOUNDE VI</b>	30.5	38	62
<b>YAOUNDE VII</b>	31.7	43.3	56.7

Aussi, les résultats montrent que les communes dans lesquelles les habitants sont logés par leurs parents sont les Communes de Yaoundé 4e et Yaoundé 1er (MINDHU 2023).

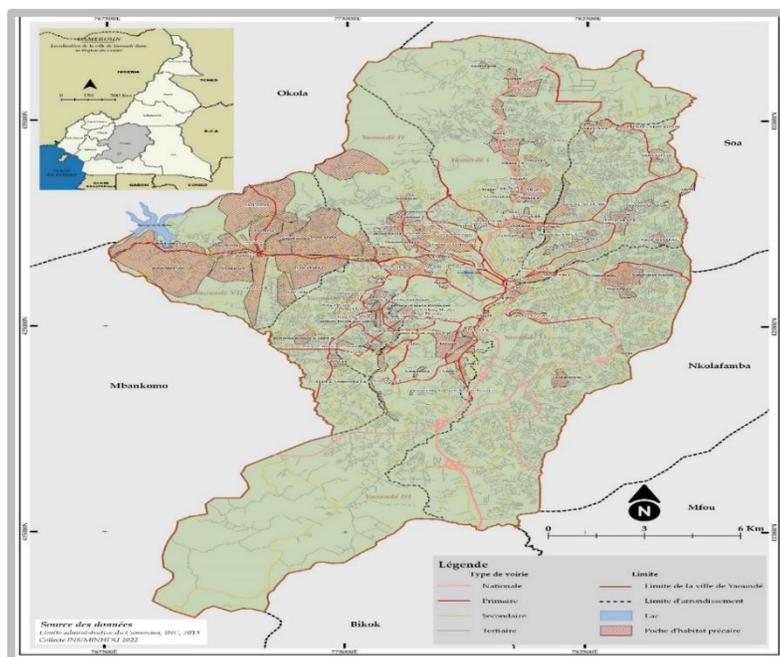
Tableau 7 : Répartition (%) de la population selon le statut du logement en 2014

Commune d'Arrondissement	Statut logement						
	Propriétaire	Location simple	Location vente	Loge par l'employeur	Loge par les parents / amis	Autre	Non déterminé
YAOUNDE 1	14.16	17.32	24.08	18.29	20.02	19.60	16.00
YAOUNDE 2	11.46	10.81	9.68	8.62	12.80	9.10	17.36
YAOUNDE 3	12.92	12.74	13.20	20.71	9.12	14.51	21.99
YAOUNDE 4	25.97	22.22	15.65	18.17	21.47	26.70	9.38
YAOUNDE 5	15.57	16.33	11.24	9.67	18.54	13.73	11.07
YAOUNDE 6	14.24	17.03	20.52	19.74	13.64	13.58	17.51
YAOUNDE 7	5.68	3.54	5.62	4.80	4.41	2.78	6.68
Ensemble	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

### Poches de précarités des habitations.

La carte de distribution spéciale des poches de précarités des habitants de Yaoundé montre que la ville de Yaoundé, présente 115 poches d'habitat précaire, sur une superficie de 42,76km<sup>2</sup>, soit 14,85% de la superficie de la ville.

Carte 2 : Distribution spatiale des poches d'habitat précaire



Dans cet ensemble, les communes ayant le plus d'espaces de précarités sont les communes de Yaoundé 7e, Yaoundé 4e, Yaoundé 3e et Yaoundé 1er (tableau), ces zones précaires se trouvent plus dans les nouveaux quartiers d'extension, mais aussi dans les anciens quartiers réputés de très pauvres, tels que les quartiers Minkoamiyos1 (464.253 ha), Nkolafemba

(379.172 ha), Oyom abang (343.938 ha), Oyomabang (2228.537), Febe (194.23 ha), Mbogdoum (151.048 ha), Ndamvouth (120.421 ha), Minkoamyos 2 (113.86 ha), Nkolbisson 1 (108.925 ha), Ekokrezok (107.942 ha), Efoulan (94.097 ha), (385.237 ha), Tsinga et briqueterie (79.226 ha), Ebot\_mefou2 (66.265 ha), Akok\_mboi (63.748 ha) Oyack Rai-NGOUSSO (61.117 ha) et Melen -nkolbikok (58.397 ha).

## **ANALYSE EXPLICATIVE.**

L'analyse de l'urbanisation non contrôlée de la ville de Yaoundé peut être expliquée sur la base des aspects et caractéristiques sociodémographique des populations de la ville, d'une part et de la gouvernance publique et des CTDs d'autre part.

### **Caractéristiques sociodémographiques.**

L'analyse des résultats montre que les variables socioéconomiques exercent une influence sur l'accès à l'électricité, l'accès à l'eau, la précarité des habitats.

#### **Accès à électricité**

Le rapport du Plan Directeur d'Urbanisation de Yaoundé (CUY 2020), montre que la ville de Yaoundé dispose de trois transformateurs haute tension dont deux sont situés sur la trajectoire du boulevard circulaire. Le transport moyenne tension se fait en aérien. L'acheminement de l'électricité à toutes les habitations n'est pas toujours possible à cause de l'inaccessibilité des habitations, surtout dans les zones d'habitat spontané et la non-prévision d'une ligne d'approvisionnement d'énergie adéquate.

Les résultats de notre analyse (tableau 8), montrent que la religion, l'âge, le niveau d'instruction, la pauvreté, la taille du ménage, le statut matrimonial, et les membres du ménage exercent une influence significative sur l'accès des ménages à l'électricité formel, c'est-à-dire à un abonnement auprès de la compagnie électrique nationale (tableau 8). En effet, malgré la forte proportion d'accès des populations à l'électricité, l'on rencontre un grand nombre d'irrégularité quant à cet accès. De manière globale 45.24% des ménages de la ville ont un accès formel a l'électricité, 53.78% ont un accès informel a l'électricité, c'est à dire par des branchements directs au niveau des poteaux électriques ou des connections via un voisin et 0,98% utilisent d'autres sources d'éclairages tel le gaz, le pétrole...

