

DOUALA Ô MULEMA

« nous avons la ville dans notre coeur »

Entre infrastructures et stratégie
métropolitaine, quelle place
pour le projet urbain ?



les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

Les Ateliers internationaux
de maîtrise d'œuvre urbaine

Le Verger, rue de la Gare
95000 Cergy-Pontoise

www.ateliers.org

Association à but non lucratif, Les Ateliers sont un réseau international de professionnels, d'universitaires et de décideurs en matière d'aménagement urbain. Centrée sur la pratique de la maîtrise d'œuvre urbaine, l'association organise des ateliers envisagés comme un lieu de conception et de créativité afin d'apporter aux décideurs locaux un regard international et des propositions novatrices sur leurs problèmes d'aménagement. Créés en 1982 et à l'origine tournés vers les étudiants et jeunes professionnels, Les Ateliers organisent depuis 2005 des ateliers ouverts à des professionnels expérimentés et bénévoles, à la demande de collectivités locales, gouvernements ou autres partenaires.

En France ou dans d'autres pays, ces ateliers apportent aux maîtres d'ouvrage un regard international et des propositions illustrées et novatrices sur la stratégie territoriale et les projets d'aménagement urbain. Les ateliers sont aussi, par la confrontation des métiers et des cultures, un lieu de remise en question des apprentissages et d'échange de haut niveau.

En 2016, l'atelier organisé à Douala par les Ateliers et la Communauté Urbaine de Douala (CUD) avec l'appui du Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU), de l'Agence française de développement (AFD) a suscité plus de 60 candidatures parmi lesquelles 15 participants de nationalités et spécialisations variées ont été sélectionnés pour travailler à temps plein, en trois équipes et bénévolement du 4 au 19 Novembre 2016.

Ce document de synthèse retrace les conclusions de ces travaux. Il a été rédigé par Thomas PENDZEL et Juliette COULIBALY PARADIS, pilotes de l'atelier avec le soutien de Véronique VALENZUELA, chef de projet, Sarah MWADIA-MVITA et Guy TCHAKAM, Assistants-pilotes.

Partenaires et remerciements

Cet atelier a été le résultat d'un travail préparatoire collectif et de l'énergie d'un grand nombre de bénévoles, volontaires du groupe de travail, membres des Ateliers ou des collectivités partenaires, et de conférenciers. À tous ceux qui ont participé et contribué à faire émerger le sujet et les résultats de cet atelier, les Ateliers adressent leurs remerciements sincères.



DOUALA Ô MULEMA

« nous avons la ville dans notre coeur »

Entre infrastructures et stratégie
métropolitaine, quelle place
pour le projet urbain ?

Introduction

A l'heure où s'organise le deuxième atelier de maîtrise d'œuvre urbaine de Douala, la ville est dotée d'un des dispositifs de planification urbaine les plus matures et les plus cohérents des métropoles africaines : sa stratégie de développement à l'horizon 2025, adoptée en 2009, a donné lieu au Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) en 2012, qui prévoit l'accueil de 4 millions d'habitants d'ici 2030 (soit un million de plus en 15 ans) et identifiant les zones stratégiques d'intervention, puis le Plan d'Occupation des Sols (POS) adopté en 2015. La Communauté Urbaine de Douala est donc bien outillée. Son équipe technique et politique est engagée dans l'accompagnement de la croissance urbaine de Douala et sa transformation en métropole régionale moderne et tournée vers l'avenir.

La mise en œuvre du programme des investissements publics du PDU est largement engagée, avec la réalisation quasi-simultanée d'infrastructures majeures de la grande maille viaire telles que l'axe Nord Sud à l'Est de la métropole, le nouveau pont sur le Wouri, les accès Est et Ouest, le prolongement du boulevard de la République, et à une échelle plus fine la canalisation

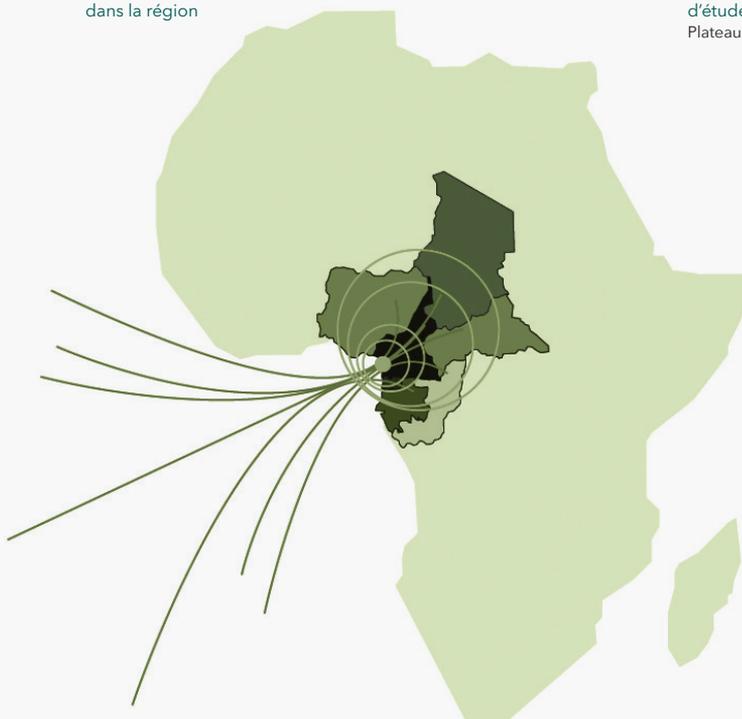
de 49 km de drains dans les quartiers spontanés non tramés et inondables.

Les investisseurs de ces infrastructures structurantes (publics, comme privés, nationaux comme internationaux) semblent pourtant installer dans Douala des objets techniques et fonctionnels qui redessinent la ville sans s'accorder suffisamment avec son identité et son mode de fonctionnement. Auront-ils l'effet levier espéré sur la restructuration, la densification et la valorisation des zones d'habitat et de services ?

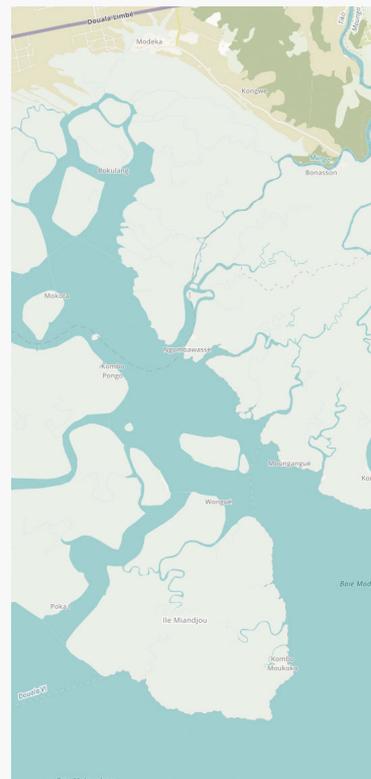
Dans cet immense espace des possibles qui sépare l'infrastructure primaire de la planification métropolitaine, le projet urbain est le grand absent des outils mobilisés par les acteurs locaux, nationaux et les bailleurs de fonds. La volonté de combler ce manque est tangible, et a inspiré le sujet de l'atelier : *Entre infrastructures et stratégie métropolitaine, quelle place pour le projet urbain à Douala ?*

Afin de répondre aux attentes pressantes suscitées par l'achèvement prochain des projets d'infrastructure et aux questions laissées ouvertes par les documents de planification, le 2^e atelier international d'urbanisme de Douala en 2016 s'est saisi de deux lieux où la planification doit se doubler d'un projet métropolitain. Le plateau Joss est le berceau de la ville et le lieu désigné pour l'implantation future d'un

Le Cameroun et Douala dans la région



Carte des deux sites d'étude (Deïdo et Plateau Joss)



quartier d'affaires international ; Le quartier Deïdo est à la fois un village fondateur de la ville et un lieu de centralité métropolitaine routière que l'ouverture du nouveau pont et un vaste projet d'assainissement vont transformer en profondeur. Inscrits le long du fleuve, ces deux sites sont au centre des enjeux historiques, patrimoniaux, environnementaux et économiques de cette métropole qui doit se réinventer en son cœur.

A la suite du premier atelier de 2013, les trois équipes de 2016 interrogent l'ingéniosité et la modernité de la ville spontanée et son adéquation avec les préceptes de la ville durable et inclusive, soulignent la nécessité d'en inclure les acteurs dans le processus de développement, et élargissent la notion de patrimoine pour y trouver un trait d'union entre les différentes composantes d'une métropole qu'on considère trop vite comme chaotique et uniforme.

Juliette Coulibaly-Paradis et Thomas Pendzel
Pilotes du 2^e atelier de Douala

Douala, «ville assemblée»

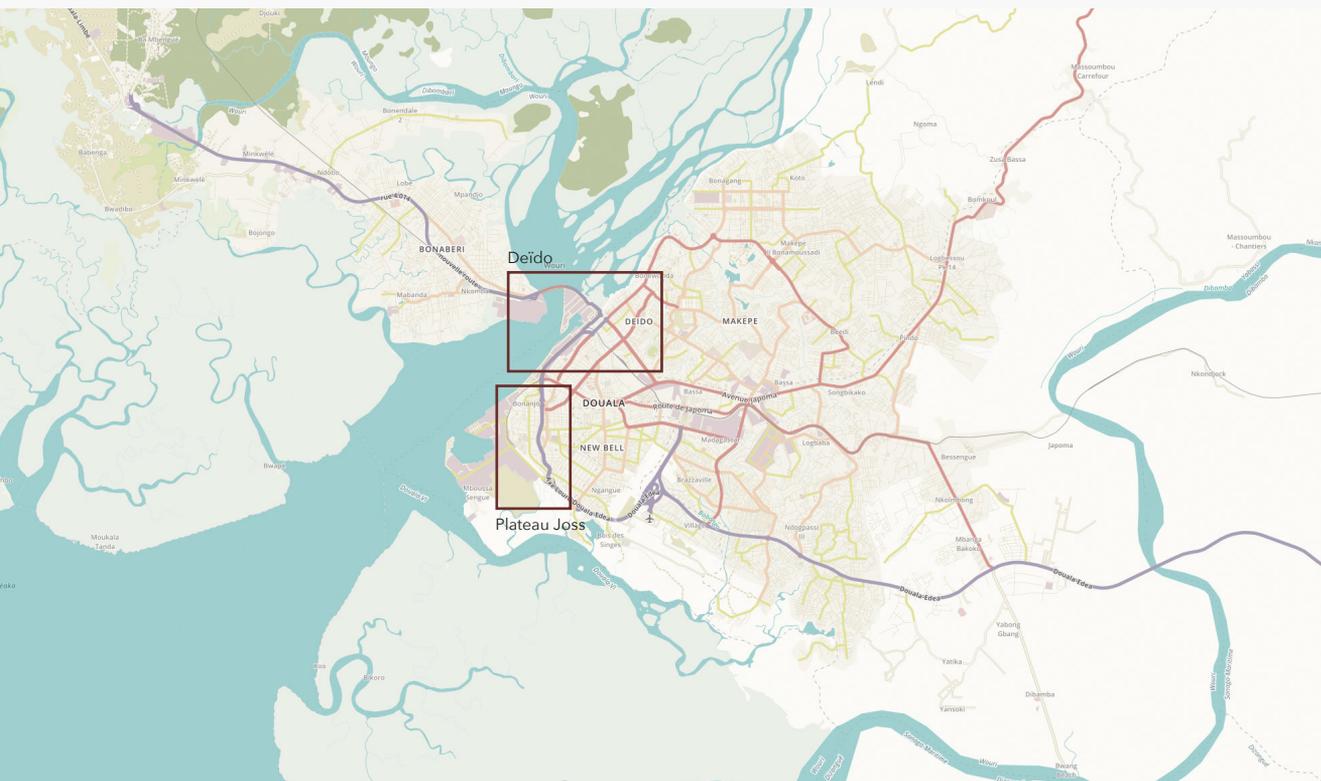
Comment l'activité informelle et l'activité formelle peuvent-elles partager l'espace urbain et se féconder réciproquement ?



les ateliers
maîtrise d'ouvrage urbaine

synthèse de l'atelier
Douala 2013

L'atelier de Douala 2013 a permis d'assumer le rôle incontournable de l'informel pour l'équilibre de la ville et d'esquisser des solutions pour qu'il en grève moins son fonctionnement.



- 9 **La recherche d'une modernité urbaine
qui conjugue durabilité et créativité**
- 12 1 / Interrogations sur le mode de fabrication de la
ville : perspectives de solutions africaines médianes
et originales pour limiter les modèles importés
- 14 2 / Travail multi-scalaire sur les drains et leurs quartiers
pour garantir une gestion plus participative
- 18 3 / Quelle voie prennent les berges ? Intégrer les
nouvelles infrastructures au projet urbain
- 20 4 / Central Business District : Quel saut dans la modernité ?

23 **Vers l'émergence d'acteurs composites**

- 25 1 / Qui peut porter le projet urbain ?
- 27 2 / Le foncier, entre la coutume et le projet
- 28 Témoignage de Jean Yango
- 29 3 / Une proposition « all inclusive », la
ville par et pour ses habitants
- 30 4 / Organiser la gouvernance pour un projet urbain portuaire
- 31 Témoignage de Gabriel Tanguy Ngouamidou

33 **Les patrimoines humain, culturel et naturel
fondent une morphologie porteuse d'atouts et
de sens pour faire le projet urbain de Douala**

- 35 1 / Un patrimoine bâti à partager
- 36 2 / Patrimoine bâti et développement économique :
Comment peuvent-ils se féconder mutuellement ?
- 37 3 / Propositions et stratégies pour élargir le périmètre
patrimonial : arche, kiosques et autres objets
- 38 4 / Patrimoine naturel, patrimoine culturel. L'identité
d'une ville portée par ses éléments naturels
- 40 5 / La densité, patrimoine morphologique à entretenir
- 41 6 / Vers de nouvelles formes urbaines ?
(densité, nature, domanialité, etc.)

45 **Conclusion**





La recherche
d'une modernité
urbaine qui
conjugue durabilité
et créativité

L'émergence est au Cameroun un mot qui a un sens bien particulier. C'est une ambition pour le pays à l'horizon 2035, promise par L'Etat Camerounais en 2000, évoquée à longueur de discours présidentiels, l'émergence est vécue par beaucoup de Camerounais avec un étrange mélange de fatalisme, d'espoir et de goguenardise, comme une terre promise qui peine à voir le jour. Elle repose sur quatre pôles dont certains aspects s'appliquent très concrètement aux secteurs étudiés à Douala.

1

Entre « émergence » par à-coup, et modèles d'urbanisme venus de l'Occident, Douala n'est-elle pas

en mesure de créer son propre modèle de développement, pour une émergence authentique et plus contemporaine ? Dès aujourd'hui, on peut voir à Douala les signaux faibles d'une émergence déjà à l'œuvre, originale, d'une créativité de la ville précaire, qui suivrait ses propres étapes de développement.

2

Trois lieux de la complexité doualaïse illustrent la possibilité d'un développement urbain spécifique à Douala, en phase avec son époque et ses réalités : le plateau Joss et, dans Deïdo, le quartier du Mboppi et celui des berges.

1 Les quatre pôles de «l'émergence»

Le pôle agricole et environnemental

- › la protection de l'environnement ;
- › la préservation des écosystèmes ;
- › la révolution agricole avec l'avènement de l'agriculture de deuxième génération.

Le pôle industriel de production et de transformation

- › la construction des centrales thermiques ;
- › la construction des barrages hydroélectriques ;
- › la centrale à gaz de Kribi en vue de la génération d'une quantité suffisante d'électricité pour l'économie du pays ;
- › la création et la gestion des PME-PMI.

