

**Cahier de session**

**DOUALA Ô MULEMA**

*« nous avons la ville dans notre coeur »*

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

**Du 04 au 19 Novembre 2016**

VILLE DE DOUALA



Les Ateliers remercient les partenaires de cet atelier qui rendent possible sa réalisation :

La Communauté Urbaine de Douala



Le Gouvernement du Cameroun



L'Agence Française de Développement



# PRESENTATION DES ATELIERS

LES ATELIERS INTERNATIONAUX  
DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE

Le Verger, rue de la Gare  
BP 90047  
95020 Cergy-Pontoise Cedex  
contact@ateliers.org  
www.ateliers.org

Pierre-André PÉRISSOL  
Président des Ateliers

Christine LEPOITTEVIN  
Directrice  
christine.lepoittevin@ateliers.org

Véronique VALENZUELA  
Cheffe de projets  
veronique.valenzuela@ateliers.org

Association à but non lucratif créée en 1982 à l'initiative des urbanistes de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, 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 collective. En France ou dans d'autres pays, ces ateliers apportent aux maîtres d'ouvrage un regard international et des propositions illustrées sur la stratégie territoriale et les projets d'aménagement urbain. Ils sont aussi, par la confrontation des métiers et des cultures, un lieu de remise en question des apprentissages et d'échange de haut niveau.

**Les Ateliers organisent chaque année un atelier « Junior » pour étudiants et jeunes professionnels, à Cergy-Pontoise. Des sessions annuelles ou pluriannuelles sont également organisées à Irkoutsk et Porto-Novo, sur des sujets d'aménagement local ou métropolitain.**

Sont également organisés, à la demande d'autorités locales et de leurs partenaires, des ateliers internationaux de professionnels, en France, en Asie, en Méditerranée, en Afrique de l'Ouest et plus récemment en Amérique Latine.

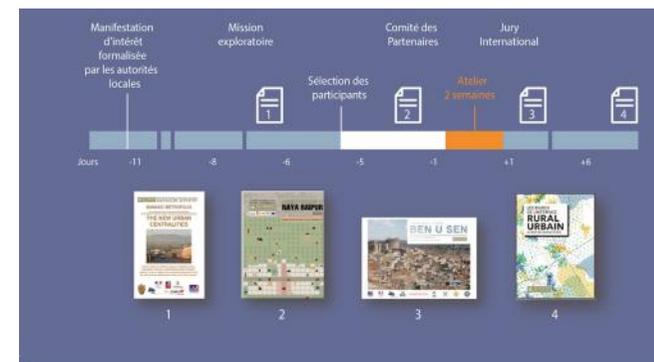
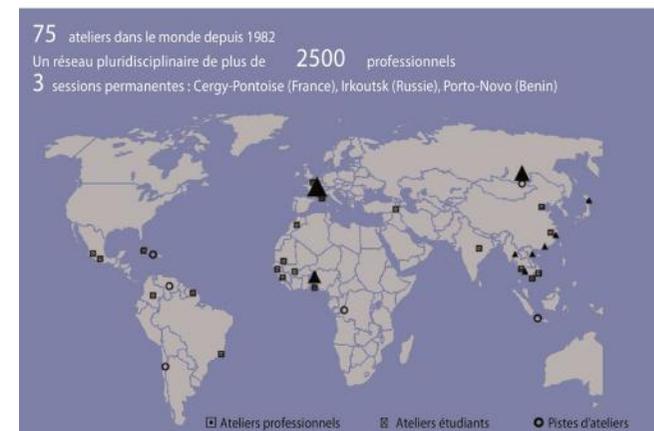
## UNE METHODOLOGIE ORIGINALE

Un processus d'organisation collectif. Ancrer dans le territoire grâce aux acteurs locaux et apportant un regard international

- Des questions et des problématiques locales soulevées par les territoires
- Une place importante du comité des partenaires
- Des propositions et des projets débattus et illustrés
- Un jury international invité
- La production de 4 documents traduits et mis à disposition en open source.

## NOS CONVICTIONS

*La fabrique de la ville est par nature collective. Autant l'architecture ou un ouvrage d'art sont des objets qui font appel à une conception individualisée et personnelle, autant le travail sur la ville ne peut pas être attribué à une personnalité qui dominerait tous les aspects d'une fabrique urbaine : celle-ci est par nature collective. La maîtrise d'œuvre urbaine intègre dans une logique de laboratoire les différents métiers qui interviennent sur la ville et ses interfaces. Ainsi chaque atelier est un lieu de proposition libre, où l'émulation d'un travail collectif et bénévole permet de faire émerger des conceptions, des représentations et des projets innovants pour le devenir des espaces urbains en transition permanente.*



# PILOTAGE DE L'ATELIER DOUALA 2016

La communauté Urbaine de Douala a accueilli trois équipes internationales d'urbanistes du 22 juin au 6 juillet 2013 pour imaginer comment les activités informelles et formelles pourraient partager l'espace et se féconder réciproquement. Cet atelier intitulé « Douala, ville assemblée » s'est tenu à l'initiative de la Direction de l'Environnement, de la Planification, des Investissements et du Développement Durable (DEPIDD) au cœur de la ville de Douala.

Ce travail 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 le fonctionnement (formation, Micro-financement, accompagnement social, structuration de filières ...). Les propositions ont aussi souligné l'émergence d'un centre-ville multipolaire dépassant les limites dans lesquelles l'histoire et la planification l'avaient cantonné.

A l'heure où la transformation de plusieurs lieux stratégiques de Douala est initiée et accélérée par la pression foncière et d'importants investissements en infrastructures, la communauté urbaine de Douala a souhaité réitérer l'expérience en organisant un deuxième atelier de maîtrise d'œuvre en 2016.

## POURQUOI UN NOUVEL ATELIER A DOUALA ?

- Une ville qui a significativement évolué depuis 2013, beaucoup de chantiers publics et privés, y compris là où cela ne semblait pas possible;
- Pour maintenir un comité de partenaires pour la construction partagée d'une vision pour Douala ;
- Une présentation dynamique de la planification, un passage à l'opérationnel;
- De nombreux investissements en infrastructures en attente de projets urbains;
- Une multitude de sites où reste à distinguer ce qui est premier de ce qui vient après.

La réunion du Comité des partenaires le 7 juillet a été l'occasion de marquer concrètement le début des Ateliers de Douala 2016, ce fût l'occasion d'échanger avec les différents acteurs afin de définir la problématique de cet atelier international de maîtrise d'œuvre urbaine. Nous remercions profondément tous les participants de cette réunion de définition du second atelier.

A la suite de cette réunion fût élaboré un document sujet qui est un document présentant le sujet de l'atelier : Douala ô Mulema, Entre infrastructure et stratégie métropolitaine, quelle place pour le projet urbain ? Il a été envoyé aux partenaires et à l'ensemble du réseau international des Ateliers, et a été le moteur pour rassembler un nombre impressionnant de candidatures de professionnels, parmi lesquels ont été sélectionnés quinze experts internationaux et pluridisciplinaires.