- **Pratique d'accès informel a l'électricité.**

Moukengue (2021)<sup>14</sup>, décrit les anomalies rencontrées dans les branchements électriques des usagers des villes du Cameroun, plus précisément équipements

---

<sup>14</sup> Moukengue Imano Adolphe, M.I. (2016). *Problèmes d'électrification urbaine au Cameroun: diagnostic et proposition de solutions curatives.*, BOOK, 2016/11/01, 10.13140/RG.2.2.32597. 83685, [https://www.researchgate.net/publication/314154283\\_Problemes\\_d'electrification\\_urbaine\\_au\\_Cameroun\\_diagnostic\\_et\\_proposition\\_de\\_solutions\\_curatives](https://www.researchgate.net/publication/314154283_Problemes_d'electrification_urbaine_au_Cameroun_diagnostic_et_proposition_de_solutions_curatives).

constitutifs de ces branchements. Ces anomalies causent chaque année d'énormes manques à gagner pour le distributeur, mais aussi de grave danger pour ces usagers eux-mêmes. C'est pourquoi le distributeur a mis en œuvre les moyens nécessaires d'éradication de ce mal en application de l'article 10 de l'Arrêté n° 00000013/MINEE du 26 janvier 2009. Quelques anomalies rencontrées habituellement à Yaoundé chez les usagers BTA et susceptibles d'engendrer les coupures intempestives d'électricité et les baisses d'énergie auxquelles font face les populations de la ville (Moukengue 2021).

**Fraude de puissance et branchements pirates** : Selon Armand Ougock [16], le phénomène de piratage et de surcharge de réseau électrique est propre à Yaoundé. Comme le montre les résultats de notre étude, il y a un peu plus d'usagers branchés que d'abonnés officiels (c'est-à-dire clients) (53.78% d'informel). En effet, la fraude de puissance et les branchements frauduleux sont la cause principale de la détérioration précoce des transformateurs et câbles dans les réseaux de distribution, puisque soumises régulièrement à des surcharges de plus de 140% [16]. La fraude de puissance est toujours constatée par l'utilisation au point de comptage d'un disjoncteur réglé frauduleusement à un calibre supérieur à l'ampérage souscrite. Le client (abonné officiel) appelle une puissance supplémentaire non prévue par le dimensionnement de la ligne et du transformateur de distribution. En ce qui concerne les branchements pirates, elles permettent à leurs utilisateurs de recevoir frauduleusement l'électricité sans avoir de facture à payer (Moukengue 2021).

**Blocage du compteur non plombé** : Pour certains anciens appareils de comptage avec vis ou barrettes d'excitation, le mode opératoire connu des clients (abonnés officiels) consiste à arrêter occasionnellement le fonctionnement du disque de comptage du compteur. Ceci aura alors un impact sur le montant de la facture à payer, qui peut considérablement diminuer les entrées financières du distributeur. Dans cette manipulation, l'utilisateur s'expose aux risques d'électrocution dans le cas d'utilisation d'un matériel d'intervention non conforme. Ce type de fraude est constaté visuellement par simple contrôle de conformité des scellés (plomb) du compteur. A Yaoundé, le distributeur remplace progressivement ces anciens compteurs vulnérables (Moukengue 2021).

**Détournement partielle de la consommation** : C'est un mode de fraude moins classique utilisé par certains clients BT monophasé dans le but de diminuer la consommation enregistrée par l'appareil de comptage. Elle consiste à inverser la position de la phase et du neutre dans l'appareil de comptage, pour les anciens compteurs (compteurs analogiques). Une fuite de courant par la phase délesté la bobine de courant, qui ici n'est traversé que par le courant de retour d'une partie

de l'installation intérieure. Ce genre d'installation est extrêmement dangereux pour les usagers, car elle perturbe le régime de neutre (Moukengue 2021).

Les résultats de l'étude montrent que la culture exerce une influence significative sur l'accès des populations à l'électrification formelle (Voundi et al 2018<sup>15</sup>) : les ménages dont le Chef de Ménage est musulman ont 48 % de risque de ne pas avoir accès à une électrification formelle à Yaoundé. Cependant les ménages dont le Chef de Ménage sont chrétiens présentent 1,06 fois de chance d'avoir accès à une électrification formelle par rapport aux ménages dont le Chef pratique d'autres religions (tableau 8). Ces résultats montrent l'influence culturelle des populations dans les comportements d'accès à une électrification formelle, mais aussi sur le caractère précaire des habitats de différentes communautés. C'est l'exemple des musulmans de la ville de Yaoundé qui résident principalement dans les quartiers les plus précaires de la ville (Briqueterie<sup>16</sup>, Rail Ngouso, Abatoire (Etoudi), Elig Edzoua). Dans ces quartiers l'électrification se fait principalement par branchement direct ou de réseaux illégaux d'approvisionnement d'électricité (Durang 2001)<sup>17</sup>. Durang (2001) montre, dans l'exemple du quartier Briqueterie que la communauté musulmane de Yaoundé est nourrie par un enracinement aux modes de vie des populations de la région du NORD Cameroun, dans ce cadre, il note la grande entraide et contrôle sociale dans les rapports entre habitants de ce quartier. La distribution élargie du courant électrique entre plusieurs membre du quartier n'est qu'une résultante de ces comportements auxquels on peut joindre la forte précarité, le surpeuplement (forte densité d'occupation qui dépasse les plus de 300 habitants l'hectare) et la promiscuité. C'est aussi la résultante de l'absence d'une culture de la prévention (La Presse du Jour 2015<sup>18</sup>, Moukengue 2021).cet exemple des communauté est repris par Voundi et al (2018), qui montrent que les populations de la ville de Yaoundé s'installent par groupe communautaire de même culture ethno-tribale (Bamiléké, Haoussa, anglophone, Eton...) (Bobda 1997, Voundi et al 2018).