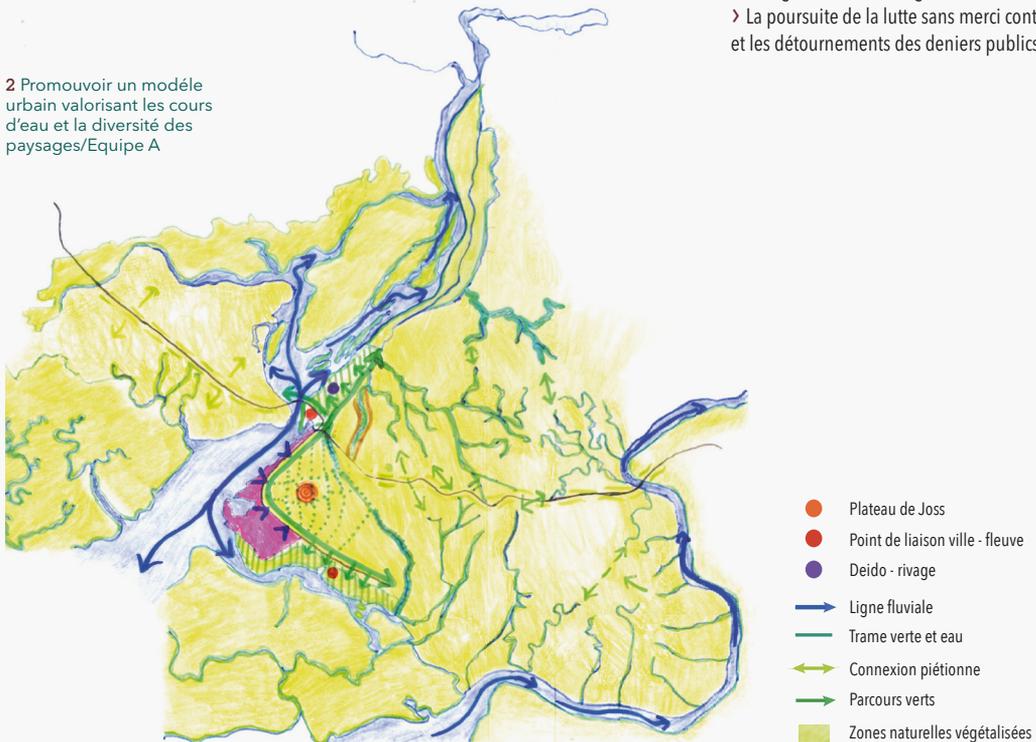
Le pôle de services et des nouvelles technologies

- › Le relèvement du niveau d'infrastructures de transport : routières, ferroviaires, maritimes etc.
- › L'amélioration de structures sanitaires et hospitalières ;
- › Le développement de l'éducation de base ;
- › La densification de la carte scolaire et des institutions d'enseignement maternel, primaire et secondaire, technique et professionnel ;
- › L'amélioration de l'offre de formation académique, universitaire et professionnelle ;
- › L'augmentation de l'offre de communication sociale et téléphonique (fixe et mobile) ;
- › La connexion à internet haut débit et aux réseaux sociaux.

Le pôle de la gouvernance

- › Une gestion saine et rigoureuse des finances publiques ;
- › La poursuite de la lutte sans merci contre la corruption et les détournements des deniers publics.

2 Promouvoir un modèle urbain valorisant les cours d'eau et la diversité des paysages/Equipe A



1 / Interrogations sur le mode de fabrication de la ville : perspectives de solutions africaines médianes et originales pour limiter les modèles importés

En 2013, un premier Atelier international d'urbanisme a été organisé à Douala à la demande de la Communauté Urbaine, pour répondre aux défis que le secteur informel soulève pour l'organisation et le développement durable de la capitale économique du Cameroun. Les propositions des participants démontraient la diversité, l'omniprésence et le rôle incontournable pour l'équilibre de la ville de ce secteur qui représente 75% des emplois, et esquissaient des solutions pour qu'il en grève moins le fonctionnement. Leurs propositions soulignaient aussi l'émergence d'un centre-ville multipolaire dépassant les limites dans lesquelles l'histoire, la planification et le tissu

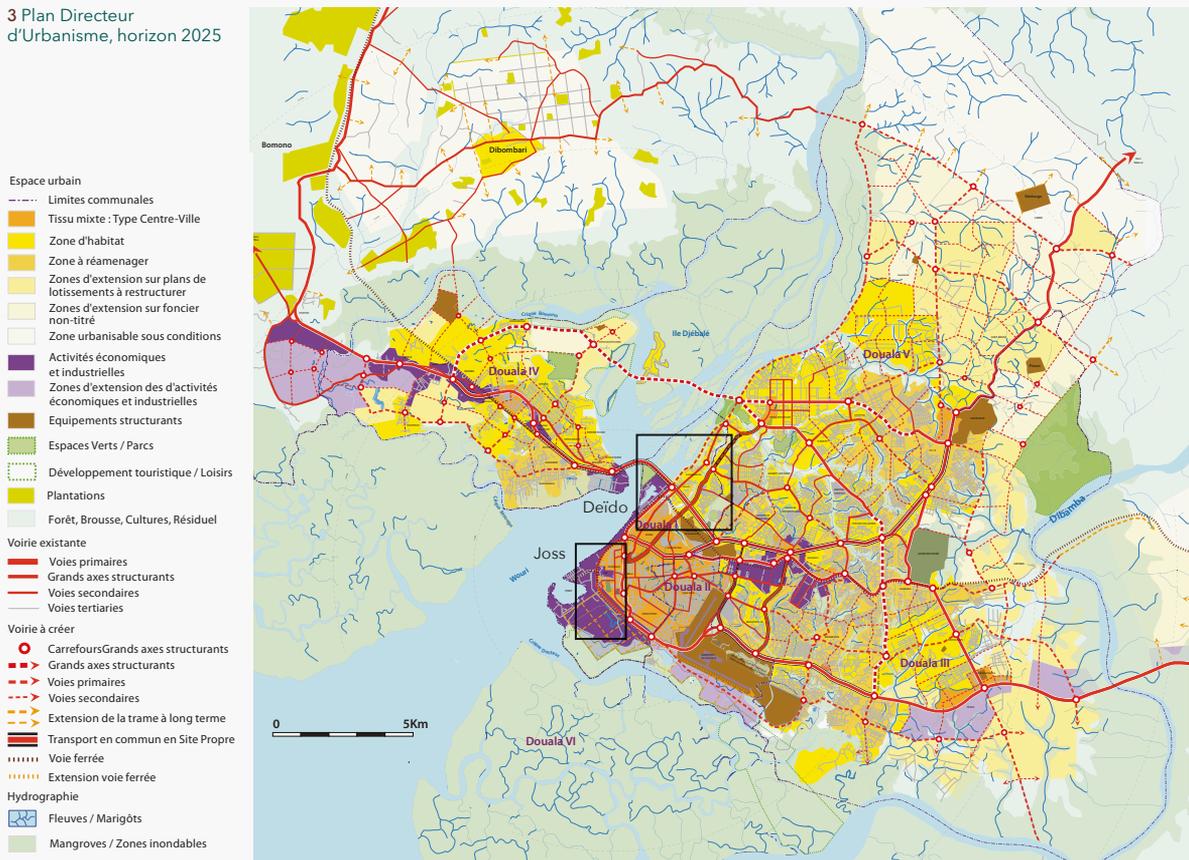
industriel l'avaient cantonné.

Depuis 2013, la Communauté Urbaine s'est organisée pour faire face aux enjeux urbains de Douala en renforçant les équipes techniques, en finalisant les documents de planification urbaine, et en multipliant les contacts internationaux. Après la stratégie de développement de la ville (*City Development Strategy, CDS*) adoptée en 2009, puis le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) validé en 2012, le Plan d'Occupation des Sols adopté en 2015 a décliné les principes du PDU en un règlement de construction s'appliquant sur l'ensemble de ce territoire de 3 000 000 d'habitants qui chaque année en accueille 100 000 de plus.

C'est toute la ville de Douala qui est aujourd'hui en chantier, la grande trame viaire de la métropole définie par le PDU se construit actuellement sur des financements intérieurs et extérieurs, dans une optique essentiellement routière. Le gouvernement chinois a financé un important maillon routier à l'Est de la ville. L'Agence Française de Développement finance sous la maîtrise d'ouvrage du Ministère des Travaux Publics

3
4
5

3 Plan Directeur d'Urbanisme, horizon 2025



6 l'actuelle réhabilitation des accès Est et Ouest de la ville sur la RN 3 ainsi que le deuxième pont sur le Wouri, qui sera livré fin 2018. La coopération japonaise étudie le troisième franchissement du Wouri qui permettra le contournement et l'expansion au Nord de Douala.

Avec l'atelier 2016, les participants sont amenés à travailler sur le projet urbain dans la transformation de plusieurs lieux stratégiques de Douala, accélérée par la pression foncière et d'importants investissements en infrastructures. Les réflexions de l'atelier 2013, les visites, échanges, et propositions rendues par les participants de l'atelier de 2016 invitent à s'interroger sur le mode de fabrication le plus adéquat pour la ville de Douala. En effet, les zones d'extension, qui relèvent de la planification urbaine, parviennent bien à l'amélioration du cadre de vie, des services de base et du niveau des infrastructures, mais au prix d'un étalement considérable, d'une mixité sociale et fonctionnelle moindre et d'une densité plus faible. Elles ne contiennent pas durablement la croissance attendue de la population.

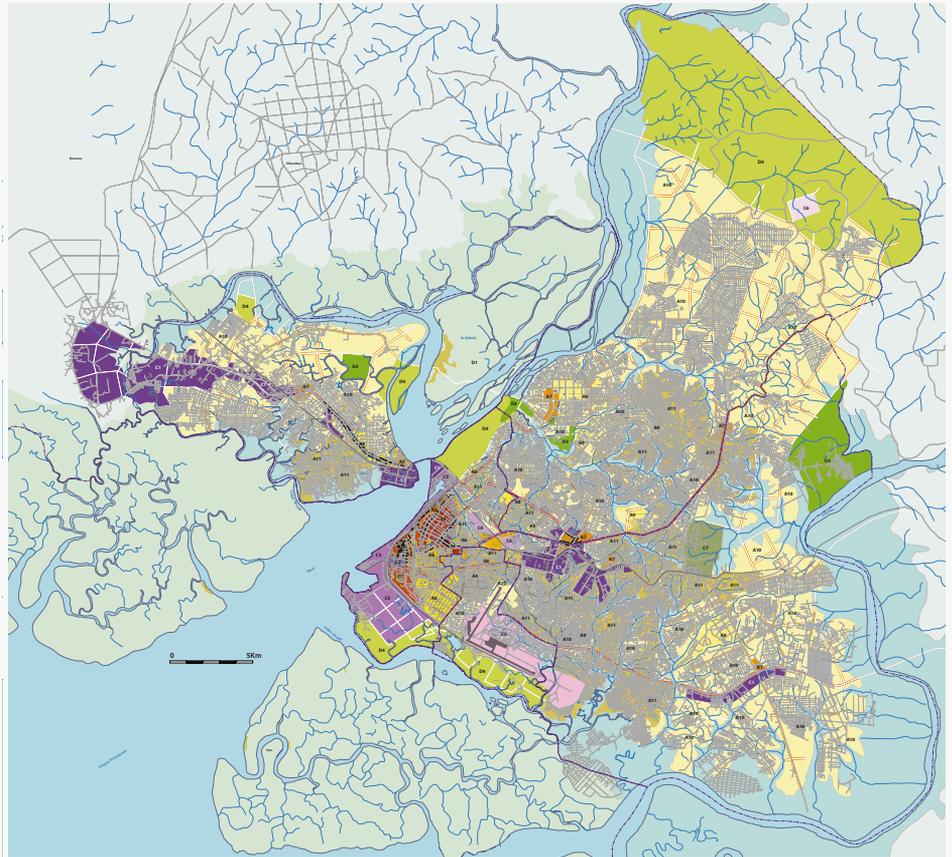
7 Paradoxalement la ville spontanée, avec et malgré sa position centrale, son insalubrité, son enclavement et son désordre, et sans aucune vision prospective, répond assez bien aux préceptes de la ville durable pour le plus grand nombre, et répond aux exigences de densité du POS.

Comment l'urbanisme formel - professionnel, conventionnel, institutionnel, règlementé, planifié - interagit avec la ville informelle, avec la population et avec des modes de fabrication de la ville alternatifs, interactifs, spontanés, issus de logiques privées, communautaires, individuelles, fondées sur les usages et les besoins ?

Les propositions des équipes sur le Quartier Deido traversé en partie par le drain Mboppi, sur la future voie sur berges, et sur l'implantation d'un Central Business District, illustrent cette recherche d'une modernité urbaine affranchie des modèles, à la fois durable et innovante.

4 Plan d'Occupation des Sols

- Zones urbaines
- A1 Centre ville, commerces, artisanat et habitat
 - A2 Quartier administratif et d'affaire
 - A3 Zone évolutive d'accueil d'hôtels et bureaux
 - A4 Quartier ancien, habitat dense et désordonné
 - A5 Quartier ancien résidentiel
 - A6 Zone mixte centrale (habitat, artisanat, commerces et petites industries)
 - A7 Futurs centres secondaires
 - A8 Zone mixte (habitat, artisanat, commerces et petites industries)
 - A9 Lotissements ou opérations d'habitat spécifiques
 - A10 Zone à vocation principalement résidentielle
 - A11 Zone d'habitat spontané et non tramé
- Zones bordant les grands axes
- B1 En cœur de ville
 - B2 En zone résidentielle et en entrée de ville
- Arcades commerçantes
- Zones d'activité et service
- C1 Activités industrielles
 - C2 CBD
 - C3 Activités portuaires
 - C4 Activités ferroviaires
 - C5 Activités aéroportuaires
 - C6 Stockage et traitement des déchets
 - C7 Sécurité (armée et police)
- Zones naturelles
- D1 Zones inondables
 - D2 Espaces protégés
 - D3 Espace verts urbains aménagés
 - D4 Réserves pour des aménagements futurs particuliers
- Limites communales
- Voie ferrées
- Equipements urbains
- Edifices patrimoniaux à conserver
- Fleuves / Marigôts





5 Les travaux avancent, mais les quartiers sont à l'arrêt



6 Les travaux du pont dégagent de vastes terrains encore sans affectation



7 Une urbanité spécifique aux abords des drains

2 / Travail multi-échelle sur les drains et leurs quartiers pour garantir une gestion plus participative

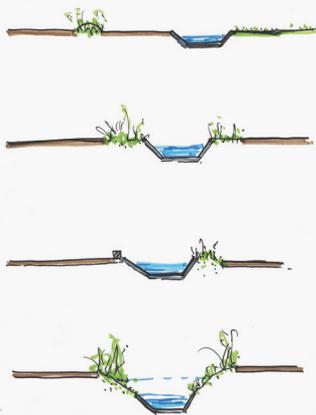
Une grande partie des zones de drains du centre de Douala est occupée par des populations fragiles organisées selon leurs régions d'origines ; le manque d'assainissement et de traitement des déchets dans ces quartiers précaires, anciens ou récents, expose leurs habitants à de forts risques sanitaires (engorgements, inondations, etc.).

Le PDU préconise l'aménagement prioritaire de 49 km de drains sur les 250 km que compte la ville, par la canalisation des lits des cours d'eau. Le quartier Deïdo, étudié par les participants de l'atelier, comprend plusieurs séquences du Mboppi, l'un des principaux cours d'eau concernés par ce projet. Les travaux, financés par l'Agence Française de Développement, étaient tout juste engagés en novembre 2016 sur les secteurs en amont, moins habités.