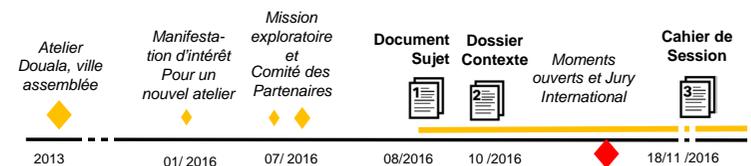
L'étape suivante a été la rédaction du document de contexte par deux assistants pilotes sous la direction scientifique de deux pilotes. Il fut rédigé, nourri par la documentation fournie par les acteurs locaux, la recherche scientifique, les entretiens réalisés et les visites de terrains. Il est une photographie du territoire à l'intention des participants de l'atelier avec comme objectif la compréhension de la ville de Douala à différentes échelles et à travers de multiples dimensions avec des focus sur les sites d'étude que sont le Plateau Joss et Deïdo.

**Le présent cahier de session constitue le recueil des projets de 3 équipes pluridisciplinaires internationales.** Il relate le déroulement de l'atelier jusqu'à la cérémonie de clôture: journées de visites qui ont permis de faire découvrir le territoire aux participants avec la participation de nombreux intervenants ; le forum d'échange, débat entre experts locaux et les équipes en cours de conception de leur projet... Mais surtout, le cahier de session est le support des propositions finales des trois équipes.



De gauche vers la droite:

- **Thomas PENDZEL**, Ingenieur-Realisateur, Pilote
- **Veronique VALENZUELA**, Cheffe de projet
- **Simon BROCHARD**, Coordinateur de projet
- **Sarah MWADIA-MVITA**, Urbaniste, Assistante pilote
- **Juliette COULIBALY PARADIS**, Urbaniste, Pilote
- **Guy TCHAKAM**, Urbaniste, Assistant pilote



# SOMMAIRE

<b>SUJET REVISITÉ</b>	<b>P.7</b>
<b>DÉROULEMENT DE L'ATELIER</b>	<b>P.13</b>
<b>PROJETS</b>	<b>P.29</b>
<b>JURY</b>	<b>P.41</b>
<b>ATELIER EN IMAGES</b>	<b>P.45</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>P.71</b>



D  
Ô

M

D

LE

OUA  
MU  
A  
OU  
MA

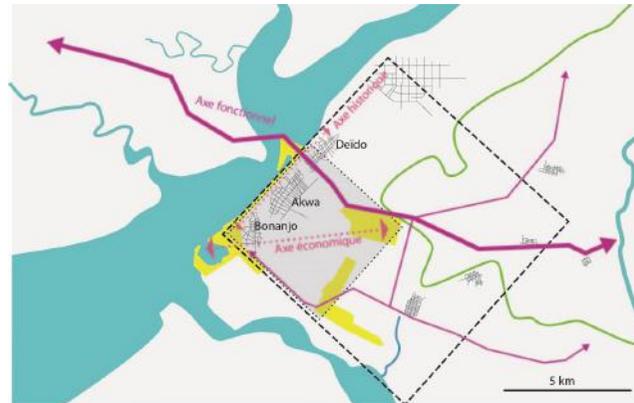
# SUJET REVISITE

La ville de Douala est à la fois la capitale économique du Cameroun, un des principaux ports de l'Afrique centrale, et une métropole jeune et créative de trois millions d'habitants qui connaît une croissance urbaine très importante. Au cœur de l'estuaire du Wouri, sur un site marécageux, inondable et occupé par la mangrove et la forêt, Douala est également une ville meurtrie. Plusieurs coups d'arrêt brutaux des financements publics ont conduit à une profonde carence en matière d'équipements et de services publics. La dernière décennie a toutefois permis de rattraper en partie le niveau de sécurité sur les espaces publics et de lancer d'importants projets de voirie structurante.

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 ville. 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. Les propositions ont aussi souligné 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 plus de quarante ans après le Plan Dorian et plus de trente ans après le SDAU de 1983, 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 du territoire.



### Atelier "Douala, ville assemblée"

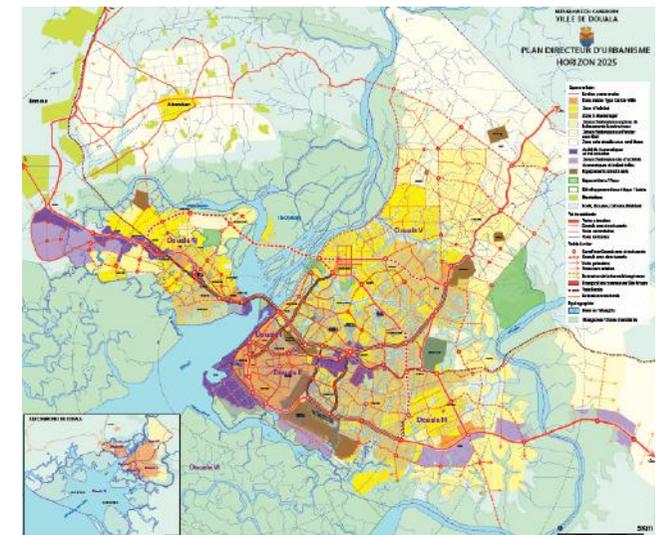


## LES DOCUMENTS DE STRATÉGIE ET DE PLANIFICATION URBAINE EXPRIMENT UNE VISION À HORIZON 2025

Si le CDS souligne l'importance cruciale de l'économie industrielle et portuaire de Douala pour celle du pays, la santé de la ville en 2025 repose au moins autant sur le bon fonctionnement propre de l'agglomération qui, avec 100 000 nouveaux habitants par an, en comptera alors quatre millions. Le PDU appuie ainsi ses préconisations sur la dureté du cadre de vie dans une ville réduite à sa seule fonction économique-portuaire, une ville dont une partie du

patrimoine architectural risque l'effacement par manque d'entretien, dont l'offre de logement est insuffisante en quantité comme en dignité, et dont les systèmes de voirie, de transports publics et d'assainissement sont carencés.

Le PDU prévoit d'une part de densifier les zones d'habitat sur elles-mêmes en restructurant les îlots insalubres et sous-équipés, et d'autre part de déployer une ville multipolaire avec la création ou le renforcement de sept centres secondaires. Aussi, sous l'impulsion de l'Etat qui a la volonté de positionner Douala comme une métropole africaine qui tient sa place à l'échelle internationale, le PDU prévoit la création d'un grand centre d'affaires international (Central Business District, CBD) sur une partie du plateau de Joss dont le bâti peu dense et public semble facilement mobilisable. Ce plateau, actuel centre administratif de la ville, est le théâtre de deux mémoires antagonistes ; c'est l'emplacement historique du premier village de l'ethnie Duala au bord du Wouri jusqu'à son éviction par les colons allemands, c'est là aussi que fut édifiée la ville coloniale, allemande puis française, dont quelques bâtiments encore présents sont, bien qu'en piètre état, les derniers témoins matériels de l'histoire de la ville.