En matière d'âge, on peut voir que l'accès à l'électrification formelle est plus accru en fonction de l'augmentation de l'âge. En effet, les résultats montrent que les moins de 25 ans, les 25-34 ans et les 35-59 ans, ont respectivement 74,14%, 58,51% et 27,29% de

---

<sup>15</sup> Voundi, E., Tsopbeng, C. & Tchindjang, M. (2018). Restructuration urbaine et recomposition paysagère dans la ville de Yaoundé. *VertigO*, 18(3).

<sup>16</sup> Depuis la naissance de Yaoundé le quartier de la Briqueterie il doit son nom la briqueterie édifée du temps de la colonisation toujours occupé une place centrale dans économie urbaine de la capitale camerounaise notamment avec sa forte concentration de grossistes et détaillants Bien il soit très replié sur lui-même échelle de la ville cet espace est paradoxalement très ouvert aux influences internationales sous influence de la diaspora Haoussa Le ur de ce quartier populeux dit haoussa constitue la zone étude proprement dite Situé au péricentre de agglomération il est surtout peuplé de nordistes musulmans et une minorité étrangers origine africaine qui participent recréer une ambiance de ville sahélienne citadins habillés en pagnes et boubou rites des prières sur les vérandas petites vendeuses et talibe... dans cette agglomération de région de savane inscrite dans une aire culturelle dominante chrétienne (Durang Xavier 2001).

<sup>17</sup> Durang Xavier. L'espace domestique dans la ville africaine. L'exemple du quartier musulman de Yaoundé//Domestic space in african town. The example of the muslim quarter of Yaoundé. In: *Annales de Géographie*, t. 110, n°620, 2001. pp. 364-382; doi : 10.3406/geo.2001.1730 [http://www.persee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_2001\\_num\\_110\\_620\\_1730](http://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_2001_num_110_620_1730)

<sup>18</sup> La Presse du Jour: <http://www.lapressedujour.net>, 20 juillet 2015.

risque de ne pas avoir un accès formel à l'électrification, par rapport aux groupes des 60 ans et plus. Ce qui reflète le caractère de maturité relative à l'âge, mais aussi d'accès à la stabilité économique.

En matière d'instruction, les personnes non scolarisées, de niveau primaire et de niveau secondaire ont respectivement 64,57% ; 63,62% et 51, 31% de risque de ne pas avoir accès formel à l'électricité par rapport aux personnes qui ont un niveau d'étude supérieur. Ceci. Ce résultat qui confirme la significativité de la relation entre niveau d'instruction et habitat en général, n'est pas loin de celui présenté par Antoine (1988)<sup>19</sup>, qui montre l'importance de l'instruction dans les comportements des populations urbaines d'Abidjan.

La pauvreté est l'un des plus grand déterminant de l'accès informel à l'électrification à Yaoundé. En effet, les ménages non pauvres ont 2,09 fois la chance d'avoir accès à une électrification formelle par rapport aux ménages pauvre. La pauvreté motive encore plus les pratiques informelles présentées plus haut qui se hissent comme des stratégies de survies des populations urbaines (Moukengue 2021, Durang 2001).

Paradoxalement, les ménages de taille de mois de 3 habitants ont 59,5% de risque d'avoir accès à l'électricité informelle, par rapport aux ménages qui ont entre 6 et 7 habitants. Ce qui peut définir le caractère de responsabilité, de culture de sécurité et de responsabilité acquiert par l'agrandissement de la taille du ménage.

### **Accès à l'eau**

La Cible 6.1 de l'objectif 6 des ODD vise d'ici à 2030, un accès universel et équitable à l'eau potable, à un coût abordable. Dans la ville de Yaoundé, 23,77% des populations n'ont pas accès à l'eau potable (ECAM4). Dans ce domaine la situation de la ville de Yaoundé peut paraître paradoxale. L'approvisionnement en eau potable est garanti, la production étant surdimensionnée. La majorité de la population s'alimente à partir de puits plus ou moins salubres à cause de deux raisons principales :

- 70% des foyers ne disposent pas d'un branchement au réseau
- Les quartiers spontanés sont peu « solvables » (CUY 2020).

Les caractéristiques socio-démographiques influençant cette situation sont l'âge, le niveau d'instruction, la pauvreté, la taille du ménage, et le type de membre du ménages (tableau 8). En effet, les personnes de moins de 25 ans ont 48,7% de risque de ne pas avoir accès à l'eau potables par rapport à ceux de 60 ans et plus. Ce qui montre que l'accès à l'eau potables est plus difficile pour les plus jeunes, qui rencontrent également les problèmes de coût élevé (EDS 2018<sup>20</sup>). Les ménages dont le chef à un niveau d'instruction primaire et secondaire ont respectivement 52,94%, 41,50% de risque de ne pas avoir accès à l'eau potable par rapport aux ménages dont les chefs de ménage ont un niveau supérieur. Ce résultat montre l'importance de l'instruction dans l'importance

---

<sup>19</sup> Philippe Antoine, Comportements démographiques et urbanisation à Abidjan, Espace Populations Sociétés Année 1988 2 pp. 227-243, Fait partie d'un numéro thématique : L'urbanisation en Afrique - Urbanization in Africa Résumés Documents liés Référence bibliographique.