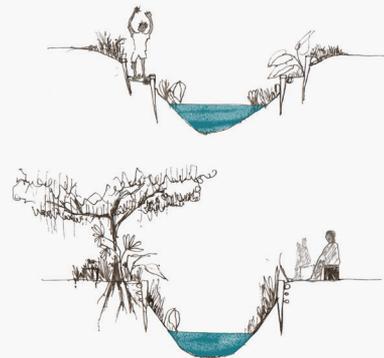
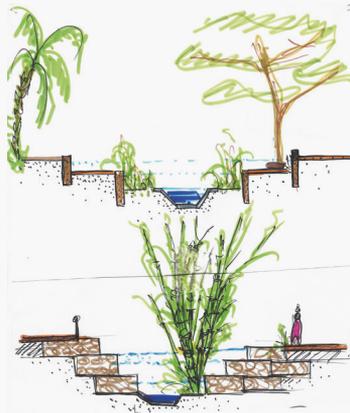
L'option d'aménagement retenue uniformément est de curer puis bétonner les drains avec une section standard, à ciel ouvert, suffisamment dimensionnée pour permettre un écoulement rapide des eaux, dans un objectif de salubrité publique. Au-delà des strictes considérations de gestion des eaux de pluies et, de fait, des eaux usées, des voies de desserte sont prévues de part et d'autre du canal, afin de faciliter l'accessibilité des engins d'entretien et de désenclaver les quartiers. Les équipes ont mentionné une absence de projet urbain et d'adaptation du projet au site, l'emprise évolue toutefois de 3 à 12 mètres de part et d'autre du drain, en fonction de la prédominance des objectifs techniques, sociaux, ou financiers. Afin d'augmenter son acceptation et son utilité sociales, la Communauté Urbaine de Douala est à la recherche de solutions d'intégration urbaine du projet d'assainissements dans le quartier spontané traversé.

Au-delà de la salubrité publique, l'intervention sur les drains est l'occasion unique d'une ouverture des quartiers spontanés non tramés sur le reste de la ville. Elle engage aussi des expropriations ou des déguerpissements conséquents. En accompagnement de l'Etat compétent en matière de déguerpissement et d'indemnisation, une cellule d'accompagnement social a été mise en place par la Communauté Urbaine de Douala afin de créer les conditions de l'adhésion des populations concernées au projet.

Les propositions des équipes, lors de l'atelier, relatives à l'infrastructure elle-même prennent le contre-pied du projet d'ingénierie « tout béton » envisagé. En dépit de la situation écologique très dégradée, pouvant par endroits ressembler à des égouts à ciel ouvert, la rive naturelle apparaît comme un atout à préserver.



8 Traitement du drain, différents dispositifs / Equipe A



9 Profilage naturel préserver l'aspect de rivière / Equipe B

8 Les trois équipes favorisant la présence de l'eau et de la nature en plein centre-ville, proposent le respect du paysage naturel du cours d'eau, tout en l'adaptant au milieu urbain dense et mal desservi, avec un profilage naturel plutôt qu'en béton, porteur d'un paysage végétal à ses abords. Une autre singularité morphologique à prendre en compte dans les quartiers de drain est qu'il s'agit d'habitats ruraux agglomérés où une petite production agricole s'ajoute parfois à la fonction logement. Celle-ci, comme la plantation de bananiers, peut participer à stabiliser les pentes fortes et fortement érodables de ces terrains considérés comme impropres à toute implantation.

Ces deux modèles sont peut-être tout aussi importants l'un que l'autre, ou tout aussi dogmatiques, répondant à deux logiques, celle de la solution efficace de lutte contre l'insalubrité, et celle de l'intégration du caractère naturel du ruisseau avec ses bananiers et ses palmiers. L'atelier et son jury s'interrogent alors sur les méthodes de prise en compte des besoins des habitants du quartier et de la métropole, et sur les modèles de fabrication de la ville.

L'urgence de sortir ces quartiers de l'insalubrité, des risques d'inondations et de maladies, justifie-t-elle de sacrifier le paysage, la topologie, l'hydraulique des zones inondables et la place des ruisseaux et des végétaux en ville ? A contrario, le besoin d'espaces verts en centre-ville est-il le même en Europe et à Douala, ville minérale et informelle au cœur d'une forêt tropicale ? La gestion des déchets par des habitants dans la grande précarité et le respect des ruisseaux

se décrètent-ils ? Sans doute pas sans accompagnements, et sans solutions alternatives à l'évacuation des déchets solides par le drain central.

Une approche par séquences

Les trois équipes ont souligné la nécessité d'une approche par séquences autorisant des profils variés, adaptés au contexte, permettant des économies sur certaines séquences nécessitant moins de dégoussages, et des investissements dans la réalisation d'espaces publics plus généreux ailleurs. Un projet d'intérêt général n'est pas un projet qui traite tout le monde et tous les espaces de la même manière, mais un projet qui tient compte des usages et des besoins. Cette approche proposée nécessite un processus moins linéaire, plus difficiles à détailler, plus lent, plus négocié, aux coûts plus complexes, en tout cas plus éloigné des modalités habituelles de fabrication de la ville de l'aide internationale et de l'urbanisme opérationnel.

Les habitants des biefs disent attendre la restructuration de leur quartier spontané depuis longtemps. Dans ce début de XXI^e siècle, celui de l'urbanisation accélérée de l'Afrique, informelle et insécure, les participants s'interrogent sur la responsabilité collective à adapter les modes de fabrication de la ville, pour mettre en œuvre les objectifs de développement durable pour tous, l'agenda urbain mondial adopté à la conférence Habitat III en octobre 2016 et à la COP 22 concomitante de l'atelier.

10

11

Une gestion participative

Les équipes de l'atelier ont également souligné la nécessité de la gestion participative, qu'il s'agisse de l'organisation de la collecte, du tri et du traitement des déchets, ou de la gestion des espaces publics avec les habitants sur la base des usages existants. Comment obtenir l'adhésion des habitants à ce changement de comportements ? Où se situeraient leurs intérêts, leur motivation à y adhérer ? Quels métiers et quelles compétences solliciter pour cette fabrication-là de la ville ?

Une approche multi-scalaire

Les équipes ont toutes également adopté une approche multi-scalaire, inscrivant le bief dans le quartier Bonamoudourou, et le quartier spontané dans le quartier de Deïdo, connecté à Bonateki, en optimisant la trame viaire existante. Cela souligne l'insuffisance du projet d'infrastructure et la nécessité d'une réelle politique de restructuration des quartiers de bas-fonds, constituant aujourd'hui le centre-ville de la métropole, et susceptibles d'accéder à une forte

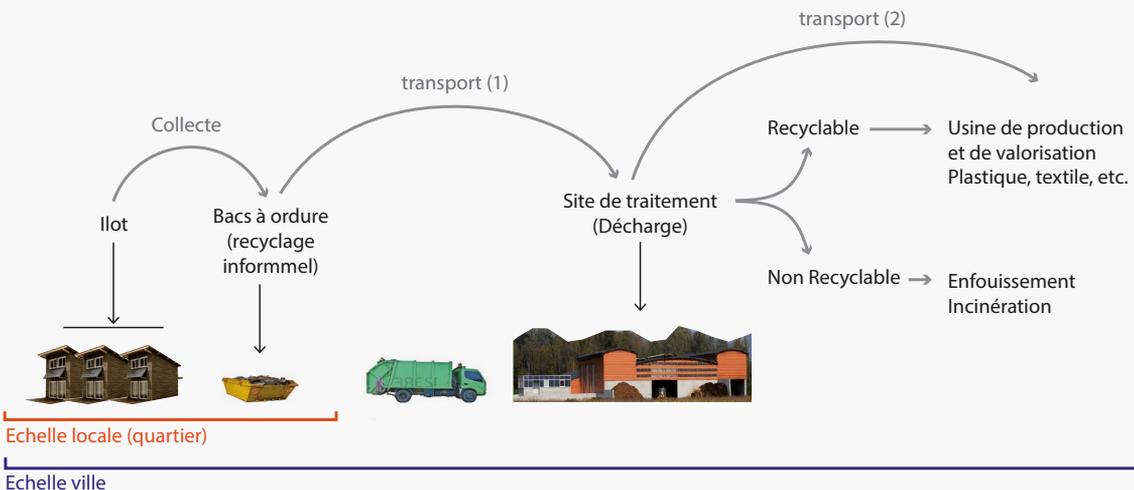
valorisation foncière.

Les questions de la sécurisation foncière et de la politique du logement dans les quartiers précaires sont centrales pour les participants, en lien direct avec la gestion des déguerpissements, des doubles standards d'indemnisation, nationaux et internationaux, de la densité existante conforme aux objectifs du POS mais résultant d'une occupation illégale. Cette question sociale et économique les amène à poser aussi celle des modèles de fabrication de la ville, et « des outils pour faire » : déguerpir sans reloger comporte le risque de reléguer les plus démunis aux confins de la ville, dans un mode extensif et spontané, alors que leurs activités participent du fonctionnement de la cité. Quelle typologie de logements peut être inventée pour réhabiliter les quartiers spontanés de manière participative en tenant compte du site inondable, des usages, de la volonté de maintenir au maximum les habitants sur place tout en améliorant leurs conditions de vie ? Avec quels outils, quels process, quel accompagnement en ingénierie ou même en matériaux, quels acteurs cela est-il possible ? Autant de questions que les participants se sont posées pendant l'atelier.

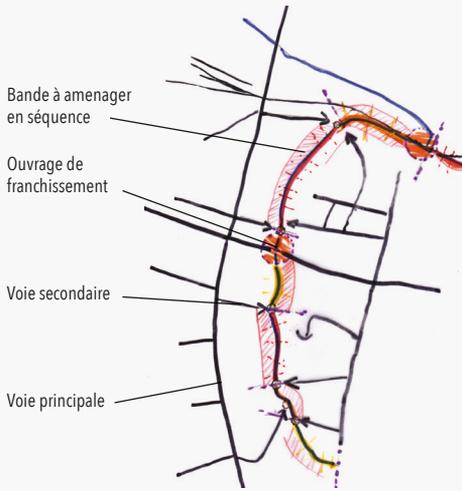
12

13

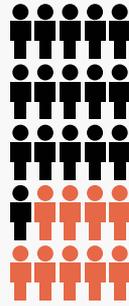
10 Chaîne de traitement des déchets solides de l'échelle locale à l'échelle globale / Equipe B



11 Concevoir l'aménagement du drain en séquences / Equipe A



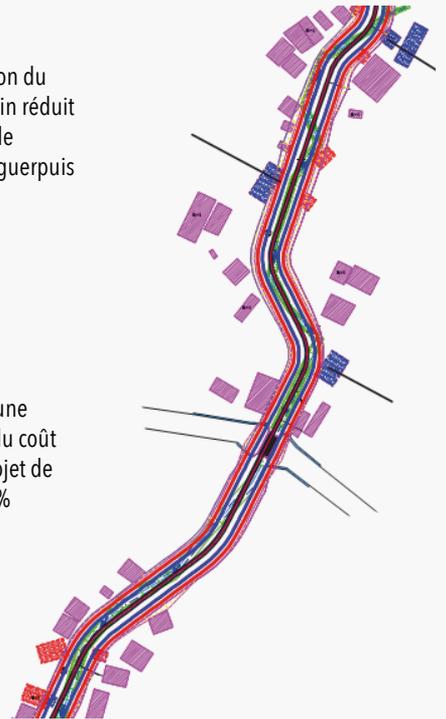
12 Optimiser le tracé du drain pour réduire les dégroupements / Equipe C



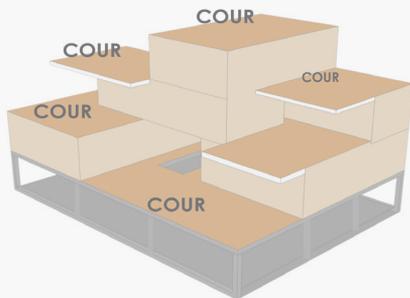
L'optimisation du tracé du drain réduit le nombre de ménage dégroupés de 25 à 16



Il s'en suit une réduction du coût total du projet de près de 10%



13 Habitat submersible / Equipe A



14 Projet de drain aménagé à New bell



3 / Quelle voie prennent les berges? Intégrer les nouvelles infrastructures au projet urbain

A grande échelle, le développement spatial de la ville vers le nord est tiré entre la sanctuarisation de la nature et les besoins fonctionnels de déplacement vers les futurs quartiers de la métropole. Le PDU comme le POS prévoient une voie sur berge entre le deuxième pont et le futur troisième pont, le long du bras mort du Wouri, et en bordure de la zone D4 de réserve pour les aménagements futurs particuliers. Les propositions de l'atelier présentent trois voies possibles, entre le pur projet d'infrastructure et le sentier piétonnier.

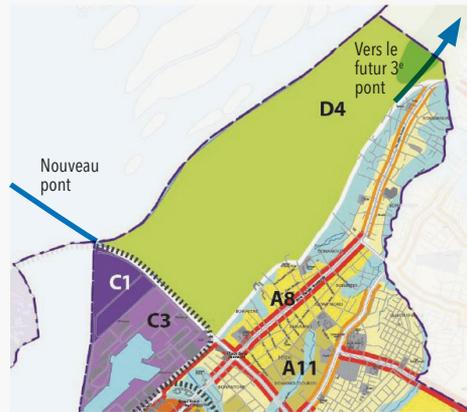
15 L'équipe A propose une voie du littoral incluse dans une large emprise d'environ 150 mètres de large. Elle prévoit de fonder ses soubassements avec les remblais récupérés du dragage du chenal et du port et d'y planter une forêt linéaire afin de sécuriser l'emprise de la future voie par le pré-verdissement. Le projet permet de réinstaller la nature en ville avec des usages multiples de ce bois qui demeurera l'écran de l'infrastructure en même temps qu'une ressource pour la construction et l'artisanat. Infrastructure généreusement dimensionnée, intégrant un bois planté, zone tampon linéaire entre la mangrove et la ville, c'est une réinterprétation urbaine et tropicale de la parkway américaine, elle ne vise pas à constituer la limite, front à front, entre la zone naturelle et la zone urbaine mais à les desservir toutes deux.

17 L'équipe B, fait une proposition aux antipodes, abandonnant le concept de voie sur berge structurante et intégrée au réseau viaire métropolitain au profit d'un chemin des berges, carrossable mais doux, permettant des passages et des traversées piétonnes entre la ville et le fleuve en utilisant l'existant.

18 Enfin, l'équipe C défend une solution médiane, plus morphologique : la voie sur berge est ici prévue sur une plateforme multimodale épousant la côte altimétrique de 12m, à la limite de la zone inondable, et elle implique la démolition des îlots spontanés dont l'implantation est la plus dangereuse. Ce principe limite les remblais et contribue à remailler la ville et la mangrove en offrant un débouché aux multiples impasses actuelles. L'aménagement de cette voie est au cœur d'un projet d'éco-cité qui s'étend jusqu'à l'île de Djébalé, que le troisième pont sur le Wouri desservira. La voie sur berge est alors à la fois structurante et intégrée au tissu urbain, elle génère une façade moderne et singulière du quartier Deïdo sur le fleuve tout en protégeant l'écosystème naturel de l'urbanisation incontrôlée.

19 Ce principe limite les remblais et contribue à remailler la ville et la mangrove en offrant un débouché aux multiples impasses actuelles. L'aménagement de cette voie est au cœur d'un projet d'éco-cité qui s'étend jusqu'à l'île de Djébalé, que le troisième pont sur le Wouri desservira. La voie sur berge est alors à la fois structurante et intégrée au tissu urbain, elle génère une façade moderne et singulière du quartier Deïdo sur le fleuve tout en protégeant l'écosystème naturel de l'urbanisation incontrôlée.