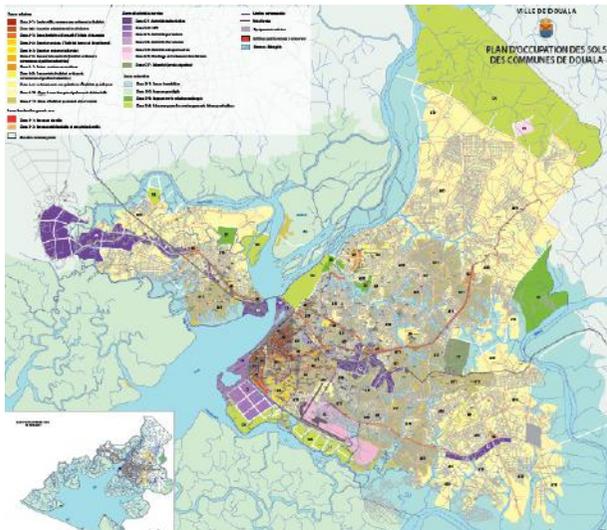


Plan Directeur d'Urbanisme

## LES CHANTIERS D'INFRASTRUCTURES SOULIGNE LE BESOIN DE PROJET URBAIN ET DE PRISE EN COMPTE DE L'IDENTITÉ DE LA VILLE

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 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 2017. Aussi, la coopération japonaise étudie le troisième franchissement du Wouri qui permettra le contournement Nord de Douala.

Pour répondre aux attentes fortes et pressantes suscitées par l'achèvement prochain de ces projets majeurs et aux questions laissées ouvertes par les documents de planification, le sujet de l'Atelier international d'urbanisme de 2016 s'inscrit entre le temps long et le pragmatisme



Plan d'occupation des Sols

opérationnel. D'une part le plateau de Joss doit voir son avenir mieux précisé que par les trois seules lettres CBD, d'autre part les emprises tout juste libérées par les chantiers restent orphelines des projets urbains qui permettraient la valorisation et le renforcement de l'utilité urbaine des infrastructures.

C'est l'identité de la ville qui est interrogée à long terme et modelée par les projets en cours, cette identité qui ajoute au moteur économique du Cameroun, un patchwork ethnique et social et un caractère frondeur hérité des profondes blessures laissées par l'histoire coloniale et les restrictions budgétaires.

## L'ÉVOLUTION DU PORT AUTONOME DE DOUALA OUVRE LE CHAMP DES POSSIBLES AU-DELÀ DE LA VISION 2025

La volonté et l'enjeu sont aussi de développer et d'équiper une ville pour tous ses habitants, réconciliée avec le fleuve et respectueuse de son site aujourd'hui malmené par les emprises portuaires. Principal port du pays et de l'Afrique Centrale, Douala se situe entre les ports de Limbé et de Kribi qui font tous deux l'objet d'investissements et d'évolutions considérables. Un schéma d'aménagement du port de Douala est en cours de réalisation pour tenir compte du développement des deux autres ports. Une reconfiguration de son fonctionnement paraît souhaitable compte tenu du transfert d'activités à anticiper, de la perte de compétitivité relative à sa situation de port d'estuaire plus difficile d'accès, mais aussi compte tenu de l'actuelle croissance de la demande et des avantages liés à sa situation urbaine. Le nouveau port en eau profonde de Kribi, hors la ville, sera-t-il plus adapté pour les minéraliers ? pour les grumiers ? A contrario, les containers de biens de consommation continueront à alimenter le marché urbain de Douala et le transit routier et ferroviaire vers les autres villes camerounaises et africaines. Cette recomposition des activités industrielles et portuaires dans la région du Littoral modifiera la nature des implantations industrialo-portuaires à Douala, qui le long du fleuve oppose au centre-ville un glacis infranchissable, voire même permettra une reconquête des berges par la ville.



Port Autonome de Douala



Cargo transportant de la marchandise



Parc à bois

## DEUX CENTRES-VILLES COMPLÉMENTAIRES COMME SITES D'ÉTUDES : LE PLATEAU DE JOSS ET LE QUARTIER DEÏDO

Cet ensemble de problématiques, CBD, identité et accompagnement des infrastructures en cours de réalisation, rapport au fleuve, se retrouve sur les deux sites de Joss et Deïdo. Ce sont deux centre-ville complémentaires, l'un est colonial l'autre traditionnel, l'un est un promontoire l'autre un lieu de passage, l'un unitaire l'autre foisonnant, ...

L'enjeu sur le **plateau Joss** est de concilier un objectif global à une nécessité locale ; d'une part une programmation internationale de haut standing pouvant accueillir un tourisme d'affaire avec ses hôtels, sièges sociaux, commerces haut de gamme et vitrine architecturale du pays ; et d'autre part un site appartenant à tous les habitants, permettant l'expression d'une créativité artistique et entrepreneuriale, et incluant des éléments de patrimoine et des espaces publics de convivialité porteurs d'identité.

Dans cette volonté d'évolution et de modernisation, Douala n'est pas encore organisée pour tirer parti de la pression foncière de plus en plus forte. Beaucoup de parcelles, et de terrains souvent litigieux, restent en friches malgré leur localisation stratégique.

**La séquence de l'arrivée du pont jusqu'au rond-point Deïdo** vient révéler et mettre en tension deux paysages de la ville, la zone industrielle et portuaire au sud, et le paysage exceptionnel du lit du Wouri, ses îles et sa Mangrove au nord du pont.

Le rond-point Deïdo est d'ores et déjà un lieu emblématique de la ville. Le fonctionnement du quartier qu'il articule est appelé à évoluer avec l'arrivée des infrastructures.



Vue panoramique sur le plateau Joss



Vue aeriennne du plateau Joss



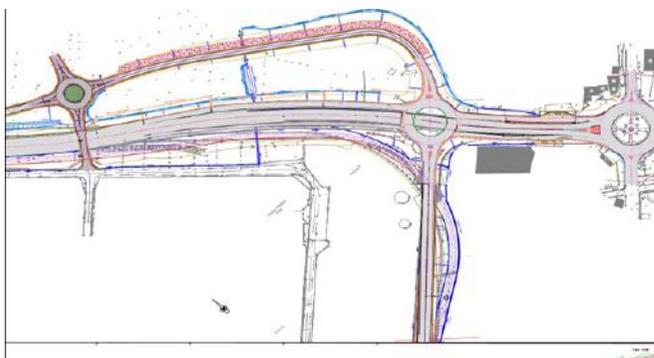
Chambre de commerce



Ancien Hopital Allemand



**Chantier du deuxième pont**



**Arrivée du pont à deïdo**



**Connexion de deïdo avec la mangrove**

Tout d'abord les ouvrages annexes du pont ont nécessité le dégagement d'emprises dont l'affectation donnera à cette entrée de ville ses nouvelles caractéristiques.