<sup>20</sup> Enquête Démographique et de Sante (EDS 2018)

accordé à l'eau potable. L'instruction permet aux habitants d'être plus sensible à la qualité de l'eau et aux conséquences y relative. Les ménages non pauvres ont 1,97 fois de chance d'avoir accès à l'eau potable par rapport aux ménages pauvres. Cela est bien explique par les mécanismes de transmission et de survie, mais aussi des limites de couts d'accès (Durang 2001).

Les ménages de petite taille (moins de 3 personnes) ont 34,77% de risque de ne pas avoir accès à l'eau potable par rapport au ménage de grande taille (6-7 personnes).

Ce qui peut être typique à la ville de Yaoundé, lorsqu'on sait que Dhin Etia et al (2022)<sup>21</sup>, présentent une relation négative entre la taille du ménage et l'accès a l'eau potable au Cameroun. Cependant, les ménages dans lesquels se trouvent des femmes (conjointes du Chef de ménage), ont 39,69% de risque de ne pas avoir accès à l'eau potable par rapport aux ménages ou il y a des enfants.

### **Précarité des habitats.**

La précarité des habitats peut être appréhendé par la présence des inondations, des écoulements d'eau, d'un environnement risqué, de la brousse et de mauvaise voie d'accès au logement.

### **Inondation et écoulements des eaux**

Ndock et al (2021), montrent que dans la ville de Yaoundé, la géomorphologie oriente souvent les risques naturels auxquels les populations sont exposées. Face au déboisement des versants et aux mouvements de masses des sites collinaires, les populations des bas-fonds marécageux sont soumises à l'épreuve des inondations. On observe ici un déficit, voire l'inexistence, des infrastructures d'assainissement, la gestion sauvage des excréments et le déversement à l'air libre des déchets dans les rigoles et les cours d'eau. Cette situation est caractéristique des quartiers précaires de Yaoundé qui se développent le plus souvent dans les sites marécageux interdits aux habitations. Les inondations observées dans tous les bas-fonds suivent la configuration du relief leur fréquence est plus élevée au centre et au sud de la ville où l'on rencontre les altitudes les plus basses (Ndock et al 2021<sup>22</sup>, Assako Assako, 1997<sup>23</sup>). Sachant que les résultats de notre analyse montrent que 13,73% des population de la ville de Yaoundé sont exposées aux risques d'inondations, et 13,82% aux risques des écoulements des eaux (ECAM4),

---

<sup>21</sup> Etia, Frank & Mvogo, Gregory & Honoré, Bidiassé. (2022). Les déterminants d'accès à l'eau potable au Cameroun\*. *African Development Review*. 34. 10.1111/1467-8268.12624.

[https://www.researchgate.net/publication/358744347\\_Les\\_determinants\\_d%27acc%C3%A9s\\_a\\_l%27eau\\_potable\\_au\\_Cameroun](https://www.researchgate.net/publication/358744347_Les_determinants_d%27acc%C3%A9s_a_l%27eau_potable_au_Cameroun)

<sup>22</sup> Gaston Ndock Ndock, Gilles Akamba Yvan, Souleman Ngouhouo 2021, Risques d'inondation et vulnérabilité des populations des zones précaires de Yaoundé aux maladies hydriques. L'exemple des quartiers du bassin versant de l'Aké, in « *Hervé TCHÉKOTÉ, Aristide YEMMAFOUO, Roger NGOUFO, Mesmin TCHINDJIANG et Maurice TSALEFAC (dir.)* », Ressources, risques et vulnérabilité au Cameroun Dynamiques et paradoxes, Ed Clé Yaoundé 2021.

<sup>23</sup> Assako Assako RJ. 1997. « Apport des systèmes d'information géographique dans l'analyse des risques d'inondation et de glissement de terrain à Yaoundé », *Villes du Sud et environnement* p. 110-124.

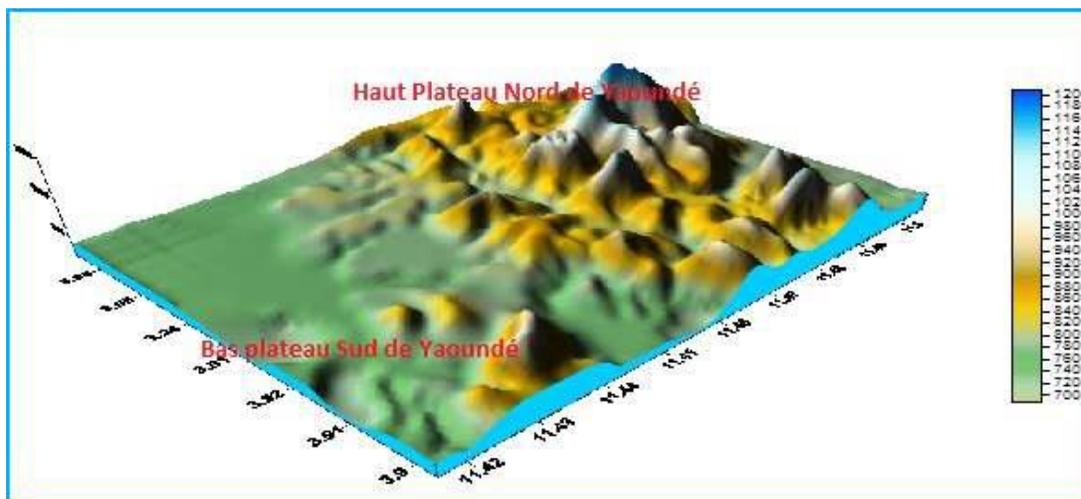
l'analyse montre que la pauvreté, la taille du ménage, le statut matrimonial, et le revenu des ménages sont significativement associés aux risques d'inondation et d'écoulements des eaux dans les logements. En effet, les ménages non pauvres de la ville de Yaoundé ont 43,95% de chance de ne pas rencontrer des inondations par rapport aux ménages pauvres. Les ménages de 5 habitants ont 41,16% de chance de ne pas rencontrer des inondations par rapport aux ménages de 6 à 7 habitants. Les ménages dont le chef de ménage est célibataire et marié ou en union, ont respectivement 64,55% et 54,68% de chance de ne pas connaître une inondation par rapport au ménage dont le chef de ménage est divorcé ou séparé. Ce qui montre que la pauvreté et les charges économiques (poids des membres du ménage) sont des raisons socio-économiques qui poussent des populations à résider dans des habitats précaires ou d'écoulements d'eau (Ndock et al 2021, Ndock 2021).