20



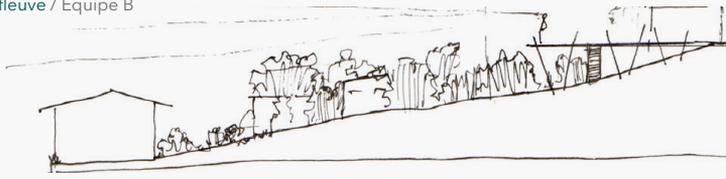
Zones	Fonctions	Observations
A8	Zones urbaines	Zones mixtes (habitat, artisanat, commerces, petites industries)
A11	Zones urbaines	Zones d'habitat spontanée non tramé
C1	Zones d'activités et de services	Activités industrielles
C3	Zones d'activités et de services	Activités portuaires
D4	Zones naturelles	Reserves pour des aménagements futurs particuliers

15 Extrait du POS : Dispositions réglementaires à Deïdo

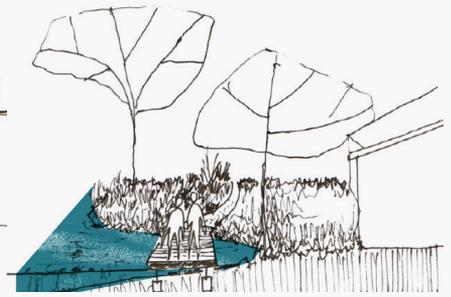


16 Réconcilier la ville avec ces rivages et ses espaces naturels : préverdifier la voie sur berge / Equipe A

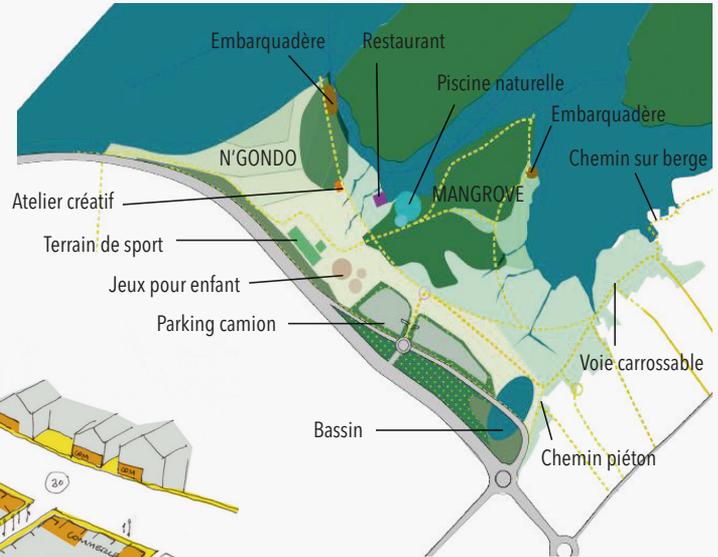
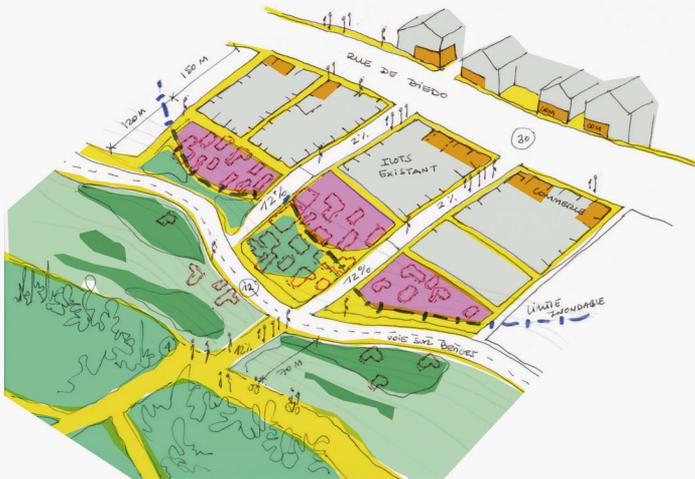
17 Chemin des berges, permettre une promenade le long des rives ville-fléuve / Equipe B



Accès au parc depuis le quartier : descente/belvédère sur le coteau



18 Une voie sur berge prévue sur une plateforme multimodale / Equipe C



19 Connexion avec la mangrove



20 Bras mort du Wouri



4 / Central Business District: Quel saut dans la modernité?

21 Le plateau Joss est un lieu à la croisée des chemins : celui de l'histoire précoloniale, du patrimoine architectural et de la ville compétitive. Les propositions des 3 équipes sont révélatrices de la difficulté actuelle de réaliser le centre d'affaire international sur le plateau : d'une part les enjeux sont multiples, concentrés et profonds, d'autre part le passage à l'opérationnel ne pourra se faire qu'en disposant d'une situation foncière précise et débloquée.

Le Central Business District sur le plateau Joss, programmé par la Communauté Urbaine de Douala dans son PDU et son POS, fait donc l'objet d'attentes parfois opposées : une vitrine tertiaire internationale et moderne de Douala, et en même temps la résolution des fractures de l'histoire.

Une proposition postule que la disponibilité foncière est acquise, et tente de répondre à toutes les attentes avec un plan masse volontariste et un programme ambitieux de « reconquête du plateau Joss », qui élude la question de la méthode. Elle prévoit un centre d'affaires compétitif, un programme résidentiel et touristique, un itinéraire pour le patrimoine suggérant de reconverter certains bâtiments coloniaux en musées et équipements, des espaces verts ouverts et généreux, une corniche paysagère en surplomb de la zone portuaire, et une gare multimodale. Une autre proposition se focalise sur la proposition d'outils tels qu'un appel à manifestation d'intérêt, et une phase de préfiguration sur un site pilote, pour mettre en œuvre une chartre de qualité de la construction. Ils

22

23

permettent de préparer un projet urbain par phases, dont les préalables seraient réunis chemin faisant.

La troisième proposition, renverse la problématique pour résoudre l'équation : Et si le centre d'affaires international s'établissait sur le port ? Esquisser le Douala post-industriel, c'est aussi découvrir que la pénurie d'espace est relative : que deviendra le plateau Joss si le CBD ne s'y implante pas ? Quel programme et quels usages permettront de réinvestir cet hypercentre historique ?

La proposition vise à reconfigurer les berges du port, notamment les 20 ha du parc à grumes susceptible de délocalisation à Kribi, avec des programmes tertiaires modernes ouverts sur le plateau Joss, en vitrine sur l'estuaire. Elle fait l'économie de la mise en place d'un système - déjà dépassé - de port fonctionnant à plein régime avec un front arrière de sièges sociaux, modèle suggéré par nombre de villes portuaires déjà équipées, qui risque de devenir obsolète ou moins compétitif au fil du départ des activités industrielles du port.

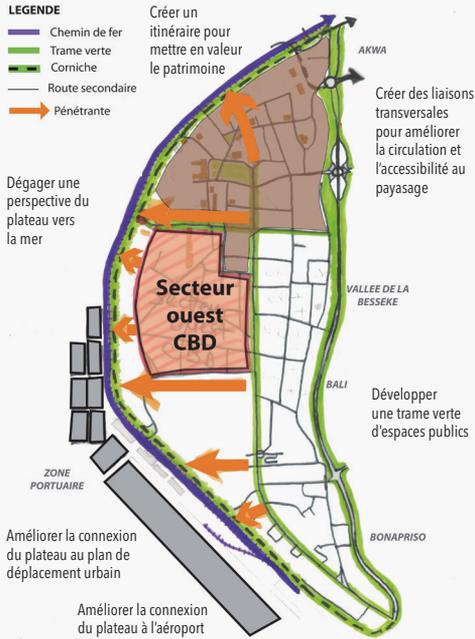
L'implantation du CBD sur le port est au final l'option d'un saut audacieux dans la modernité, elle anticipe dès aujourd'hui la reconfiguration du port d'estuaire dans le cadre du système portuaire camerounais sur le point de rentrer en action, et fait de la disponibilité foncière à venir sur les berges un potentiel de développement en phase avec l'identité de la ville du XXIème siècle. Elle permet aussi au plateau de Bonanjo de respirer, de se centrer sur l'enjeu de mémoire et d'identité, et de s'ouvrir à tous les Doualais. La valeur foncière du plateau Joss et la valeur immobilière des monuments historiques réhabilités restent à être mieux exploitées, plus loin, au bénéfice des berges et de la corniche.

24

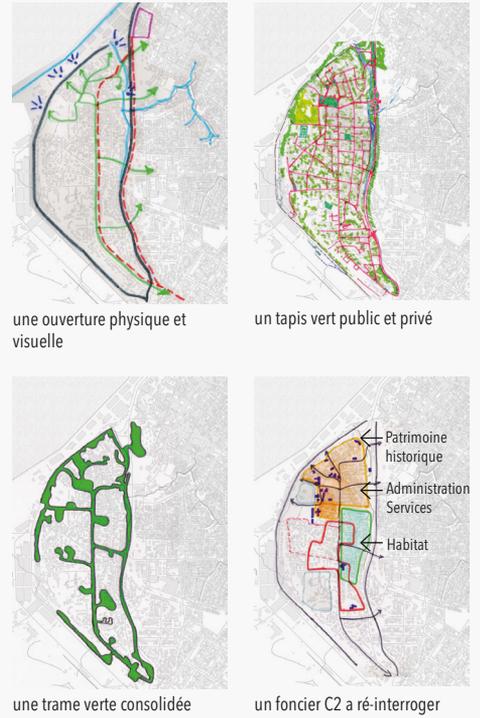
21 Vue sur le Boulevard Besséké depuis le plateau Joss



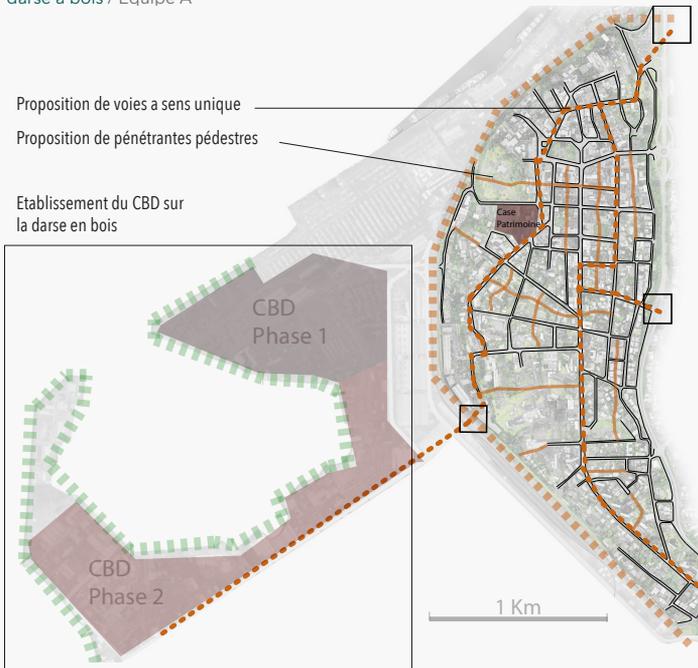
22 Reconquête du plateau
Joss / Equipe B



23 Propositions de
CBD / Equipe C



24 Schéma du CBD sur la
darse à bois / Equipe A



- APPEL A MANIFESTATION D'INTÉRÊT**
- Requalification des espaces publics pour former une trame verte.
 - Réhabilitation et requalification du patrimoine historique.
 - Conduite de diagnostics économiques et patrimoniaux approfondis.
 - Élaboration d'un plan masse pour le secteur du futur CBD.
 - Élaboration d'une charte architecturale et urbaine, et d'une charte de gestion.



?

TEL 34 46 62 48
34 65 128

ScTs / ZALI



Vers l'émergence d'acteurs composites



25 Le pont en voie d'achèvement depuis l'ancien site du N'Gondo que l'activité industrielle rend inaccessible



26 Accès au pont en travaux



27 Nouveau site du N'Gondo, au nord du pont



28 Les industries de cimenterie le long du Fleuve Wouri

L'organisation d'une gouvernance urbaine, réunissant les bons acteurs autour du projet, paraît incontournable pour faire la ville de Douala du XXI^e siècle.

1 / Qui peut porter le projet urbain ?

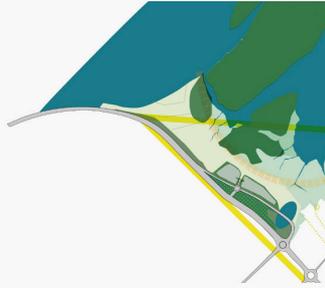
La construction du deuxième pont sur le Wouri a précédé la vision sur l'avenir de ses abords. La prise de décision permettant à un projet d'infrastructure de se réaliser relève de décisions plus circonscrites que celle permettant à un projet de faire la ville. Au lendemain de l'inauguration du pont, les équipes insistent sur le risque de laisser longtemps inexploité un important potentiel en termes environnemental et d'image internationale de Douala en laissant perdurer une juxtaposition fonctionnelle d'objets techniques : deux ponts contigus, une canalisation d'eau potable à hauteur de vue, une nouvelle cimenterie, un carrefour routier et ferroviaire à plusieurs niveaux, une bretelle de desserte et un parking de poids lourds, un terrain dédié aux manifestations de la fête traditionnelle annuelle du N'Gondo, un large délaissé de mangrove, etc.

L'espace est assez grand pour conjuguer ces contraintes à la sortie du deuxième pont mais, jusqu'à l'atelier, aucune vision d'ensemble ne conjugait encore ces éléments de programme ni ne favorisait un peu de qualité urbaine. Les propositions des équipes tentent de résoudre en partie cette équation incongrue, une grande partie des espaces n'y a d'ailleurs toujours pas d'affectation. Une des difficultés vient du manque d'orientations claires et consensuelles pour ce site d'entrée de ville : il est frappant que la cimenterie Dangote, emblème de l'industrie portuaire lourde et polluante, ait pu s'installer sur le site historique du N'Gondo qui était le seul espace vert public aménagé permettant aux habitants de Douala de profiter du fleuve. Cela montre la complexité des rapports et des enjeux économiques que la ville subit, ce site étant la dernière façade de la ville en relation directe avec le grand estuaire du Wouri et son paysage de mangroves et d'îles naturelles. Les équipes ont suggéré un travail multi-acteurs qui rassemble et intègre les différentes approches, qui permettent à la Communauté Urbaine de Douala de trouver de nouveaux alliés.

Plutôt que d'esquisser le plan-masse qui accordera les différentes ambitions, les équipes ont insisté sur la structure de décision qui permettrait de les porter toutes. Entre infrastructure et stratégie métropolitaine, l'organisation de la gouvernance urbaine est ici consubstantielle à la réalisation d'un projet urbain.