Au nord du pont la zone industrialo-portuaire laisse la place à une grande réserve naturelle de mangrove, elle fait l'objet d'une inscription au POS pour une voie sur berge et une programmation qui se limite pour l'instant à la concession aux chefs coutumiers de dix hectares pour l'organisation du Ngondo, réactivation contemporaine d'une fête traditionnelle autour de laquelle se retrouvent beaucoup des habitants de la ville. Le rapport à l'eau et au paysage naturel encore préservé est ici interpellé comme potentiel pour l'avenir de l'urbanité et pour l'image de Douala.

Ces ouvrages nouveaux se concluent par l'élargissement du rond-point lui-même au milieu duquel se dresse la nouvelle liberté, seule statue monumentale de la ville, devenue depuis son emblème. En serrant le rond-point, un marigot en passe d'être canalisé agglomère des habitations informelles formant une véritable ville basse peu connectée au quartier.

Ce drain, au sein du quartier touché par les aménagements du pont, est aussi un lieu où la ville se recompose sous l'effet des travaux d'infrastructure. L'Agence Française de Développement finance sous la maîtrise d'ouvrage de la Communauté Urbaine de Douala la canalisation de 40 km de ces petits cours d'eau devenus vecteurs d'inondation et d'insalubrité dans tout le centre-ville. Cette intervention limitée à un objectif hydraulique est cruciale puisque la totalité de ses abords est occupée par des quartiers informels, relégués, insalubres et centraux. Elle amorce la possibilité de la mutation et de l'intégration urbaine de ces quartiers qui abritent plus de soixante-dix mille d'habitants. Pourtant, la logique économique et sectorielle conduit aujourd'hui à uniformiser le traitement de ces drains en appliquant un seul profil en travers à des situations de desserte et de vie urbaine pourtant multiples.

L'atelier fait le pari que c'est en élargissant les propositions à l'échelle du quartier de Deïdo, autour d'un projet urbain partagé qui enrichit et valorise les projets de pont et de drainage, que la multiplicité des acteurs et des modes

d'intervention pourra trouver sa cohérence. Il faut s'attendre à ce que le passage au projet urbain réinterroge de manière pragmatique la gouvernance des acteurs en présence. L'Etat reste un maître d'ouvrage déterminant, un propriétaire foncier majeur, et le garant de l'intérêt national et du rayonnement international. La Communauté Urbaine de Douala assume sa compétence de maître d'ouvrage de la planification, de l'urbanisme et des projets socio-environnementaux. Sur les deux sites de Joss et Deïdo se joue la nécessité d'appuyer les projets sur un outil indispensable, le projet urbain qui, en plus d'être un outil de conception, doit aussi être un outil d'action dont les opérateurs restent à inventer. Les participants aux ateliers ont la charge d'en montrer la pertinence.



**Drain à Deïdo**



**Detruction au Rond point deïdo**

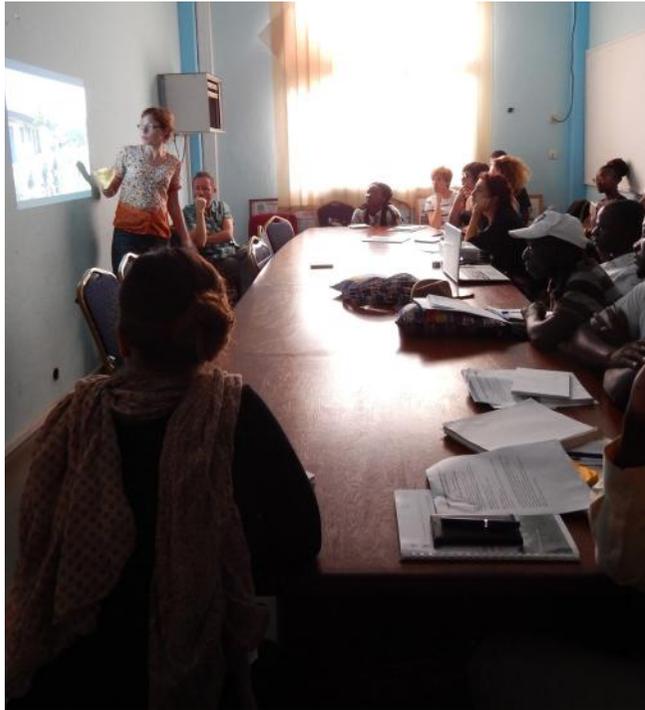


DO  
D M  
AA  
DO  
LEA

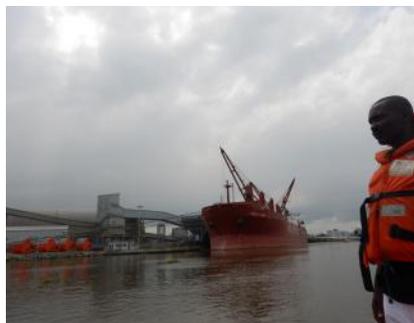
OUA  
MUL  
A  
OU  
MA

# DEROULEMENT DE L'ATELIER





Présentation du sujet par les pilotes



Decouverte de la ville depuis le fleuve Wouri

habitants comme un symbole urbain et identitaire. Autour du rond-point, les aménagements réalisés pour les accès routiers au pont ont provoqué des expropriations de terrain, la destruction d'une station-service, et la libération de nouvelles emprises foncières, ne faisant pas encore l'objet de réflexion en terme de projet et d'aménagement urbains.

Ensuite, les participants ont découvert le quartier de Bonatéki, à Deïdo, accompagnés de MBAPOU Richard. Cette balade a permis de comprendre l'histoire de Deïdo, composée de nombreux villages, mais également la question des rapports avec le fleuve et de l'urbanisation spontanée de certains interstices.

A l'issue de cette balade urbaine commentée, les participants ont rejoint Joseph Edmond OLINGA, chef de la cellule de drainage des eaux pluviales en charge de la mise en œuvre du projet de drainage des eaux pluviales dans les quartiers informels et précaires. Le Mboppi, importante rivière en centre-ville et dont l'exutoire se trouve dans la zone portuaire, voit ses bras être occupés par des populations précaires. Selon les saisons et épisodes pluvieux, les conséquences en terme d'inondations et de vies humaines sont très importantes.

La visite de l'axe #2 du Mboppi a permis de réaliser l'urgence de l'amélioration des conditions de vie des habitants tout en mettant en perspective la question des déguerpissements de ces populations.

A titre de comparaison des projets des drainage, la visite s'est suivie par un passage à Nkololoum, où le groupe BTP Razel Bec est en charge de l'aménagement d'un lot. Juliette, une habitante a rejoint la visite spontanément et a fait part des améliorations notables en ce qui concerne l'inondabilité. Elle n'a pas été victime des expropriations mais ne sait pas ce qu'il est advenu de ceux ayant été obligés de déménager pour la réalisation du projet. Le drain de Nkololoum est à la phase de la pose des panneaux pré-maçonnes.