### **Environnement.**

Voundi et al (2018), montrent que le paysage physique ou topographique de la ville de Yaoundé présente un relief très vallonné (Kuété, 1977<sup>24</sup> ; Tchotsoua, 1994<sup>25</sup> ; Tchindjang et al., 2011<sup>26</sup>) ; c'est un site de plateau. Yaoundé s'étale sur un vaste ensemble juxtaposant deux unités morphologiques distinctes, séparées par un escarpement plus ou moins rectiligne qui traverse la ville dans la direction sud-ouest – Nord-Est. La partie nord de la ville est un haut plateau d'une altitude moyenne d'environ 950 m. Elle met en exergue des sommets dont certains dépassent 1000 m (Mont Messa 1200 m, Mont Mbamkolo 1171 m, Mont Fébé 1060 m). Le caractère très accidenté du Nord a limité l'étalement de la ville dans cette partie. La partie sud de la ville repose sur un plateau relativement bas, d'altitude moyenne ne dépassant pas 750 m, entrecoupé par des vallées moins encaissées (40 à 50 m en moyenne et des pentes dépassant difficilement 15 %) (Kengne et Youana, 1996<sup>27</sup>). Ces vallées séparent des collines qui dessinent dans le paysage des sommets subarrondis étirés en interfluvés. Le relatif aplanissement de cette unité morphologique entraîne une plus forte concentration de l'habitat et de l'extension de la ville. Elle abrite environ 3/4 de la population de Yaoundé (Mougoué, 1982).

---

Figure 2 : Présentation en 3D de la topographie du site accueillant la ville de Yaoundé /3D.



Sources Voundi et al 2018.

Dans ce cadre, les résultats de notre étude montrent que les habitats de la ville de Yaoundé sont repartis dans 5 types de reliefs :

- Sommet d'une montagne ou d'une colline (5.11%),
- Versant/flanc d'une montagne ou d'une colline (15.3%),
- Zone plate ou presque (71.38%),
- Vallée/bas-fonds/marécage (7.87%),
- Autre (0.35%).

Parmi ces types de reliefs, seules les zones plates ou presque sont destinées à des logements conventionnels ou non précaires. Les logements d'environnement précaires (en termes de relief) représentent ainsi 28,62% des habitats de la ville. Les facteurs explicatifs de leurs origines sont la pauvreté, la taille du ménage et le revenu des habitants.

Les ménages non pauvres ont 45,97% de chance de ne pas vivre dans un habitat d'environnement précaires par rapport aux ménages pauvres. Les ménages de 5 personnes ont 44,70% de chance de ne pas avoir un habitat dans un environnement précaire par rapport aux ménages de 6 à 7 personnes. Aussi, les ménages d'un revenu médian (entre 25 000 et 44341 FCFA), ont 1,38 fois de risque d'avoir un habitat dans un environnement précaire par rapport aux ménages dont le revenu est de 78641 FCFA et plus. Ces résultats confirment globalement l'impact de la pauvreté des ménages sur la conjoncture économique, ainsi que la grande taille des ménages des habitants de la ville de Yaoundé, sur l'accroissement des habitats précaires dans la ville (Voundi et al 2018).

Tableau 8 : Facteurs explicatifs de la précarité des habitats à Yaoundé.

Variables	Access elect	Access eaup	inondation	Envir risqué	Brousse	Voie acceslog	ecouleau
<b>Chretien</b>	1.065612	0.879939	1.138335	0.903856	1.050507	0.879123	1.189779
<b>Musulman</b>	0.5249069*	0.595733	1.314602	0.630751	0.714984	0.677465	0.822934
<b>Autre religion</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>&lt; 25 ans</b>	0.2586511***	0.51318*	1.099476	1.174386	1.928341**	0.710062	1.005843
<b>25-34 ans</b>	0.4149102***	0.588206	1.099123	1.329874	1.682656*	0.85992	1.348722
<b>35-59 ans</b>	0.7271161	0.608924	0.863063	1.038988	1.292022	1.067455	1.121311
<b>60 ans et plus</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>Sans instruction</b>	0.3542148***	0.73747	0.89527	0.80724	1.348706	0.947518	0.792316
<b>Primaire</b>	0.3637971***	0.470611***	0.937803	0.875613	1.085875	1.060606	0.689295
<b>Secondaire</b>	0.486923***	0.585097***	1.133575	0.951893	1.01445	0.876143	0.873805
<b>Superieur</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>Pas pauvre</b>	2.093086**	1.972342**	0.560522**	0.540321**	1.197655	17.26646***	11.13337**
<b>Pauvre</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>0-3 personnes</b>	0.4055066***	0.652363**	0.919455	0.911747	0.93441	0.718759	0.96271
<b>4 personnes</b>	1.030002	0.960922	1.031271	0.987638	1.020732	1.102074	0.729149
<b>5 personnes</b>	1.153708	0.96024	0.589411*	0.553014***	0.842209	0.653376*	0.869572
<b>6-7 personnes</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>&lt;25 000 (Q1)</b>	1.090143	0.862397	0.759181	1.211289	1.018777	0.563575**	1.238369
<b>25 000-44341 (Q2)</b>	0.8037592	0.747457	0.863667	1.388358*	1.009857	0.500661***	1.50449*
<b>44341-78641 (Q3)</b>	1.0303	0.796622	0.934789	1.184165	1.071164	0.624419**	0.950778
<b>78641 et plus (Q4)</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>Celibataire</b>	1.825268	1.331537	0.355598**	0.503497	1.08542	1.518017	0.458687*
<b>En union</b>	2.298404*	1.131365	0.453262*	0.693492	1.351746	1.263271	0.439479*
<b>Divorcé/Séparé</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>Masculin</b>	0.9989365	0.817539	0.747535	1.10047	1.013142	0.858495	1.086018
<b>Feminin</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>CM</b>	0.3421262***	0.770818	0.999827	0.73605	1.307664	1.014353	0.974906
<b>Epou (se) CM</b>	0.3799243***	0.603134*	0.630138	0.750228	1.320978	1.065597	1.309197
<b>Autres membres</b>	1	1	1	1	1	1	1
<b>_cons</b>	1.646583	7.999921***	0.893879	8.638477***	0.285386**	0.022137***	0.023569***