Marquer, souligner l'espace de transition ville/ mangrove > renaturation des rives du remblais

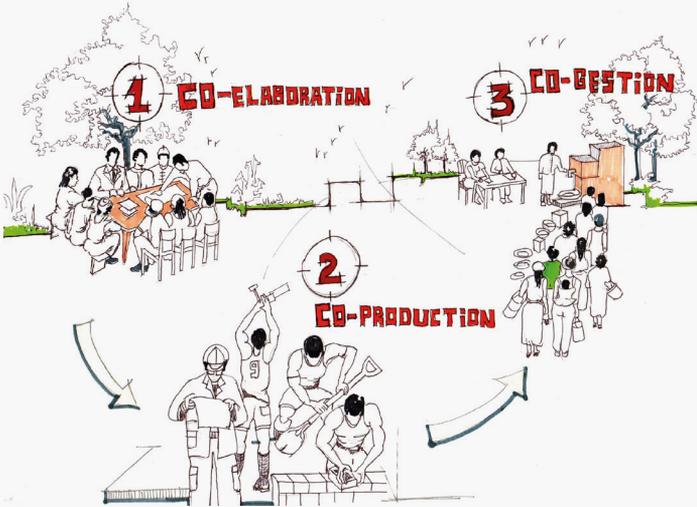


Mettre en scène la facade ville / fleuve à la descente du pont

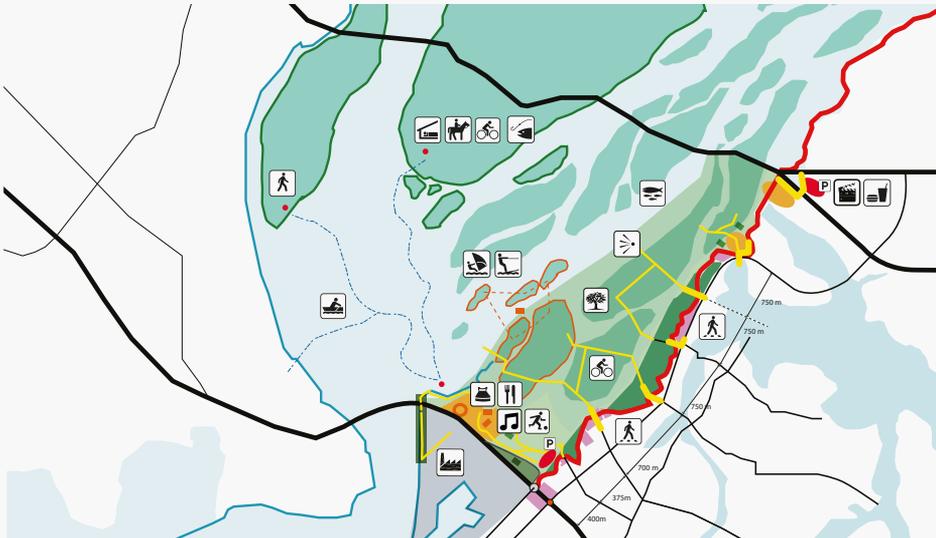
29 Le parc du N'Gondo et l'entrée de ville : recréer l'harmonie / Equipe B



Une réserve de végétation luxuriante en entrée de ville pour souligner la facade urbaine



30 Les différents programmes et projets urbains doivent s'inscrire dans une démarche de co-élaboration, co-production et de co-gestion / Equipe C



31 Une écocité programmée, avec l'idée de mettre en place des PPP pour réaliser et gérer des équipements sur les berges / Equipe C

2 / Le foncier, entre la coutume et le projet

Le foncier a la particularité d'appartenir essentiellement aux autorités coutumières. L'ordonnance de 1974 et le décret de 1876 revu en 2005 instituent le domaine national, l'immatriculation des terrains, et l'expropriation pour cause d'intérêt public, tout en reconnaissant les droits coutumiers acquis. Il en résulte une situation foncière chaotique dans la périphérie Est et Nord de Douala, où les autorités coutumières louent et morcellent leurs terres, donnant lieu à des lotissements informels en indivision, souvent très sous-équipés, et spéculatifs.

- 32 La question foncière est également prégnante en centre-ville. Les propriétaires traditionnels détiennent des titres fonciers individuels ou collectifs de grande taille, souvent morcelés en parcelles d'habitation locatives par des baux emphytéotiques ce qui freine les mutations. Les autorités coutumières doualas du quartier Deïdo sont parallèlement détentrices de la mémoire et garantes du lien social.

Les chefs coutumiers de groupes originaires d'autres régions du pays assurent quant à eux une importante régulation sociale, ils sont toutefois moins reconnus par le pouvoir civil et ne bénéficient d'aucune prérogative en matière foncière, il n'en sont pas moins partie prenante des projets sur les quartiers de drains.

Sur le plateau Joss, la mémoire est plus trauma-

tique, marquée par les déguerpissements du roi Douala-Bell sous le protectorat allemand, l'installation des autochtones à New Bell, puis leur retour à Bali et la perte du foncier de Bonanjo sous la colonisation française, qui immatricule le plateau. Les titres fonciers y appartiennent aujourd'hui à l'Etat et sont affectés à différentes administrations, notamment l'armée. Seul constat clair : la mise en œuvre de tout projet urbain d'ensemble est entravée par les enjeux de légitimité et par l'absence de plan parcellaire et de situation foncière transparente.

A Douala, l'expropriation est donc ressentie d'autant plus douloureusement qu'elle renvoie au passé de colonisation. Dans ce contexte, la participation des propriétaires coutumiers à la gouvernance urbaine peut équilibrer les décisions, si ceux-ci endossent un rôle de garant de l'intérêt collectif, au-delà des considérations spéculatives ou simplement financières.

Afin de favoriser la connaissance foncière et les grands enjeux métropolitains, il semble utile de créer un observatoire qui puisse évaluer et observer les grandes tendances des mutations, évaluer et anticiper les besoins fonciers de l'aire métropolitaine.

L'accès au foncier semble rester un impératif aussi longtemps que l'on continue de compter sur le modèle de l'économie de marché pour le développement. Mais il peut être modulé par des solutions foncières médianes comme la prescription acquisitive, la propriété collective ou la location-vente.

32 Un foncier peu évolutif



33 Visite de Deïdo avec le chef coutumier



Témoignage de Jean Yango

Directeur des Etudes, de la Planification, des Investissements et du Développement Durable à la Communauté Urbaine de Douala

La complexité de la gestion du foncier dans la Ville de Douala est tributaire de plusieurs facteurs qui sont à la fois d'ordres législatif, administratif et conjoncturel.

En effet, le fait pour le législateur de consacrer un « droit de propriété » aux collectivités coutumières est apparu dans un premier temps comme salubre, car devant permettre l'intégration de ceux-ci au processus de production de la Ville. Cependant, et à la faveur des grandes opérations d'aménagement de « Douala Nord », (quartiers Bonamoussadi, Makèpè, Kotto, Logpom et Logbessou), au début des années 1980, et de la croissance démographique rapide, les velléités de spéculation sont très vite apparues. Les litiges internes aux familles ont davantage complexifié la situation rendant difficile les transactions foncières.

Par ailleurs, sur le plan administratif, les limites de la Ville de Douala correspondent à celles du Département du Wouri. Cette assiette foncière sur laquelle est censée se développer la ville est relativement réduite en rapport notamment avec le statut de Capitale économique, les activités portuaires, aéroportuaires, industrielles et commerciales y afférentes et nécessitant de vastes espaces. A titre d'illustration la Ville de Douala s'étend sur 26 000 ha environ. Cette situation est d'autant plus exacerbée que dans les conditions actuelles, la Communauté Urbaine de Douala ne dispose pas du droit d'intervenir à l'échelle de l'aire métropolitaine qui s'étend au-delà de ses limites administratives ; bien qu'ayant élaboré la Stratégie de développement de la ville et de son aire métropolitaine à l'horizon 2025 (« CDS »).

Enfin, la crise économique et financière qu'a connue le Cameroun au milieu des années 1990 a eu une incidence considérable sur la gestion du foncier dans la Ville de Douala. En effet, la Ville s'est retrouvée dans l'incapacité de faire face à l'accroissement significatif de sa population, dû essentiellement à l'exode rural. Il en est résulté une occupation anarchique des espaces en particulier autour du dense réseau de 250 km des drains primaires de la ville. Ces quartiers constituent désormais 70 % du tissu urbain de Douala ; la précarité foncière y étant la chose la mieux partagée. Ainsi, les réserves foncières constituées par l'Etat ont été presque toutes occupées. Le cas du quartier New-Bell est assez illustratif de la situation vécue. En effet, l'Etat y dispose d'une réserve d'environ 300 ha sur laquelle s'est développé un tissu d'habitat dense populaire et pour l'essentiel précaire.

A cet égard, au-delà des documents de planification dont la ville s'est dotée, elle a l'ambition de construire un véritable projet métropolitain inclusif et durable, autour de ses centralités, de ses axes structurants et en bordure de son fleuve. La clé de voûte de cet ambitieux et novateur projet se trouve, à l'évidence, dans la maîtrise du foncier. Dans cette perspective, Il faudra en effet : innover, transcender la logique des intérêts individuels, tirer parti des capitaux privés existants dans la ville, développer un savoir-faire qui s'inspire de l'expérience, des succès et des bonnes pratiques en la matière. Pour y parvenir il apparaît nécessaire pour la ville de se doter d'outils opérationnels, capables de porter haut ce plaidoyer et de mettre en œuvre ce projet ; tel est l'un des défis majeurs que la ville se donne pour la prochaine décennie.

3 / Une proposition « all inclusive », la ville par et pour ses habitants

34 Une des propositions très appréciée de l'Atelier est la méthodologie partenariale de co-élaboration, co-production et co-gestion. En phase avec les standards internationaux d'Habitat III, elle permet de faire une ville pour ses habitants et avec eux, de mettre l'humain au cœur du projet.

Au niveau de la gouvernance urbaine, elle intègre tous les acteurs dans le cadre d'instances à élaborer et à pérenniser. Elles s'appuieront sur des structures sociales existantes, notamment coutumières, et veilleront à la participation des plus précaires, notamment pour les projets à réaliser dans le quartier spontané du Mboppi. Il ne s'agit pas d'une simple information mais d'une réelle concertation et co-élaboration du projet, permettant ainsi de dépasser les rapports de force et de rechercher une ville qui ne laisse personne de côté, qui renoue avec son identité et sa mémoire, qui dépasse ses traumatismes et qui rayonne au-delà

de ses frontières, dans le cadre d'une mise en œuvre phasée à court, moyen et long termes.

Changer de méthode nécessite un effort particulier de sensibilisation et de formations, et l'élaboration d'outils innovants comme les chartes de qualité.

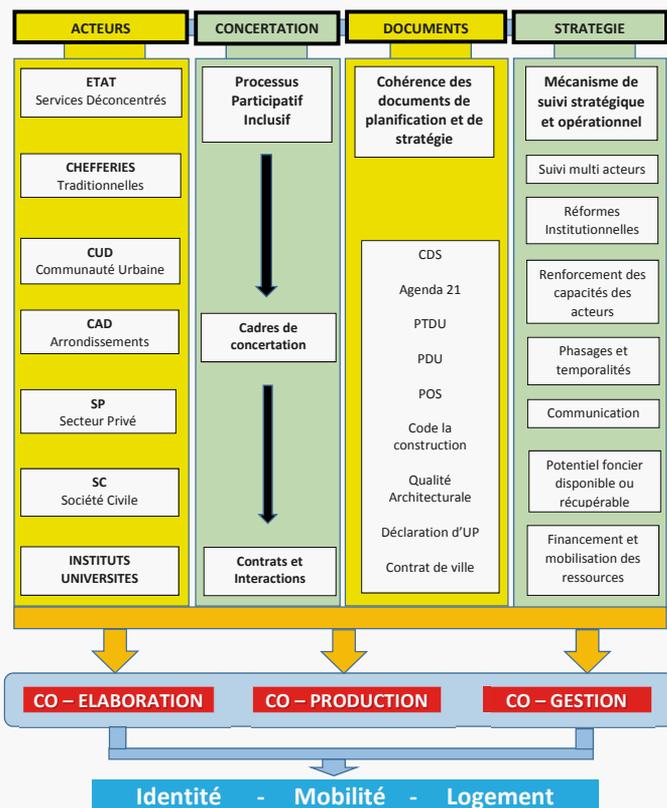
35

Ainsi l'équipe C propose d'aborder le projet de Central Business District sur le plateau Joss par une phase de préfiguration, qui améliore la connaissance du site grâce à un appel à manifestation d'intérêt puis une charte de qualité concernant la construction, la réhabilitation des monuments historiques et celle des espaces verts.

Pour le quartier spontané près du drain Mboppi, il s'agit de co-élaborer un projet, avec la Communauté Urbaine de Douala, l'Etat, l'Agence Française de Développement, les entreprises, et les habitants. La méthodologie démontre qu'elle n'induit pas nécessairement un bilan d'opération plus coûteux que la méthode conventionnelle, dans la mesure où elle recherche l'optimisation à travers des objectifs multiples : organisation de la trame viaire du quartier transversale au Mboppi, réduction du déguepissement par l'optimisation du tracé du drain et de sa voie



34 Entretien des participants avec les habitants



35 Dynamique des acteurs coélaboration, coproduction, cogestion / Equipe C

longitudinale, réinvestissement du montant qui ne sera plus nécessaire aux expropriations dans la réalisation d'espaces publics. Les espaces ainsi mis en valeur seront imaginés, conçus et exploités en co-gestion locale en fonction des usages existants et en lien avec la présence de la rivière dans le quartier. Enfin, les habitants maintenus sur place seraient accompagnés pour améliorer leur logement, en commençant par l'aide à la sécurisation foncière.

Cette méthodologie ambitieuse, s'appuyant sur une stratégie extensive et transversale, n'est pas sans rappeler les IBA, expositions internationales d'architecture qui, sur une dizaine d'années, de Hambourg à Bale, concourent à une ville collective et ouverte sur le monde. Elle suppose d'investir dans l'intelligence collective, en temps et en moyens, pour mettre en place les conditions de cette gouvernance intégrée. Est-ce utopique de le rêver à Douala ? Ou au contraire, les structures actuelles de la société n'en faciliteraient-elles pas la mise en œuvre ?

La méthodologie partenariale permet également d'envisager la réalisation d'équipements collectifs, culturels et sportifs dans le grand parc des berges. En effet, irréalistes sur le plan financier dans le cadre d'un bilan classique d'opération, cette programmation ambitieuse pourrait se faire en Partenariat Public Privé, étant donné l'attractivité exceptionnelle du site. Ainsi l'intégration d'entreprises privées de la culture et des loisirs dans la gouvernance du projet urbain ouvre le champ des possibles, sans remettre en cause les orientations stratégiques et la méthodologie concertée.

4 / Organiser la gouvernance pour un projet urbain portuaire

La Communauté Urbaine de Douala assume entièrement sa mission de planification urbaine stratégique, de recherche de partenaires techniques et financiers pour son développement, de coordination des acteurs, et de maîtrise d'ouvrage partagée avec les services de l'Etat. Concernant le port, la CUD doit ainsi négocier avec l'Etat et le Port Autonome de Douala (PAD) qui, propriétaires et opérateur des berges, sont au centre du rapport de la ville à son fleuve.

Les équipes de l'atelier ne sont pas restées indifférentes à cet espace central pour la métropole.

L'équipe A s'est saisie de l'avenir des emprises du port de Douala dans la perspective de la mise en service du port en eaux profondes de Kribi. Elle propose d'installer le CBD sur une emprise du port, le parc à bois. Cette proposition, audacieuse et ambitieuse, n'a d'intérêt opérationnel que si la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Douala établit un partenariat avec l'Etat et le Port Autonome de Douala.

Effectivement, le Port Autonome de Douala estime, suite au diagnostic engagé en vue du schéma directeur, que 40% des activités du port sont appelées à être délocalisées à moyen terme, et dans ce contexte, réfléchit activement à diversifier ses activités et à s'ouvrir sur la ville, en conservant la maîtrise foncière. Ainsi, la proposition a reçu un accueil attentif du Port Autonome de Douala qui souhaite se repenser lui-même.

Quel nouvel acteur pérenne, société ou établissement, pourrait être créé entre les acteurs en présence, pour répondre à la fois aux missions relatives au foncier, au financement, au projet, à la méthodologie participative, et à la mise en œuvre opérationnelle, dans le respect de la planification urbaine stratégique de la Communauté Urbaine de Douala ?