Enfin, pour prendre conscience des potentiels d'urbanité pouvant accompagner les projets de drainage, Joseph Edmond OLINGA a amené le groupe à Mbam Ewondo (New Bell). Dans le cadre d'un projet financé par la Banque Mondiale, une section a été aménagée et a été accompagnée d'initiatives habitantes. Ce drain se présente désormais comme une artère piétonne, où des aménagements paysagers donnent une réelle qualité urbaine et sociale.



Balade commentée le long du cours d'eau Mboppi à Deïdo

# JOUR 2 - DOUALA : TERRITOIRES DE PROJETS / DIMANCHE 06 NOVEMBRE

## DOUALA, VILLE EN PROJET

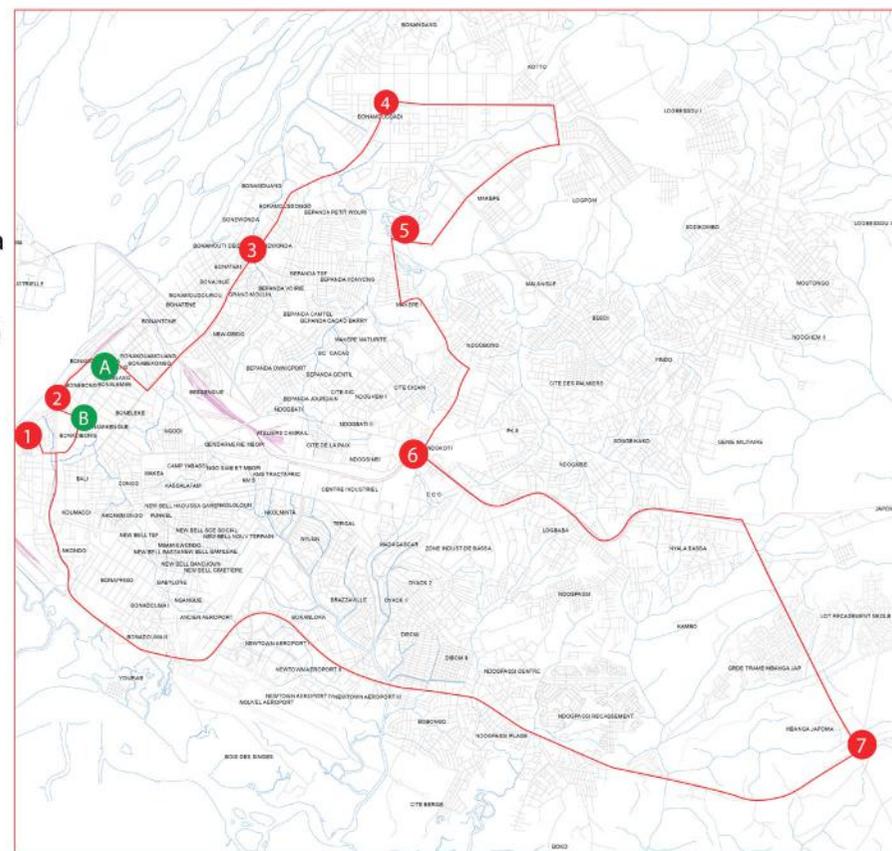
La matinée a démarré à l'Hôtel de Ville de Bonanjo pour la présentation du territoire de la CUD et des projets en cours. Jacqueline MBOCKSI, cheffe de la cellule Ingénierie Sociale et Environnementale, a présenté les actions de son service autour de l'accompagnement social et environnemental des populations dans le cadre des projets d'infrastructures. La cellule constitue également une interface de médiation entre les populations et les institutions en organisant des processus de concertation. Enfin, il s'agit d'élaborer une approche de proximité des politiques d'aménagement qui affectent les populations, tant positivement que négativement.

Horcel SOKENG, Chef de service de la planification urbaine, a présenté le Plan Directeur d'Urbanisme. Cette approche stratégique et métropolitaine a souligné la hiérarchie urbaine de la ville, entre pôles principaux et pôles secondaires. Cette hiérarchie urbaine est le support de projets d'infrastructure afin d'accompagner la croissance urbaine, qui se fait plus rapidement que les projets réalisés.

Christine NELLE, directrice de l'urbanisme et de la salubrité publique, a commenté le plan d'occupation des sols et les logiques urbaines qui ont accompagné son élaboration.

Prisca TENE MBIMI, cheffe du service transport, a présenté le plan de déplacement urbain. Douala souffre de phénomène de congestion urbaine, sur ses entrées est et ouest. En plus des projets d'infrastructures routières qui sont actuellement en cours, il est également question d'améliorer la mobilité des populations au travers d'une meilleure structuration et gestion de l'offre en transport publics, tels que les bus en site propre.

- 1 Hôtel de ville
- 2 Port Autonome de Douala
- A Restaurant les Champs à Akwa
- 3 Boulevard de la République
- 4 Quartier Nord (Bonamoussadi)
- 5 Makepe Missoke
- 6 Ndokoti
- 7 Yassa
- B Foyer du Marin, Akwa





Visite guidée du port autonome de Douala



présentation du territoire de la CUD et des projets en cours

Joseph Magloire OLINGA , chargé d'étude développement durable, a introduit un projet pilote dans le quartier Maképé Missoké : Douala Ville Durable. Ce quartier précaire doit faire l'objet d'expérimentations urbaines et paysagères quant à la question du drainage des eaux pluviales, la gestion des déchets, le soutien des économies locales et l'introduction de lieux de loisirs à destination des populations enclavées. Ce projet pilote peut faire l'objet d'une démarche reproductible à d'autres secteurs de la ville.

Il s'en est suivi d'une visite du port autonome de Douala en compagnie de Alexis Pradel TOUOYIM LEMOUPA, maître de port principal. Celui-ci nous a guidé dans différentes parties sécurisées, telles que le parc à bois ou les quais pour conteneurs.

## PROBLÉMATIQUES URBAINES DU GRAND DOUALA

Accompagné de Joel Hervé ESSONGO de la cellule d'ingénierie sociale et environnemental, Hans SIMO, Chef de service de la planification et du développement urbain et Horcel SOKENG, la visite a débuté par le boulevard de la République et l'extension du tronçon vers le nord. Des expropriations ont eut lieu sur les abords afin d'élargir les voies, qui recevront un bus en site propre. Le boulevard de la République mène au quartier de Bonamoussadi, au nord de la ville. Issu des opérations de planification urbaine et de production de logement social des années 1980, Bonamoussadi, bien que fortement résidentiel, présente une grande mixité dans les usages urbains, économiques et sociaux. Les participants ont pu également découvrir Makepé Missoké, site pilote pour le projet Douala Ville durable, financé par l'AFD. Ce site abritait une ancienne déchetterie, désormais occupée par une population précaire et victime des inondations. Ce projet de ville durable porte sur l'intégration économique des populations, ainsi que l'installation d'aménagement paysagers et artistiques autour d'un étang. Le bus a continué son trajet en passant par le Carrefour Ndokoti. Entrée est de la ville, ce carrefour est un important hub de transport, où les axes routiers nord et est convergent. Il est également un centre secondaire dans l'armature urbaine de Douala, mais un important nœud de congestion urbaine. Il fait actuellement l'objet d'une étude afin de prévoir des nouvelles modalités d'aménagement afin de faciliter son franchissement.