Sources : auteurs.

## DISCUSSION

Les résultats de cette étude montrent que la pauvreté des ménages, est l'un des plus grands déterminants de la précarité des habitats dans la ville de Yaoundé. A cela s'ajoute la culture et comportement traditionnelles des populations (y compris la religion), le faible niveau d'instruction de certaines populations, les comportements démographique responsable de l'agrandissement de la taille des ménages, et le statut matrimonial des Chefs de ménages. En effet, les habitats précaires des populations pourraient plus être justifiée par les habitudes de construction des communautés d'origine (telles fait dans leur culture d'origines ou village d'origine), des populations résidentes dans la ville de Yaoundé.

Si la pauvreté des ménages était le principale déterminant de l'extension des habitats précaires, dans la ville de Yaoundé, la baisse de la pauvreté depuis 1996, dans la ville, de 90,8% à 37,5% entre 1996 et 2014, devrait se traduire par une diminution du nombre d'habitats précaires. Par contre selon l'INS 2019<sup>28</sup>, les populations de Yaoundé sont devenues encore plus propriétaires de logement et moins locataires. (Entre 2001 et 2014, l'on a une baisse de locataire de 63,5% a 58,8% et une hausse de propriétaires de 26,7% à 33,1%). Ces nouveaux logements sont à 70% précaires et installés dans les milieux non aménagés.

Tableau 9 : Evolution du statut d'occupation des logements par région et par milieu de résidence entre 2001 et 2014.

Régions	Propriétaires				Locataires				Logés gratuitement			
	2001	2007	2010	2014	2001	2007	2010	2014	2001	2007	2010	2014
Yaoundé	26,7	23,6	30,4	33,1	63,5	68,5	63,5	58,8	9,8	7,9	5,4	7,2

INS 2019.

Il faut donc chercher d'autres facteurs explicatifs qui peuvent ne pas être socio-démographiques, car le tableau 8 montre que les constantes sont hautement significatives pour plusieurs variables de précarité. On peut par exemple voir au-delà des mœurs des habitants à être propriétaires à tout prix, la faible gouvernance et politique d'urbanisation.

La crise économique des décennies 80 a suffisamment détruit les efforts des pouvoirs publics dans leur stratégie de mise à disposition d'un paysage urbain bien structuré et des services sociaux de base qui corroborent avec les aspirations des populations. En effet, le paysage actuel de la ville de Yaoundé est marqué par un désengagement de l'État dans la conduite des politiques d'urbanisme.

En effet, les Programmes d'ajustement structurel imposés par le Fonds monétaire international et la Banque mondiale, suite à la faillite de l'État et la dévaluation du Franc CFA, ont limité les interventions étatiques dans le secteur d'urbanisation. Or le développement, qu'il soit impulsé au niveau local, régional ou national, doit être en phase avec les aspirations des habitants qui ne demandent qu'à mieux vivre en respectant une certaine constance et surtout des canons bien

précis (ONU-Habitat, 2007 ; Temgoua et al., 2000 ; Youana, 1980 ; Franqueville, 1984 ; Bopda, 1984 ; Kengne et Youana, 1996, (Noupeou 2010<sup>29</sup>).

Cet état des choses a conduit, au niveau des population à

- l'existence de pratiques d'accès aux habitats et de distribution d'eau et d'électricité alternative et informelle ;
- Un développement du réseau d'eau d'électrification et d'aménagement global du territoire en retard sur celui de la ville (aspirations des populations) ;
- Une extension désordonnée, source d'investissements nouveaux (Noupeou 2010, Voundi et al 2018, Ndock et al 2021, Nnomenko'o 2021, Ndock 2021).

La mise en œuvre d'un rattrapage de l'urbanisation dans la ville de Yaoundé requièrent une triangulation entre, les caractéristiques socio-démographiques des populations (le niveau de vie des populations ; prise en compte du niveau de vie global, instruction, âge...), les aspirations les plus pressantes des populations (mutations culturelles) d'avoir une propriété et l'intervention des autorités publiques et Collectivités territoriales Décentralisées.

## CONCLUSION.

A la question de savoir si la ville de Yaoundé connaît un surpeuplement ou une urbanisation désordonnée ? L'on dira que son accroissement démographique est fort, parmi les plus fort du continent africain, mais que cela entraîne des stratégies d'adaptation des populations qui conduisent à une extension de la superficie de la ville. Cette extension n'a malheureusement pas été accompagnée par une action et plan d'urbanisation bien encadrée. Conséquences, évolution grandissante d'habitats précaires et difficultés de rattrapage de l'urbanisation de la ville.