36



36 Le port de Douala

Témoignage de Gabriel Tanguy Ngouamidou

Architecte, Chargé de Mission en matière d'Habitat et Logement au ministère de l'urbanisme en RCA

La participation de la population est toujours une étape stratégique dans la construction ou reconstruction urbaine.

C'est la population qui vit les réalités de la ville ou des quartiers. C'est elle qui sait le mieux ce dont elle a besoin pour vivre ou améliorer son quotidien.

C'est la population qui est confrontée au quotidien, aux difficultés rencontrées dans le transport, dans l'approvisionnement en eau, dans l'utilisation des services sociaux de base. Leurs préoccupations doivent être prises en compte et non ce que nous pensons être bien pour elle.

Cela pose la problématique de la fabrication d'une ville par ses usagers.

Cela passe pour une ingénierie sociale affirmée. La population doit participer à la définition des orientations stratégiques à donner à la ville ou au quartier.

La population doit suivre de bout en bout le processus d'élaboration des projets afin de donner son point de vue sur les différents choix techniques ou structurels.

La volonté des usagers de voir leurs villes se transformer doit être prise en compte. Les usagers ou la population doivent personnaliser leur ville ou leur quartier. Ils doivent avoir une ville à leur mesure, à leur convenance.

La population doit être acteur de la construction de leur ville et non être des simples spectateurs observant de loin son évolution.

L'expérience montre qu'une population d'un quartier qui s'est farouchement opposé au départ à l'ouverture d'une voie qui doit occasionner en amont la destruction des maisons, se verra peu à peu à même d'accepter cette idée si elle est exposée, discutée et tenant compte des avantages et des inconvénients.

Les citoyens ont aujourd'hui l'envie et la capacité de façonner eux-mêmes l'espace urbain et de co-construire la ville avec les acteurs publics, privés et traditionnels. La capacité à inclure toutes les catégories d'habitants dans cette démarche participative devient alors un enjeu majeur.

Au-delà des considérations purement techniques, cette démarche s'appuie sur des concepts innovants, tangibles et à forte valeur ajoutée, pour imaginer aujourd'hui la ville de demain.





Les patrimoines
humain, culturel
et naturel fondent
une morphologie
porteuse d'atouts
et de sens pour
faire le projet
urbain de Douala

Les projections démographiques, la faiblesse du tissu économique formel et un état sanitaire très insuffisant sont les principaux facteurs qui rendent nécessaire la transformation et l'expansion de la ville de Douala. Mais ces carences ne rendent pas justice à la réalité doualaïse ; plus gênant encore, elles concourent à présenter d'importantes particularités du territoire uniquement comme des difficultés : la topographie n'y serait pas un paysage mais la cause d'inondations, le bâti n'y serait pas mémoire mais charge d'entretien et problèmes fonciers, les usages, les savoir-faire et les coutumes n'y feraient pas société mais freineraient le développement.

C'est pour que ce paysage, ce bâti, ces terrains et ces usages puissent contribuer à exhausser la ville que l'entrée patrimoniale fait sens, c'est un fil directeur, un autre substrat que celui de la nécessité pour faire la ville contemporaine avec ses habitants, une base pour concilier les temporalités sacrées, économiques et sociales.

1 / Un patrimoine bâti à partager

Le patrimoine bâti de la ville a fait l'objet d'un inventaire et de lois de protection. Il compte des bâtiments emblématiques de la ville et de son histoire comme l'Hôpital allemand, la Chambre de commerce ou le palais des Rois Bell, mais hormis quelques-uns récemment réhabilités comme la Cour de justice, la plupart sont en très mauvais état et ne font pas l'objet de projet de réhabilitation à court terme.

37

Tout d'abord, ce sont seulement 29 bâtiments qui sont considérés comme « patrimoniaux » dans les études diligentées et pilotées par la CUD, de plus il s'agit uniquement des bâtiments de l'époque coloniale et, à deux exceptions près (la villa Mandessi Bell et la stèle funéraire du roi Bell), ils ont tous été commandités par des autorités coloniales ou s'y rapportant. Le patrimoine recensé se limite à l'architecture coloniale, et aux bâtiments publics ou officiels édifiés par les autorités coloniales (on n'y trouve ainsi aucun des immeubles commerciaux construits dans les années 50 à Akwa). Les équipes insistent également sur le fait qu'aucun de ces bâtiments n'est sur la rive droite et aucun n'a été construit après l'indépendance (comme la gare de Besseke).

39

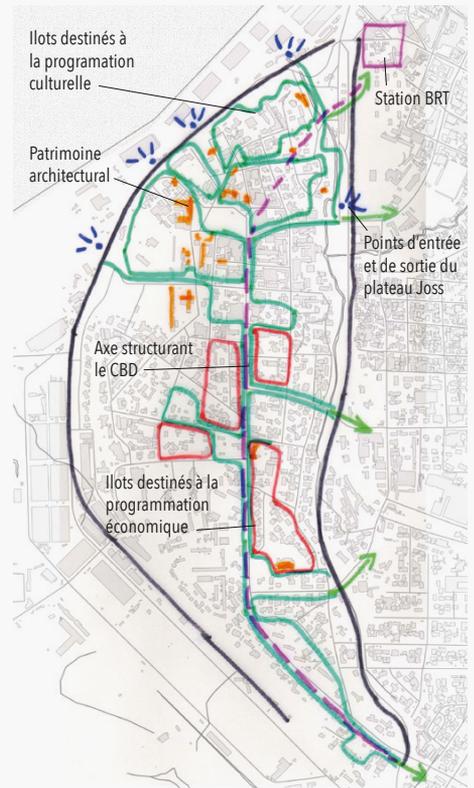
Le terme de patrimoine semble dès lors irrémédiablement rattaché à la colonisation et s'inscrit donc dans un rapport ambivalent avec l'identité du pays qui est en grande partie construite sur la lutte pour l'indépendance.

« Patrimoine : ce qui est censé mériter d'être transmis du passé, pour trouver une valeur dans le présent »

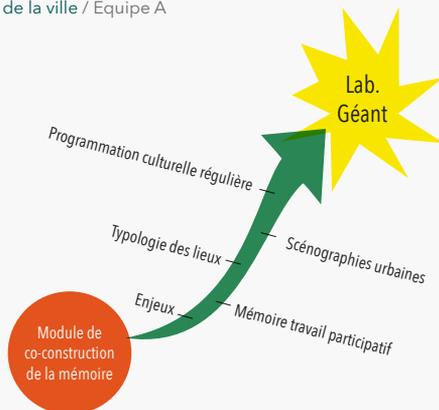
Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés de Jacques Lévy et Michel Lussault



37 Ancien hôpital général, construit pendant la colonisation allemande



38 Stratégie de transformation avec le privé / Equipe C



2 / Patrimoine bâti et développement économique: Comment peuvent-ils se féconder mutuellement?

La principale identité doualaïse revendiquée par les pouvoirs publics nationaux est celle de *Douala, centre économique*. Cette identité est bien le fruit de l'histoire de la ville et repose sur un important tissu économique qui fournit à Douala l'essentiel de son activité formelle.

Néanmoins, le maintien du tissu économique n'est pas garanti, comme on l'a vu avec les évolutions possibles du port; or l'affaiblissement du secteur formel est aussi un danger pour la préservation et la mise en valeur des autres patrimoines de la ville.

Le développement sur le plateau d'un centre d'affaires, le CBD, viendrait renforcer ce caractère de la ville, il poserait aussi la question du maintien des administrations concentrées sur le plateau et au sein des bâtiments patrimoniaux. Les administrations ont-elles vocation à y rester à ces échelles très réduites, doivent-elles se reconstruire sur le plateau Joss? Dans ces bâtiments? Ceux-ci peuvent-ils être valorisés par le secteur privé? Lesquels?

Ces questions se posent d'autant plus vivement que l'investissement public est sollicité de façon prioritaire pour répondre aux nécessités vitales les plus criantes. L'investissement sur le patrimoine doit donc être pensé concomitamment à d'autres projets.

Ainsi, l'équipe C insiste pour faire du patrimoine bâti un levier au projet de cité économique et administrative sur le plateau, elle propose la mise à disposition d'une partie du patrimoine bâti pour des activités économiques. La charge du patrimoine et le faible revenu qu'il génère obligent effectivement les acteurs publics à faire la part des choses entre un patrimoine essentiel dont ils auraient la charge et dont ils récolteraient les revenus matériels et symboliques, et un patrimoine dont la conservation et l'exploitation pourrait relever d'intérêts économiques privés, associatifs ou locaux.

3 / Propositions et stratégies pour élargir le périmètre patrimonial: arche, kiosques et autres objets

La médiation est particulièrement nécessaire pour faire percevoir l'intérêt de bâtiments historiques mais représentatifs d'une tutelle honnie, le travail engagé par l'association Doual'Art est à ce titre remarquable. Avec l'aide de l'ambassade d'Allemagne, dix-huit «arches de la mémoire» ont été implantées; chacune d'elle signale un bâtiment historique et comporte une notice illustrée. C'est une toute première étape d'appropriation que complète un travail de l'association sur toute la ville: dans des quartiers déjà anciens comme New Bell, des œuvres d'art contemporaines sont commanditées par l'association et implantées dans l'espace public, elles constituent ensuite des repères et parfois même des emblèmes pour les quartiers. L'exemple le plus spectaculaire est la statue de Joseph-Francis Sumégné, *La nouvelle liberté*; ses douze mètres de matériaux métalliques de récupération sont aujourd'hui, bien plus que les constructions de Bonanjo, le monument de Douala.

Envisager le patrimoine comme fondement matériel et symbolique de l'identité d'un territoire oblige à en changer la définition et l'étendue. Cet élargissement du périmètre du patrimoine Doualais aurait ainsi un effet de levier sur l'épanouissement d'une métropole aujourd'hui engoncée dans les contraintes matérielles et sectorielles, il permettrait de:

- › Sortir d'une logique mémorielle basée uniquement sur les déguerpissements et la présence coloniale.
- › Sortir de Bonanjo où est concentrée la quasi-totalité des bâtiments inventoriés.

- › Sortir de la seule référence aux Doualas ou aux Sawas
- › Sortir de la seule maîtrise foncière par le secteur public.
- › Sortir du primat du bâti.

Un premier élargissement du cercle des acteurs a déjà eu lieu puisque c'est le secteur associatif avec Doual'art qui a pris l'initiative d'accompagner, de distinguer et de renseigner ces bâtiments auprès des habitants et des visiteurs, initiant une mise en patrimonialisation et un processus de reconstruction d'une mémoire collective.

L'équipe A, dans la perspective d'amplifier et d'enrichir cette démarche, propose la création d'un réseau de «cases de la mémoire» destinées au recueil et à l'affichage d'éléments de mémoire collective. Sortant ainsi du cadre des seuls bâtiments patrimoniaux et de la médiation culturelle académique, ces cases peuvent prendre des formes multiples, être incluses dans des bâtiments patrimoniaux ou constituer des équipements indépendants associés à des services de proximité comme des concessions de restauration, des lieux de diffusion artistique, ou des espaces de travail disposant de services de base comme des accès au réseau.

Ce dispositif a vocation à essaimer le territoire, à en devenir un marqueur. Sa fonction de collecte vise à établir une base de données sur laquelle s'appuieraient des actions (toponymie, marquage, actions culturelles, etc.) qui accompagneraient sur un temps long l'affermissement d'un écheveau d'histoires et de légendes fondateur d'une identité métropolitaine.



41 Dispositif métropolitain et flexible, reactivant la filière de construction bois, l'objet peut accueillir une diversité d'usage au sein du territoire / Equipe A

4 / Patrimoine naturel, patrimoine culturel. L'identité d'une ville portée par ses éléments naturels

Le processus de patrimonialisation, c'est-à-dire de désignation d'éléments matériels et immatériels comme biens communs à protéger et éventuellement à offrir en jouissance à la collectivité, ne vise pas seulement ce qui est exceptionnel ou rare, il s'intéresse à tout ce qui fonde un sentiment d'appartenance.

Le patrimoine peut ainsi être vu comme un réseau d'infrastructures sur lequel appuyer les projets ; or, comme pour les routes, il est en quantité insuffisante et mérite des investissements pour être remis en état et participer à l'armature de la ville.

Dès le premier plan d'urbanisation de von Brautisch à la fin du XIX^e siècle, les pêcheurs sawas sont éloignés de l'accès au fleuve par les travaux d'assèchement de marais, et par la digue entre akwa et bonanjo. C'est le premier acte d'une scission sans cesse croissante entre la ville et son environnement naturel dont elle ne retient aujourd'hui que les dangers : inondations, pollutions des terrains industriels ou accueillants des déchets, etc.

- 43 Pourtant l'identité même de la ville est portée par ses éléments naturels : le Wouri et son embouchure définissent la ville, les affluents en délimitent les quartiers bien qu'ils soient techniquement considérés comme des drains, certains comme Mbanya ont aussi une valeur sacrée, tout comme le baobab de Bonaberi, le fromager de Deïdo, d'autres ont une valeur historique comme la souche de l'arbre auquel fut pendu Rodolphe Manga Bell dans la cour du commissariat de Bonanjo.

La dimension patrimoniale des éléments naturels est claire aussi pour la Mangrove, où le fleuve et la terre se mêlent. Le maintien de la mangrove contribue en outre à limiter l'effet d'îlot de chaleur induit par l'urbanisation qui fait barrage aux effets tempérants de l'océan atlantique. N'est-ce pas précisément autour de la mangrove que pourrait émerger un *Douala Ville durable* ?

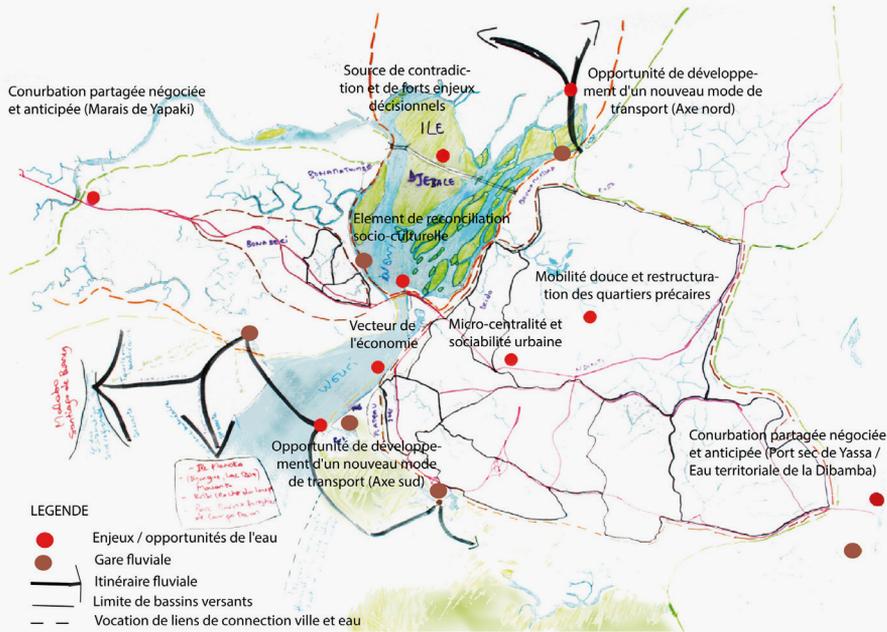
De plus, c'est au sein de la zone de Mangrove dite D4, identifiée dans le PDU comme réserve pour des aménagements futurs particuliers qu'il est prévu que soit aménagée une zone dédiée au N'gondo. Le N'gondo est une cérémonie traditionnelle des peuples Sawa (groupe d'ethnies originaires du littoral utilisant la langue douala) ; après un mois de préparatifs festifs dans toute la ville, cette manifestation propre à la métropole attire annuellement sur les rives du Wouri un public nombreux, bien au-delà des seuls Sawa.