Le retour s'est effectué par la pénétrante est, avec un arrêt au carrefour Yassa, autre polarité secondaire.



Visite guidée du quartier Makepe Missoke site du projet Douala ville durable

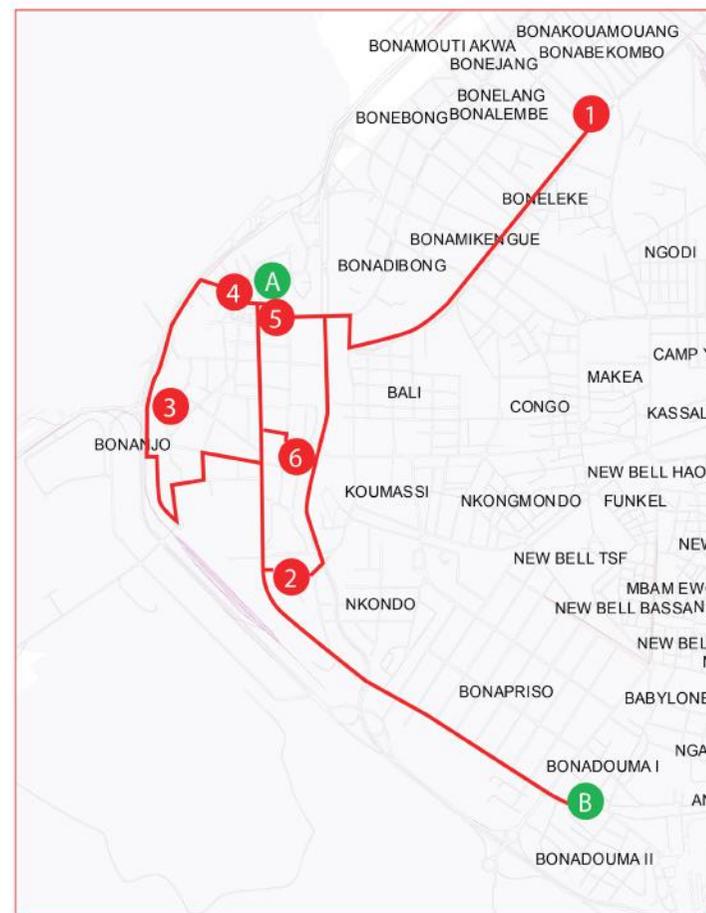
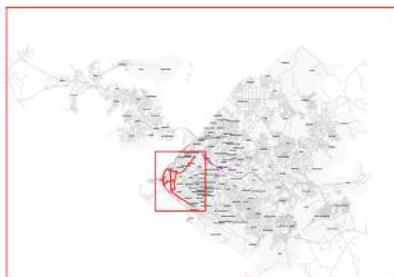
# JOUR 3 - DOUALA : VILLE HISTORIQUE, CULTURELLE ET ÉCONOMIQUE / LUNDI 07 NOVEMBRE

La journée était consacrée à la visite de Bonanjo et du plateau Joss. Bonanjo est le nom d'un des clans de la famille Bell qui régnait sur cette partie de la ville, avant d'être expropriée par les Allemands. Ce que l'on nomme le Plateau Joss est le secteur portuaire sur lequel les Allemands ont installé leurs wharf.

## VISITE DU PLATEAU JOSS, ENTRE PASSÉ ET FUTUR

Les participants accompagnés d'Olivier PRISO ont démarré leur journée par une vue panoramique en haut de l'immeuble en construction pour réunir les différents services de la DEPIDD. Cette vue panoramique sur Douala a permis d'apprécier le grand paysage doualais, d'observer les îlots de nature enclavés dans les parcelles privées, le fleuve comme toile de fond. La matinée s'est poursuivie par une visite en car du secteur ouest pour le projet de Central Business District. Le secteur ouest a été retenu comme point de départ pour constituer une réelle polarité économique, plus attractive et innovante, et offrant de meilleures conditions d'implantations aux activités de services. Néanmoins, les nombreux acteurs publics qui morcellent le foncier sont un principal obstacle à son remembrement. La matinée s'est achevée par une visite historique du secteur central. L'association Doual'Art, au travers ses médiateurs Nadège « Caroline » NGOUEGNI et Simon de GAULLE MOUKALA, ont fait découvrir aux participants l'histoire de Douala, au travers des bâtiments datant de la colonisation allemande et française. Les participants ont ainsi pu observer le patrimoine bâti, parfois conservé mais souvent en souffrance, d'une ville qui se cherche dans une nouvelle identité.

- 1 Hotel Bano palace à Akwa
- 2 Bâtiment de la CUD en construction
- 3 Site du CBD
- 4 Visite avec Doual'art
- A Restaurant le Café des Palabres
- 5 Conférence avec Doual'art
- 6 JokkoLabs
- B Restaurant chez Cali





Decouverte du patrimoine colonial du Plateau JOSS avec **Nadège Caroline NGOUEGNI** et **Simon de GAULLE MOUKALA** de Doual'art

Presentation du CBD



Communication et debat avec la Princesse **Marilyn DOUALA BELL**, petite-fille de **Rudolph Manga Bell** et présidente de l'association **Doual'Art**



## INTERVENIR DANS LA VILLE PAR L'ART ET L'ECONOMIE : QUELLES PLACES POUR L'INNOVATION

les participants ont rencontré la Princesse Marilyn DOUALA BELL, petite-fille de Rudolph Manga Bell et présidente de l'association Doual'Art. Après nous avoir présenté son association, créée il y a vingt ans, elle a partagé sa vision de l'art dans l'espace urbain, comme interface sociale et culturelle dans une ville fragmentée. Il s'en est suivi d'un échange avec deux artistes, Jean-David KNOT et Hervé YUMBE, natifs de Douala. Il nous ont fait part de leurs sensibilités et leurs expériences artistiques où l'espace urbain a une place prépondérante.

Ensuite, Gabriel NJOCKE, chef du service économique et des industries créatives, s'est joint à nous pour visiter les locaux de Jokkolabs, un hub d'innovation composé de start-up. Gladys MINYEM, médiatrice du hub, a présenté ce projet innovant et ambitieux. Cet espace est composé de deux nouveaux espaces créatifs autour de la galerie MAM : le salon littéraire Moss et la plateforme panafricaine d'innovation Jokkolabs. Cet espace, hybride, mélangeant art, culture et innovation numérique, est une première à Douala en matière d'espace économique collaboratif et public, en lien avec les nouvelles technologies de l'information et de la communication.