L'amélioration de l'urbanisation de la Ville de Yaoundé devrait se faire par une mise en œuvre d'intervention spécifiques, visant à intégrer les habitats établis, la réglementation en vigueur en matière d'urbanisation et les aspirations des populations. Ces interventions devraient être basée sur les Plans Communaux de Développement (PCD) des Collectivités Territoriales Décentralisée (CTD) de cette ville, qui exigent un diagnostic participatif (Mbarga 2024)<sup>30</sup>.

---

## REFERENCES :

1. World Urbanization Prospect (WUP) 2024, <https://population.un.org/wup/DataQuery/>
2. Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains (ONU-HABITAT), 2014 l'Etat des villes africaines 2014 : Réinventer la transition urbaine, ISBN Number (Series): 978-92-1-133397-8, ISBN Number (Volume): 978-92-1-132599-7
3. Financial Afrik <https://www.financialafrik.com/2017/02/26/60-des-citadins-africains-vivent-dans-des-bidonvilles/>
4. OCDE/UN 2022, Dynamiques de l'urbanisation africaine 2022, le rayonnement économique des villes africaines.
5. Gaston Ndock Ndock, « Urbanisme de rattrapage, marquage territorial populaire et conflits d'odonymies dans les quartiers de Yaoundé (Capitale du Cameroun) », EchoGéo [En ligne], 53 | 2020, mis en ligne le 25 octobre 2020, consulté le 10 août 2021. URL : <http://journals.openedition.org/echogeo/20168> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/echogeo.20168>
6. Joseph-Eric Nnomenko'o, Cameroun Département de Géographie Faculté des arts lettres et sciences humaines (falsh) Pour une planification urbaine durable au Cameroun ;
7. Communauté Urbaine de Yaoundé, (CUY) 2020, Plan Directeur d'Urbanisme, MINDHU.
8. Bureau Central de Recensement et d'Etude sur la Population au Cameroun (BUCREP) 2010,3<sup>e</sup> RGPH, Projection démographiques, volume III, tome 03.
9. P. Gubry, G Negadi et J. Tayo 1985, la population du Cameroun au recensement de 1976
10. Communauté Urbaine de Yaoundé (CUY) 2023, Géographie de la Ville de Yaoundé, [https://yaounde.cm/?page\\_id=1901](https://yaounde.cm/?page_id=1901).
11. Mougoue Benoît et Nya Esther Laurentine, 2021. Croissance de la ville de Yaoundé et résiliences aux pandémies. Revue Espace géographique et Société Marocaine N° 43-44, janvier 2021.
12. Moukengue Imano (Adolphe 2016), BOOK, 2016/11/01, 10.13140/RG.2.2.32597. 83685, [https://www.researchgate.net/publication/314154283\\_Problemes\\_d'electrification\\_urbaine\\_au\\_Cameroun\\_diagnostic\\_et\\_proposition\\_de\\_solutions\\_curatives](https://www.researchgate.net/publication/314154283_Problemes_d'electrification_urbaine_au_Cameroun_diagnostic_et_proposition_de_solutions_curatives).
13. Voundi, E., Tsopbeng, C. & Tchindjang, M. (2018). Restructuration urbaine et recomposition paysagère dans la ville de Yaoundé. VertigO, 18(3).
14. Durang Xavier. L'espace domestique dans la ville africaine. L'exemple du quartier musulman de Yaoundé//Domestic space in african town. The example of the muslin quarter of Yaoundé. In: Annales de Géographie, t. 110, n°620, 2001. pp. 364-382; doi : 10.3406/geo.2001.1730 [http://www.persee.fr/doc/geo\\_0003-4010\\_2001\\_num\\_110\\_620\\_1730](http://www.persee.fr/doc/geo_0003-4010_2001_num_110_620_1730)
15. La Presse du Jour : <http://www.lapressedujour.net>, 20 juillet 2015.
16. Philippe Antoine, Comportements démographiques et urbanisation à Abidjan, Espace Populations Sociétés Année 1988 2 pp. 227-243, Fait partie d'un numéro thématique : L'urbanisation en Afrique - Urbanization in Africa Résumés Documents liés Référence bibliographique.
17. Enquête Démographique et de Sante (EDS 2018) ;

18. Etia, Frank & Mvogo, Gregory & Honoré, Bidiassé. (2022). Les déterminants d'accès à l'eau potable au Cameroun\*. African Development Review. 34. 10.1111/1467-8268.12624. [https://www.researchgate.net/publication/358744347\\_Les\\_determinants\\_d%27acces\\_a\\_l%27eau\\_potable\\_au\\_Cameroun](https://www.researchgate.net/publication/358744347_Les_determinants_d%27acces_a_l%27eau_potable_au_Cameroun)
19. Gaston Ndock Ndock, Gilles Akamba Yvan, Souleman Ngouhouo 2021, Risques d'inondation et vulnérabilité des populations des zones précaires de Yaoundé aux maladies hydriques. L'exemple des quartiers du bassin versant de l'Aké, in « Hervé TCHÉKOTÉ, Aristide YEMMAFOUO, Roger NGOUFO, Mesmin TCHINDJANG et Maurice TSALEFAC (dir.) », Ressources, risques et vulnérabilité au Cameroun Dynamiques et paradoxes, Ed Clé Yaoundé 2021.
20. Assako Assako RJ. 1997. « Apport des systèmes d'information géographique dans l'analyse des risques d'inondation et de glissement de terrain à Yaoundé », Villes du Sud et environnement p. 110-124.
21. Kuété, M., 1977, Étude géomorphologique du massif de Yaoundé, Thèse de Doctorat 3<sup>e</sup> cycle, Université de Bordeaux III, 279 p.
22. Tchotsoua, M., 1994, Érosion accélérée et contrainte d'aménagement dans le département du Mfoundi au Cameroun : une contribution à la gestion de l'environnement urbain en milieu tropical humide, Thèse de doctorat de 3<sup>e</sup> cycle, Université de Yaoundé, 296 p.
23. Adolphe, M.I. (2016). Problèmes d'électrification urbaine au Cameroun: diagnostic et proposition de solutions curatives.
24. Tchindjang, M., J.R. Ngambi et E.T. Ndjogui, 2011, La prolifération des décharges sauvages et leurs impacts socio-environnementaux dans la ville de Yaoundé, International Journal Advanced Studies and Research in Africa, Montréal, 2, 1, pp. 52-68.
25. Kengne et Youana, 1996, Yaoundé : du poste militaire allemand à la grande ville. Un siècle d'évolution démographique et spatial, Annales de géographie, Université de Yaoundé I, Département de géographie, 36 p.
26. INS Annuaire Statistique du Cameroun Edition 2019.
27. Achille NOUPEOU, 2010, Développement de l'énergie électrique durable à Yaoundé : appropriation par les Communes et impact sur l'amélioration de la qualité de vie des habitants au quotidien. Renforcement du réseau électrique et installation de 75 lampadaires sur 10 quartiers de trois (03) Communes de la ville de Yaoundé (CAY IV, CAY VI et CAY VII), 12/2010, <https://base.d-p-h.info/fr/fiches/dph/fiche-dph-8715.html>
28. Claude Mbarga, 2024: Demographic dividend and challenge for rural development, Intech open.