Il y a bien au cœur de la métropole une opportunité unique d'y inclure une zone naturelle dont les usages artisanaux, traditionnels, festifs et touristiques contribueraient à la conservation. A titre d'exemple, le parc urbain Bangr Weoogo à Ouagadougou et le parc national à Bamako conjuguent de la même façon des éléments naturels, des éléments muséographiques et composent également avec des usages rituels. Il s'y élabore une mixité patrimoniale où nature, usages et mémoires se mêlent.

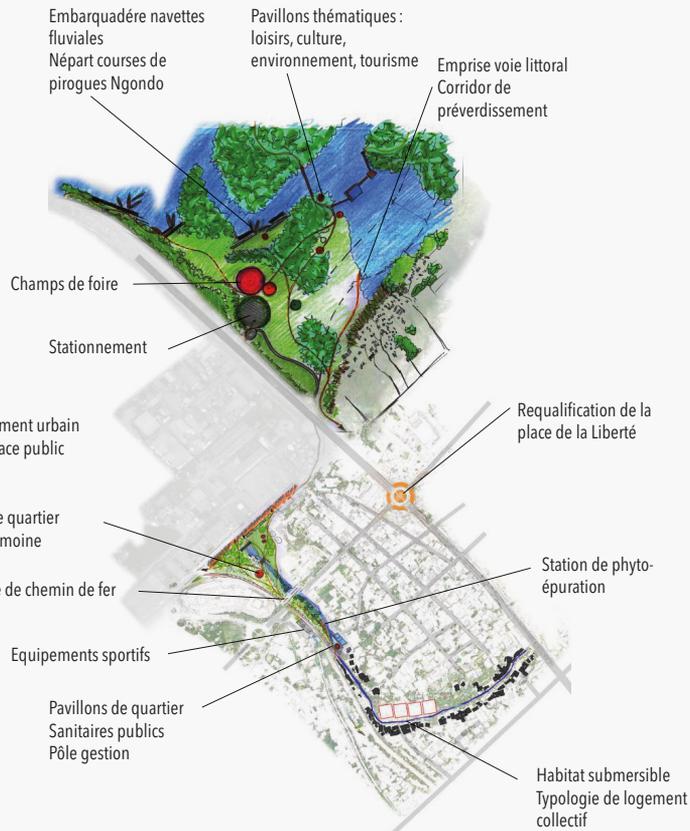
De la même façon, Les premières approches programmatiques de la zone D4 prévoient une zone pour le N'gondo qui serait en partie gérée par l'assemblée du même nom réunissant les chefs coutumiers, cette attribution ne peut pourtant être finalisée avant qu'une vision partagée, co-élaborée, de l'aménagement de ce secteur émerge.

43 Le fleuve Wouri, patrimoine naturel de la ville de Douala. Vue du Fleuve depuis le Nord du pont





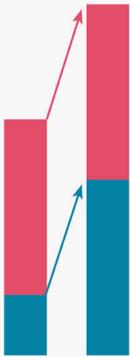
44 Patrimoine naturel : la hanse verte entre le nouveau pont et l'île de Djébalé / Equipe B



45 Quelle vocation pour l'espace nature - mangroves au centre de Douala? / Equipe A



47 Rapport entre habitants des quartiers précaires et surface de la ville / Equipe C



LA REMISE À NIVEAU DES QUARTIERS D'HABITAT PRÉCAIRE EN MATIÈRE «D'ESPACE URBAIN» CONDUIT À UNE EXPANSION DE 40% DE LA SURFACE DE LA VILLE.

48 Vue sur le quartier précaire le long du drain Mboppi



5 / La densité, patrimoine morphologique à entretenir

Tout comme la présence d'entreprises de l'économie formelle est un atout qu'il convient de conserver moyennant des adaptations à la ville qui les entoure (contraintes environnementales, consommation d'espace, accessibilité, etc.), la densité existante est aussi un atout à conserver pour peu que les conditions de son maintien s'adaptent aux besoins vitaux (salubrité, accessibilité, desserte en équipements, etc.).

Il faut en effet rappeler que près de la moitié de la population doualaïse vit dans les quartiers précaires qui, avec une densité importante de 350 hab/ha, n'occupent que 25% de l'espace métropolitain. Il s'en suit mécaniquement que le seul «dessalement» de ces habitants pour atteindre une densité comparable au reste de la ville entraînerait une expansion spatiale de 40%, soit la totalité des réserves de développement de la métropole.

Le «dessalement» de ces quartiers ne peut pas être vu comme une diminution du nombre de leurs habitants, mais tient plutôt à une meilleure inclusion et à l'amélioration de leurs conditions de vie. Leur densité relève plutôt d'un acquis que l'on peut espérer conserver.

Le travail sur les quartiers de drain vise à l'absorption de ces quartiers précaires par le centre de la métropole. Les réponses trouvées au centre pourraient ensuite servir de paradigme à des situations plus périphériques mais tout aussi figées où à la ségrégation sociale et ethnique s'ajoute la ségrégation spatiale.

6 / Vers de nouvelles formes urbaines? (densité, nature, domanialité, etc.)

L'approche morphologique des équipes pour le projet urbain permet d'élaborer des réponses fondées sur l'intégration du patrimoine humain, paysager et historique, autant de contraintes fructueuses pour la conception urbaine à Douala.

Central Mangrove Park

La zone de mangrove est un réservoir naturel pour la faune et la flore du golf de Douala, elle est aujourd'hui dans un ailleurs de la ville : éloignée lorsque la ville était plus réduite, elle est devenue difficile d'accès à mesure qu'un rideau d'urbanisation l'a enserrée, en particulier du côté de Deïdo.

Avec la construction du troisième pont et l'éventuelle urbanisation de l'île de Djébalé, elle deviendra un immense plan intérieur dont le rôle dans l'agglomération sera bouleversé. Inscrite au PDU comme réserve naturelle et comme zone de développement, les grandes lignes de son aménagement futur sont à l'étude. Les besoins inventoriés mettent en lumière la formidable opportunité que ce site présente : espaces de loisirs, de sport, de détente ; espaces dédiés aux pratiques et aux fêtes traditionnelles, en particulier le Ngondo ; espaces naturels ; lieux d'accès au plan d'eau et à la navigation fluviale. A chacun de ces besoins correspondent des maîtrises d'ouvrage et des financements différents que seule la CUD peut coordonner.

49 Les propositions sont principalement consacrées à la partie sud de l'espace de mangrove appelée à occuper une place centrale dans l'agglomération. Elles montrent que c'est là que pour les prochaines années se dessinera un nouveau visage pour la ville, à l'endroit de l'arrivée du nouveau pont la mangrove vient se manifester, rappeler sa présence au flux permanent des citadins et accueillir tous les ans le Ngondo dans un espace enfin approprié à l'importance symbolique de la manifestation. Les propositions parviennent aussi à accommoder la présence d'un parking poids-lourds utile au fonctionnement de la cimenterie au sud du pont.

Les propositions ne s'arrêtent pas à cette nouvelle façade urbaine, elles esquissent plusieurs possibilités de rapport de la zone de Mangrove à la ville qui se transforme en surplomb.

Dans les quartiers de drains, la diversité s'impose au projet de réfection du cours d'eau

50 Dans le quartier du drain du Mboppi à Bonamoudou, l'analyse morphologique et l'observation du fonctionnement du quartier ont permis de s'affranchir

de l'uniformité ressentie en première approche et confortée par la vision en plan : la trame urbaine est constellée de singularités, de micro-centralités autour desquelles la vie sociale, le commerce, les déplacements s'organisent. La prise en compte de celles-ci permet d'établir des priorités pour une nouvelle organisation de l'espace public, d'appuyer la revalorisation du quartier sur ses forces existantes, et de distinguer avec les représentants ce qui relève de la gestion locale et ce qui participera du fonctionnement de la ville (points d'eau, collecte de déchets, zones de plantations stabilisatrices, etc.).

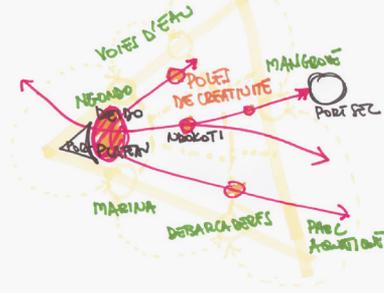
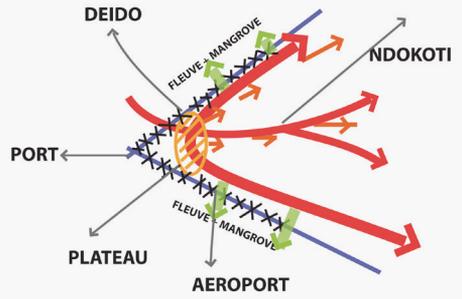
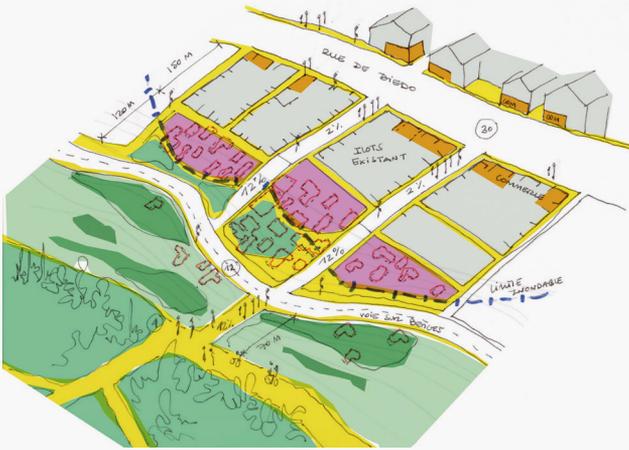
C'est en assumant l'existence et le renforcement futur de ces micro-centralités que l'on peut appréhender combien l'aménagement des berges du drain est un « grand projet », un projet chaque fois propre à chacun des quartiers qu'il traverse. Tout comme on n'aménage pas les berges d'un fleuve de la même façon d'une ville à l'autre tout en respectant les mêmes contraintes de navigation et de débit maximum, chaque quartier de drain doit profiter de l'aménagement du drain pour se refonder sur la base de son identité et de son fonctionnement actuel, c'est à ce prix que pourront être acceptés les déguerpissements parfois nécessaires à la salubrité du fleuve et à l'entretien du drain.

Afin d'enclencher l'évolution du bâti des quartiers de drain, des habitations collectives pourraient être construites aux abords du cours d'eau là où les évictions n'ont pu être évitées. Ces programmes immobiliers pourraient être en partie consacrés au relogement et, dans leur conception, proposer de nouvelles formes d'habitat collectif. Ceux-ci, situés en bord de drain s'inscriraient dans la démarche de ville résiliente puisque conçus pour ne pas mettre en danger leurs habitants et ne pas avoir à être reconstruits en cas d'inondation.

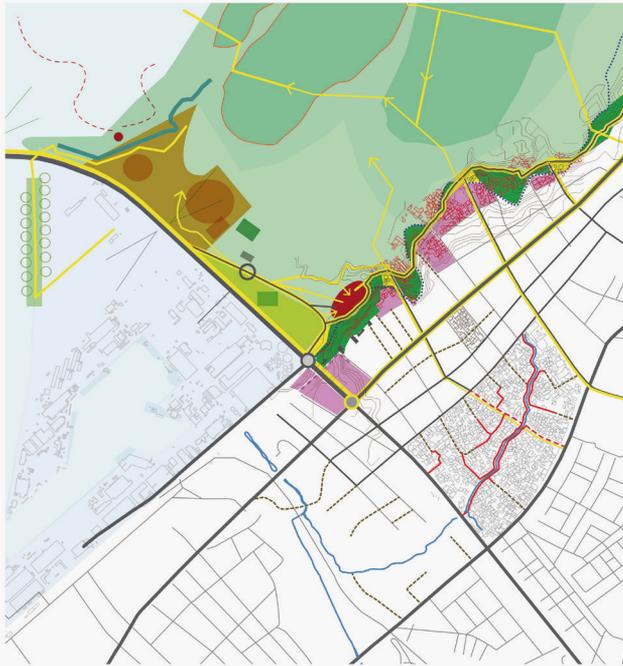
Un écheveau de problématiques sur le plateau Joss

Quelle forme a un CBD? Les images renvoyées par les centres d'affaires occidentaux comme par les propositions africaines de « ville compétitive » relèvent aujourd'hui plus de l'invocation que de la planification. Le trompe-l'œil s'applique aussi au foncier ; étant public il paraît maîtrisé, cette facilité apparente masque un réseau de contraintes, partiellement exprimées, qui modèlent le futur du plateau sans se manifester clairement.

Ce lieu emblématique est dense d'enjeux, d'attentes et d'amertumes. Ainsi le foncier, tout en étant public est rattaché à des administrations aux intérêts parfois divergents, les bâtiments patrimoniaux, ceux qui sont habités ou occupés sont autant d'éléments dimensionnant dans l'espace ou dans le temps. Le plateau est aussi le lieu d'un conflit mémoriel où les traces des deux puissances coloniales, celles des rois



50 la connexion du quartier du drain au quartier Deido / Equipe C



51 le CBD ou village urbain, avec îlot ouvert / Equipe B

49 les îlots en rose dans la pente « un accompagnement des infrastructures par le projet urbain de l'entrée Ouest de la ville » / Equipe C

Doualas et celles de l'histoire du jeune Etat camerounais se côtoient et parfois même se superposent.

Les travaux des équipes de l'atelier ont conduit à trois approches contrastées qui montrent la plasticité du site et l'importance du travail qui reste à accomplir.

Celle de l'équipe A, est le renvoi du projet de CBD sur le port pour laisser ouverte sur le plateau une réconciliation locale, régionale et nationale dans un quartier existant qui porte déjà en lui tous les ingrédients d'un lieu à partager entre tous les Doualais. C'est sur la refonte de la mobilité que repose dès lors la possibilité de ce partage.

L'équipe C a eu une approche systémique qui consiste à faire émerger le réseau de contraintes de démarches parallèles : plan de mobilité, charte patrimoniale, parcours vert, etc. Cette approche permet des décisions sectorielles rapides sur le futur du plateau en même temps que s'y élabore une densification tertiaire. La typologie urbaine de cette approche s'inscrit dans la continuité et dans le rythme des tracés de la ville coloniale, réguliers, aérés et moyennement denses. Celle-ci est illustrée par de nouvelles propositions pour le Centre International de Conférence où l'inclusion au quartier résidentiel est préférée à l'objet architectural isolé.

51 L'équipe B a pris le parti littéral de matérialiser le projet de CBD dans un quartier entièrement neuf au sein du plateau Bonanjo. Son organisation, sa morphologie et son inscription géographique proposent une résolution des ambitions contradictoires du quartier : à la fois village et centre d'affaires, lieu de représentation nationale et de constructions tertiaires standardisées, c'est une unité urbaine autonome mais connectée et ouverte sur le territoire par le biais d'un espace public majeur en corniche sur le plateau, sur cette corniche l'implantation des immeubles se fait de front alors qu'au cœur du quartier leur agencement moins ordonné renvoie à l'architecture vernaculaire. Cette approche maximaliste montre que sur le territoire prévu pour le CBD et ses abords peuvent aussi s'insérer un cluster d'économie créative, deux quartiers résidentiels et un pôle de grands équipements.