Présentation de la galerie d'art MAM , du salon littéraire Moss et la plateforme panafricaine d'innovation Jokkolabs par Gladys MINYEM



# MOMENTS OUVERTS ET DISCUSSIONS

## LANCEMENT OFFICIEL DE L'ATELIER DOUALA 2016 / MARDI 08 NOVEMBRE

La matinée était consacrée au lancement officiel de la session 2016 de l'atelier Douala, à la salle Tokoto à l'Hotel de Ville à Bonanjo. De nombreuses personnalités officielles ont présidé la cérémonie : Dr.Fritz NTONE NTONE, délégué du gouvernement auprès de la CUD, le Gouverneur de la Région du Littoral représenté par M. l'Inspecteur Général des Services régionaux de la Région du Littoral, ainsi que le Préfet du Wouri.

Jean YANGO, DEPIDD, a ensuite présenté le contexte urbain de Douala et Véronique VALENZUELA, cheffe de projet, a introduit l'association des Ateliers de Cergy ainsi que sa méthodologie particulière.

Les pilotes scientifiques, Juliette COULIBALY-PARADIS et Thomas PENDZEL, ont présenté la problématique de cet atelier 2016, sur la notion du projet urbain entre la stratégie métropolitaine élaborée par la CUD et les nombreux projets d'infrastructure en cours de réalisation.

Il s'en est suivi d'un échange entre les participants et les équipes de la CUD, suite aux journées de visites qui ont suscité de nombreuses interrogations chez les participants.

L'après-midi les participants se sont installés à la Salle de fêtes d'Akwa, transformé en laboratoire de créativité urbaine pour plus d'une semaine. Ce fut aussi le moment de l'annonce de la constitution des équipes.



## DISCUSSION AVEC L'AFD / MERCREDI 09 NOVEMBRE

L'après-midi, Sylvain CLEMENT, directeur adjoint de l'AFD Cameroun et Fafaade LOKOSSOU, chargé de projet infrastructures et développement urbain, sont venus expliquer le rôle de l'AFD dans le financement des projets d'infrastructure à Douala.

En tant que membre d'une structure de financement, M. Clément a un intérêt particulier envers les méthodes de vulgarisation des enjeux d'urbanisme. La ville n'étant pas seulement composée d'infrastructures, comment prendre en compte les usages réels ? La démarche des Ateliers de Cergy permet donc de rendre exploitables ce que l'AFD n'arrive à intégrer dans les modalités de financement des projets. Ce travail du détail, de l'invisible, permet de prendre du recul, afin de donner une vision perspectiviste de la ville. Les participants ont posé des questions à propos de la gestion des déchets, des processus depuis la manifestation des projets jusqu'à leur financement, les expropriations des populations au abords des projets d'infrastructure, de la coopération entre bailleurs internationaux, des projets de mobilité urbaine et des organismes de gestion foncière.

Sylvain CLEMENT a mis en avant les difficultés rencontrées par l'AFD dans le suivi des projets, une fois livrés, et nous a éclairé sur la position particulière de l'Agence vis-à-vis des institutions locales, la tension entre ingérence et coopération décentralisée, les rapports avec les marchés financiers incitant à une certaine prudence dans le financement de certains projets...



## FORUM D'ÉCHANGE / VENDREDI 11 NOVEMBRE

La matinée était la première rencontre entre les équipes des participants et un large public afin d'échanger autour des premières intuitions et propositions de projet. Plus de quatre-vingt personnes ont répondu présentes à ce forum d'échange. Dr NTONE NTONE a également fait l'honneur de sa présence.

L'équipe B s'est penchée sur la modalités de démocratisation des processus d'urbanisation, auxquels la population est rarement associée. Les procédés de co-élaboration, de co-production et de co-gestion des projets et espaces urbains permettent de faire ressortir la figure d'une ville intégrée. Quelles stratégies d'accompagnement de la production du bâti, des infrastructures et des dynamiques économiques peuvent être mises en œuvre sur le Plateau Joss et Deïdo ?

Le public a réagi sur les questions d'intermodalité des transports pour favoriser l'accessibilité des populations, sur la mise en exergue des limites de la planification, sur l'intégration des centres secondaires pour soutenir l'armature urbaine de Douala et un vif échange sur la désignation des différentes populations de Douala.

L'équipe A a proposé sa lecture inclusive d'une ville aux nombreux atouts, mais qui n'arrivent pas toujours à entrer en dialogue. Le concept du Bona-labo, où « Douala sur l'eau » comme expression de la créativité urbaine permettrait de concilier les différentes dimensions urbaines, environnementales, économiques, sociales et historiques. Comment réconcilier l'espace urbain avec les espaces hydrographiques et les usages créatifs ? L'approche esthétique et spatiale de la ville a permis au public de rebondir sur les pratiques artistiques et culturelles à consolider, sur les mobilités alternatives à faire émerger, sur la valorisation des paysages hydrographiques afin de révéler l'histoire et la mémoire de Douala.

L'équipe B a mis en avant diverses figures paysagères pour mieux révéler le patrimoine historique, géographique et les infrastructures. A partir de ces figures révélatrices, trois axes ont émergé : différentes typologies d'aménagement paysager des drains, l'évolution du port avec l'installation à long terme du CBD, ainsi qu'un mobilier urbain spécifique permettant de diffuser la mémoire de Douala dans toute la ville.

Le partage et la production commune ont orienté le public vers des propositions autour de la valorisation du « commun » aussi bien dans l'appropriation des projets de drainage, dans une meilleure considération du patrimoine naturel et hydrique, que des modalités de formation et d'accompagnement de la population autour de ces questions. Le public a également souligné l'importance d'une programmation et d'une ligne directrice pour une mise en cohérence de ces axes.

La matinée s'est achevée par une présentation du bureau d'étude japonais Fisheries Engineering faite par Kyoko YASUI, en charge de l'évaluation environnementale et sociale du projet du troisième pont sur le Wouri, qui passera par l'île Djébalé et rejoindra le quartier Bonamoussadi.

Le soir, les participants ont été conviés à assister à la caravane du Ngondo. Cet événement culturel est très important à Douala. Il réunit les différentes chefferies des cantons, qui depuis des années font revivre leurs traditions sawa tout en les intégrant dans le monde contemporain. Cette fête se déroule sur trois semaines. La caravane passait à Akwa, afin d'élire les représentants du canton qui iront défendre leurs couleurs lors de la grande cérémonie en décembre. Les épreuves portaient sur l'élection de Miss Akwa et du meilleur lutteur. L'élection de Miss Akwa permet aux trois prétendantes de démontrer leur maîtrise de la langue et de la culture sawa, ainsi que leur insertion professionnelle dans la société moderne. Le meilleur lutteur d'Akwa sera jugé sur sa force et son respect des règles de combat. L'événement se tenait au lycée d'Akwa et réunissait près de 2.000 personnes. Il s'est clôturé par un banquet au Bano Palace.