ANNEXE : Poche de précarité de Yaoundé selon la superficie.

<b>Nom de la poche</b>	<b>Superficie(ha)</b>
<b>Dispensaire messassi</b>	24.811
Djongolo1	42.078
Djongolo 2	3.401
Djongolo 3	12.551
Dragage	1.722
Elig-essono	1.647
Emana	40.693
Emana Bilick	12.619
Emana centre	15.366
Emana-bilono	14.316
Emana-okolo	22.659
Etoa-meki	7.045
Gare Sotuc	3.109
Mballa 1	7.492
Mballa 2	7.199
Mballa 3	85.237
Mballa 3 b	22.663
Mballa 7	14.624
nkolondom	6.77
Nlongkak	14.361
Nlongkak 2	8.404
Nylon-bastos	12.223
Olembé 2	55.496
Tongolo	15.194
Valle nlongkak	4.026
Carrière	16.77
Etetak(verif)	38.031
Febe	194.23
Massamezala	8.302
Mbankolo	11.729
Messa carriere	11.65
Messa ekoazon1	16.467
Messa ekoazon 2	4.981
Messa nkoaaba	16.26
Mokolo quartier	11.482
Mokolo( azegue)	18.477
Nkomkana 2	16.495
Nkomkana 3	7.433
Nkomkana2 b	10.2
Nsimeyong 3 b	2.165
Tsinga	14.65

<b>Nom de la poche</b>	<b>Superficie(ha)</b>
Tsinga et briqueterie	79.226
Tsinga( Ntougou 2)	7.038
Ahala 2, Nsimeyong 2 & 3	41.319
Dakar 1 & 2	16.936
Efoulan	94.097
Melen 2	13.794
Nsam 1	31.483
Nsam 1b	4.877
Nsam 2	15.333
Nsam 2b	18.592
Nsimeyong 3	4.782
Obili 1, Nlong Mvolyé	17.095
Obobogo (Nsimeyong)	6.565
Olezoa	2.988
Awae	8.596
Ekoumdoum	32.708
Ekounou vallee	36.56
Mimboman FEICOM 2	47.56
Mimboman FEICOM 2b	39.023
Mimboman Terminus	36.503
mvog-mbi	12.801
Nkoldongo	20.201
ABOM	5.969
EBENDI - NKOLKONDI	18.21
ESSESSAL AKOK	28.272
Essos SUD 2	20.742
Essos	8.96
ESSOS SUD	12.106
Mfandena SAFCA	21.502
Mvog- Ada 2	17.806
Mvog- Ada 3	12.033
Mvog-Ada 1	16.91
Nkolassi	35.949
Nkolkondi	20.213
Nkolmesseng	23.482
Oyack rai- NGOUSSO	61.117
Titi garage	36.676
Carrefour caca	4.71
Carrefour Ebanda -marché acacia	1.28
Chapelle elig-effa -miniferme	20.878
Derrière biyem-assi somatel	10.056
Derrière Carrefour biyem-assi	8.558
Derrière chapelle biyem-assi	1.591
Derrière collège Ebanda	1.132

<b>Nom de la poche</b>	<b>Superficie(ha)</b>
Derrière lycee etoug-Ebé	5.277
Derrière montée des soeurs	11.094
Derrière stade de la vallee	2.403
Ebaa	8.653
Elig-effa 2	10.146
Elig-effa descente mokolo	4.947
Etoug-ebe 1(Niki)	8.436
Etoug-Ebé joie	18.168
Limite biyem-assi lac	1.252
Melen -nkolbikok	58.397
Mendong derrière le camp	29.021
Montee du centre	8.32
Pont nage glisse	2.473
Science (EBAA)	14.665
Simbock	21.661
Zoa -étoupssi	20.708
Akok _mboi	63.748
Ebot_mefou1	14.453
Ebot_mefou2	66.265
Ekokrezok	107.942
Etetak	44.452
Mbogdoum	151.048
Messebe	11.984
Minkoamiyos1	464.253
Minkoamiyos 2	113.86
Ndamvouth	120.421
Nkol afembe	379.172
Nkolbisson 1	108.925
Oyom abang	343.938
Oyom abang 2	228.537
Ensemble	4275.876
<b>Source : MINH DU-INS, collecte de données, 2023</b>	