Conclusion

Douala est toute en ruptures, en manques, en excès. A tel point qu'il semble miraculeux que la ville soit tout simplement là, que chaque jour parvienne à sa fin, que chaque embouteillage monstre finisse par se résorber, et que survivent chaque jour tant de familles sans accès à l'eau ou à l'assainissement, que chaque soir les comédiens improvisateurs d'Akwa réinventent des apostrophes dans lesquelles le public, autant curieux que blasé, trouvera l'écho de sa situation et de celle des élites avec lesquelles il entretient un rapport désabusé et goguenard.

Sans être résignée, la ville a une dynamique entravée par les déséquilibres de son développement. Ainsi les infrastructures récentes ou en construction ressemblent à des rubans de béton déconnectés des quartiers environnants et des besoins locaux tout en étant phagocytés, presque étouffés par ceux-ci.

Pourtant, à l'instar du saut numérique de l'Afrique, la ville de Douala peut prétendre à la qualité de vie pour tous et au rayonnement régional en se fondant sur ce qu'elle a été, sur ce qu'elle est et sur les prémises de modernité et de performance qui germent en silence dans l'effervescence de la vie urbaine.

Cet atelier s'est attaché à deux quartiers centraux à la veille de profondes mutations. A mi-chemin entre stratégie et développement opérationnel, il avait pour objectif de mettre en exemples ce moment de bascule, de proposer les toutes premières esquisses, celles qui parfois posent plus de problèmes qu'elles n'en résolvent mais n'en sont pas moins indispensables pour ouvrir des voies qui paraissaient irrémédiablement interdites.

Ainsi, c'est au sein même du jury de l'Atelier qu'eurent lieu les toutes premières discussions sur l'évolution du port et son ouverture sur la ville suite à la proposition d'y établir un centre d'affaires. A une échelle dépassant celle du cœur géographique et symbolique de la ville, les contributions des participants esquissent aussi une vision métropolitaine intégrée. Car en plus de proposer un nouvel emplacement pour le cœur économique et de mettre en évidence les enjeux de mobilité de la grande maille qui s'étend jusqu'au troisième pont, l'atelier a pu montrer combien le processus opérationnel modèle autant la ville que la planification. En particulier, le mille-feuille décisionnel, depuis la famille déguerpie jusqu'aux bailleurs internationaux, peut et doit trouver un fonctionnement prenant aussi en compte les dimensions identitaire et patrimoniale qui morcellent et structurent la ville et qui pourraient demain en articuler le développement.

Les rapports des deux Ateliers internationaux d'urbanisme de 2013 et 2016 constituent maintenant des documents de travail pour l'Atelier Permanent d'Urbanistes mis en place dans le cadre de l'accord de coopération signé le 5 octobre 2016 entre la Communauté Urbaine de Douala, la Mairie de Bordeaux et Bordeaux Métropole. Celui-ci, constitué par Michèle Larue-Charlus (Directrice Générale de l'Aménagement de Bordeaux Métropole), Nicolas Michelin (ANMA) et Djamel Klouche (AUC) s'est donné pour objectif de mettre l'expérience et le savoir-faire de ces experts au service d'un « Projet métropolitain opérationnel » pour la Ville de Douala.

LES PARTICIPANTS

EQUIPE A

Pierre GADOIN-VILHET

FRANCE, Architecte-Paysagiste
pierre@kanope.fr

Placide BADJI

BENIN, Art de bâtir et urbanisme, transport
badjiplacide@yahoo.fr

Halimatou MAMA AWAL

CAMEROUN, Docteur en Architecture
mamaawal.h@gmail.com

Kaoussou BODIAN

SÉNÉGAL, Technicien du génie civil
bodianaoussou@yahoo.fr

Maïa GHATTAS

FRANCE, Géographe
ghattas.maia@gmail.com

EQUIPE B

Lamine Ousmane CASSE

SÉNÉGAL, Géographe
cassemabo@gmail.com

Koffi DJEGUEMA

TOGO, Architecte-Urbaniste
aldjeg01@yahoo.fr

Elisa BERTAGNINI

ITALIE, Architecte-Urbaniste
elizber@hotmail.com

Joséphine PINATEL

FRANCE, Ingénieur Paysagiste
josephinepinatel@gmail.com

Marcienne EMOUGOU

CAMEROUN, Ingénieure environnement et Urbanisme
marcienne.emougou@beeuep.com

EQUIPE C

Amadou MAIGA

MALI, Architecture, Ingénierie civile
maigaa19@yahoo.fr

Merlin TOTINON NGUEBETAN

TCHAD, Architecte-Urbaniste
merlin.totinon@undp.org

Lara TOBIN

FRANCE/UK/NZ, Docteur en économie urbaine
lara.tobin@m4x.org

Solenne SARI

FRANCE, Architecte
so.sari@hotmail.fr

Ndassa YOUNCHAWOU

CAMEROUN, Sociologue
yndassa@sgmc.somdiaa.com

EQUIPE DE PILOTAGE DE L'ATELIER

LES PILOTES

Juliette COULIBALY PARADIS

FRANCE/MALI, Urbaniste-Pilote
Juliette.paradis@gmail.com

Thomas PENDZEL

FRANCE, Ingénieur-Réalisateur-Pilote
thomas.penzel@gmail.com

LES ASSISTANTS-PILOTES

Sarah MWADIA-MVITA

FRANCE, Historienne - Urbaniste - Assistante pilote
sarah.mwadiamvita@gmail.com

Guy TCHAKAM

CAMEROUN, Urbaniste - Assistant pilote
tchakus90@yahoo.fr

L'ÉQUIPE DES ATELIERS

Véronique VALENZUELA

FRANCE, Directrice des projets
veronique.valenzuela@ateliers.org

L'ÉQUIPE LOCALE DE COORDINATION

Jean YANGO

CAMEROUN, Directeur de la DEPIDD
jeanyango@yahoo.fr

Daline KENFACK épouse NOUMEDEM

CAMEROUN, Architecte-Urbaniste
momodalinenora@gmail.com

Horcel SOKENG

CAMEROUN, Architecte-Urbaniste
sokeng.horcel@gmail.com

Hans SIMO

CAMEROUN, Architecte-Urbaniste
simohans2000@yahoo.fr

LISTE DES JURÉS

PRÉSIDENTIE DU JURY

Jean-Claude MBWENTCHOU

CAMEROUN, Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain

Dr. Fritz NTONE-NTONE

CAMEROUN, Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Douala

Pierre André PERISSOL

FRANCE, Président des Ateliers Internationaux de Maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise

INVITÉS INTERNATIONAUX

Sylvain CLEMENT

FRANCE, Directeur adjoint de l'Agence Française de Développement

Jules ABEZOUA

RCA, Maire du 1^{er} District de Bangui

Gabriel Tanguy NGOUAMIDOU

RCA, Inspecteur central au Ministère de l'habitat, du logement social et de l'urbanisme de la Centrafrique

Alexandre KOUAME

RCI, Urbaniste, Conseiller auprès du Ministre, Ministère de la Défense de la République de Côte d'Ivoire

Michèle LARUE CHARLUS

FRANCE, Directrice Générale de l'Aménagement de Bordeaux Métropole

Marion TALAGRAND

FRANCE, Architecte urbaniste, Atelier Marion Talagrand, Pilote de l'atelier Douala 2013

Jérôme CHENAL

SUISSE, Architecte Urbaniste, Professeur d'urbanisme à l'École Polytechnique de Lausanne

ACTEURS INSTITUTIONNELS

Vincent NGOCKI

Représentant de la Commune d'arrondissement de Douala 5

Cyrille MEKIA

Représentant du Port Autonome de Douala

Anne FOUDA OWOUNDI

Chef de Division des Etudes au Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain

Catherine BALOG

Sous-Directeur des Travaux Cadastraux au Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières

Donnat TAKUETE

Sous-directeur des Dossiers de Consultation des Entreprises au Ministère des Travaux Publics

Olivier NOUGANG

Délégué Départemental de l'Habitat et du Développement Urbain dans le Wouri

Jean BIWOLE

Architecte au Fonds Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunal

EXPERTS TERRAINS/ PROFESSIONNELS/ ACADÉMIQUES

Danielle DIWOUTA KOTTO

Architecte, Directrice de cabinet d'architecture

Danielle MOUDEKE

Architecte-urbaniste, Directrice de cabinet d'archi-

tecture

Olivier PRISO

Architecte-urbaniste, Conseiller technique N°2 du Délégué auprès de la Communauté Urbaine de Douala

Jean YANGO

DEPIDD, Communauté Urbaine de Douala

Jean Jacques KOTTO

Directeur exécutif de l'École supérieure spéciale d'architecture du Cameroun

Annette ANGOUA

Directrice de l'Institut des Beaux-Arts de l'Université de Douala à Nkongssamba

SOCIÉTÉ CIVILE

Théophile YINGAING MOYO

Président de l'Ordre National des Urbanistes du Cameroun

Anne Marie MEDOU

Présidente de l'Ordre National des Architectes du Cameroun

Princesse Marilyn DOUALA BELL

Présidente de l'Association Doual'Art

Roger TCHEBETCHOU

Chargé d'étude à la Chambre de Commerce, d'Industrie, des Mines et de l'Artisanat du Cameroun

PARTENAIRES ET REMERCIEMENTS

Cet atelier a été le résultat d'un travail préparatoire collectif et de l'énergie d'un grand nombre de bénévoles, volontaires du groupe de travail, membres des Ateliers ou des collectivités partenaires. A tous ceux qui ont participé et contribué à faire émerger le sujet et les résultats de cet atelier, les Ateliers adressent leurs remerciements sincères. Les Ateliers de Cergy remercient les partenaires de cet atelier qui ont rendu possible sa réalisation :

- La Communauté Urbaine de Douala
- Le Gouvernement du Cameroun
- L'Agence française de développement

Nous remercions aussi l'ensemble des personnes qui ont contribué à l'atelier, et particulièrement :

L'équipe de la Communauté Urbaine de Douala, M. Jean YANGO (Directeur de la DEPIDD), Daline KENFACK MOMO (Chargée d'Étude N°1), Hans SIMO (Chef du Département de la Planification et du Développement Urbain), Horcel SOKENG (Chef de Service de la Planification Urbaine), Prisca Lablonde TENE MBIMI (Chef de Service des Transports et de la Mobilité), MBELLA Oscar Alain (Chef de Service de la Cartographie et de la Photogrammétrie), Joseph Magloire OLINGA (Chargé d'Études N°3).

L'Agence française de développement, avec M. Syl-

vain CLEMENT, Directeur Adjoint de l'AFD, Fafaade LOKOSSOU, chargé de projet infrastructures et développement urbain.

L'Équipe de la mission exploratoire des Ateliers en Juillet 2016 et à toute l'équipe de pilotage et des participants du 1^{er} atelier international d'urbanisme de Douala en 2013, dont les pilotes Christophe BAYLE et Marion TALLAGRAND

Le comité des partenaires avec Christine NELLE (Directeur de l'Urbanisme et de la Salubrité Publique - CUD), MBOCKI Jacqueline (Chef de Service de l'Ingénierie Sociale et Environnementale - CUD), SENA MOELLE Marceline (Chef de Division de la Communication de la Coopération décentralisée et des Relations Publiques - CUD), DOUMBE KOTTE Augustin (Chargé d'études DURSAP - CUD), MONEZE Gina Clarisse (Chef de Service des relations publiques - CUD), BEDGA NGUE Christian (Représentant - MINH DU), KEMAJOU Martin (Délégué Régional Littoral - MINH DU), NOUGANG et LONTSI KUETE Désiré (Représentant de la délégation départementale - MINH DU Wouri), MONTHE Dieudonné (1^{er} adjoint au Délégué du Gouvernement - CUD) GIRAZIANI Serges (Attaché de coopération à l'Ambassade de France), NDOUMBE Marcelin (Délégué Régional du Littoral à la Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux), NTCHAPTCHÉ Simplice (Chef de Service des études au Ministère des Travaux Publics Littoral), NGO ESSOLA Marie Estelle (Représentante de la délégation départementale du Ministère de l'Eau et de l'Énergie Wouri), Reine DJEUMEN (Représentante du Ministère de l'Environnement, de la Protection de la Nature et du Développement Durable MINEPDED), TENKEU Isidore (Chef de projet à l'Institut UCAC- ICAM), Professeur Valentin NGA NDONGO (Vice-Recteur chargé du contrôle à l'Université de Douala), Professeur Valère EPEE (Anthropologue et historien de la ville de Douala), YMELE Jean-Pierre (Directeur de l'agence Douala d'HYSACAM), EKOLLE Samuel (responsable commercial à la SOCATUR), YERIMA CHE (Chargé d'études - CAMRAIL), MVIE Alain Michel (Inspecteur N°3 - CAMTEL), CHATUE (Directeur Régional de la Camerounaise des Eaux), MONGO Roméo (Chef d'agence Bonabéri - MAGZI), NGUIAMBA Louis (Chef d'Agence BASSA - MAGZI), EBENE NGANGUE Charles (Responsable marketing - MAGZI), KEMKING Yvonne (Architecte-Urbaniste à la MAGZI), MABIOM Christophe (Directeur Général Adjoint de la MAGZI), OLEMBA ANAMANA Fabrice (Architecte-Urbaniste - Cabinet d'Architecture DIWOUTA), EBONGOM Richard (Directeur du Cabinet d'architecture RIEB ARCHI), Suzanne KALA LOBE (Secrétaire Générale de l'Association «Amis de la ville de Douala»), YALA KOUM Jeanne Marie (Directeur de l'Agence de Développement de Douala), Frédéric NGUIME EKOLLO (Président régional des Communes et Villes Unies du Cameroun), LODJIO Marthe (Présidente du Syndicat des Commerçants Détaillants), FONGANG Ferdinand (Président national du Groupement des associations et syndicats des mototaxis du Cameroun), Chefs Supé-

rieurs des cantons BASSA, DEÏDO et AKWA.

Nous remercions également les personnes qui nous ont consacré de leur temps pour la réalisation des entretiens et ceux qui nous ont accompagnés durant les visites de terrains avec Thierry PAEZKIEWIECZ (Directeur des travaux RAZEL), Joseph Edmond OLINGA (Ingénieur chef service de l'assainissement - CUD/DEPIDD), Gabriel NJOCKE (Chef du service économique et des industries créatives - CUD), Damo DOURANDI (Ingénieur de génie civil), Moïse EKWALA (Ecrivain), Caroline NGOUEGNI (Médiatrice socio-culturelle - Doual'Art), Simon de GAULLE MOUKALA (Médiateur socio-culturelle - Doual'Art), Gladys MINYEM (Médiatrice du hub JOKKOLABS), Sylvain NJO EKABOUMA (Chef de Bonateki), Hildegarde LOBE (Radio communautaire de Deïdo), Isabelle NGROUND BLACK (Architecte), Jean-Marcel MOUKOKO (Association «Matumba»), MBAPOU Richard (Chefferie de Bonateki), Alexis Pradel TOUOYIM LEMOUPA (maître de port principal), Joël Hervé OSSONGO (service de l'ingénierie sociale et environnementale - CUD), Jean-David KNOT (Artiste Natif de Douala), Hervé YUMBE (Artiste Natif de Douala), Eugène EKEKE (Habitant de Douala).

Merci aux Doualais et à toutes les personnes rencontrées durant cet atelier.

Les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'œuvre Urbaine remercient leurs partenaires structurels qui participent activement à l'émergence de nouveaux ateliers et de thématiques innovantes.





Date de Publication	Juin 2018
Rédaction	Juliette COULIBALY PARADIS, Thomas PENDZEL
Coordination	Guy TCHAKAM, Véronique VALENZUELA
Mise en page	Emmanuel Kormann
Crédits	© Les Ateliers

Les Ateliers internationaux
de maîtrise d'œuvre urbaine
www.ateliers.org

ISBN 979-10-93009-09-4