## DAY OFF / SAMEDI 12 NOVEMBRE

Après une intense semaine, les participants et l'équipe ont bien mérité une journée de repos. Si certains ont préféré rester à Douala pour découvrir d'autres quartiers, d'autres se sont rendus à Limbé pour profiter des belles plages de sable noirs, au pied du Mont Cameroun, géant encore en activité et dont la dernière éruption remonte en 1999.



**Jean YANGO**, Directeur des Etudes, de la Planification, des Investissements et du Développement Durable, CUD



**Olivier PRISO**, architecte-urbaniste, conseiller technique #2 auprès du Délégué du Gouvernement de la CUD



**Christine NELLE**, directrice de l'urbanisme et de la salubrité publique, CUD



**Horcel SOKENG**, chef du service de la planification urbaine, CUD



**Jacqueline MBOCKSI**, cheffe de la cellule Ingénierie Sociale et Environnementale, CUD



**Joseph Magloire OLINGA**, chargé d'étude développement durable, CUD



**Prisca TENE MBIMI**, cheffe du service transport, CUD



**Joel Hervé ESSONGO**, cellule d'ingénierie sociale et environnemental



**Hans SIMO**, chef de service de la planification et du développement urbain, CUD



**Gabriel NJOCKE**, chef du service économique et des industries créatives, CUD



**Princesse Marilyn DOUALA BELL**, petite-fille de Rudolph Manga Bell et présidente de l'association Doual'Art



**Nadège « Caroline » NGOUEGNI**, animatrice sociale, Doual'art



**Simon de GAULLE MOUKALA**, animateur, Doual'art



**Jean-David KNOT**, artiste plasticien



**Joseph Edmond OLINGA**, chef de la cellule de drainage des eaux pluviales, CUD



**Alexis Pradel TOUOYIM LEMOUPA**, maître de port principal, PAD



**Gladys MINYEM**, médiatrice de JOKKOLABS



**Richard MBAPOU**, notable de Bonateki à Deïdo



**Sylvain CLEMENT**, directeur adjoint de l'AFD Cameroun, AFD



**Hervé YUMBE**, artiste plasticien





D  
Ô  
M  
D  
L

OUA  
MU  
A  
OU  
MA

# PROJETS

# EQUIPE A



**PLACIDE BADJI   PIERRE GADOIN-VILHET   KAOUSSOU BODIAN  
HALIMATOU MAMA AWAL   MAÏA GHATTAS**



**VERS UN DEVELOPPEMENT SOLIDAIRE  
POUR LA MÉTROPOLE.**

**DU PROJET URBAIN  
...AU QUOTIDIEN.**

# HORIZON 2050 : LOGIQUE METROPOLITAINE

## Multipolarité et spécialisation

Ces dernières années sont marquées par une réflexion approfondie, une très forte ingénierie et de nombreuses études et commandes de la Communauté urbaine sur les choix stratégiques et les enjeux de la planification.

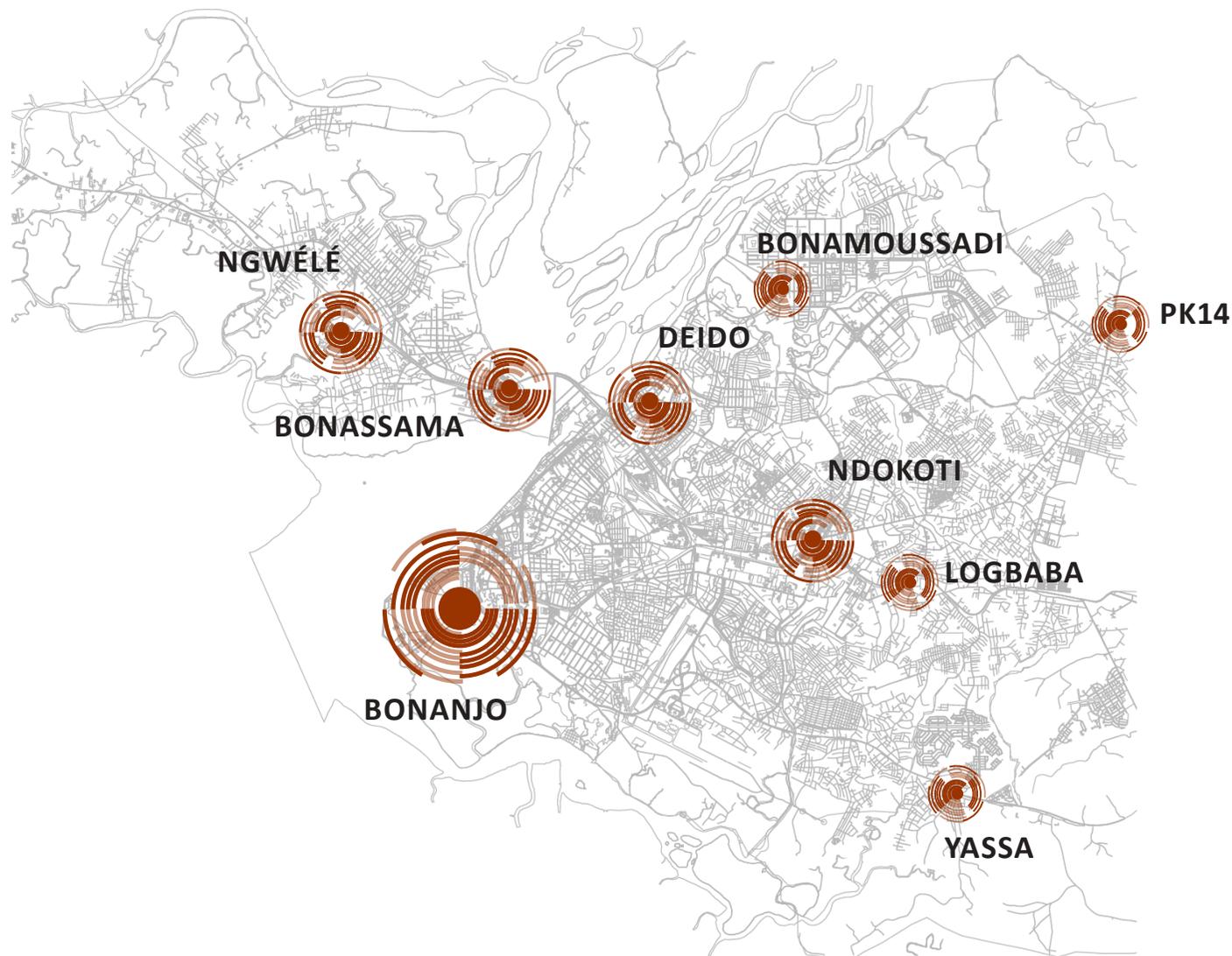
Aujourd'hui la priorité semble être de qualifier les espaces et de déterminer le projet urbain ainsi qu'un phasage pour un accompagnement à l'horizon 2050.

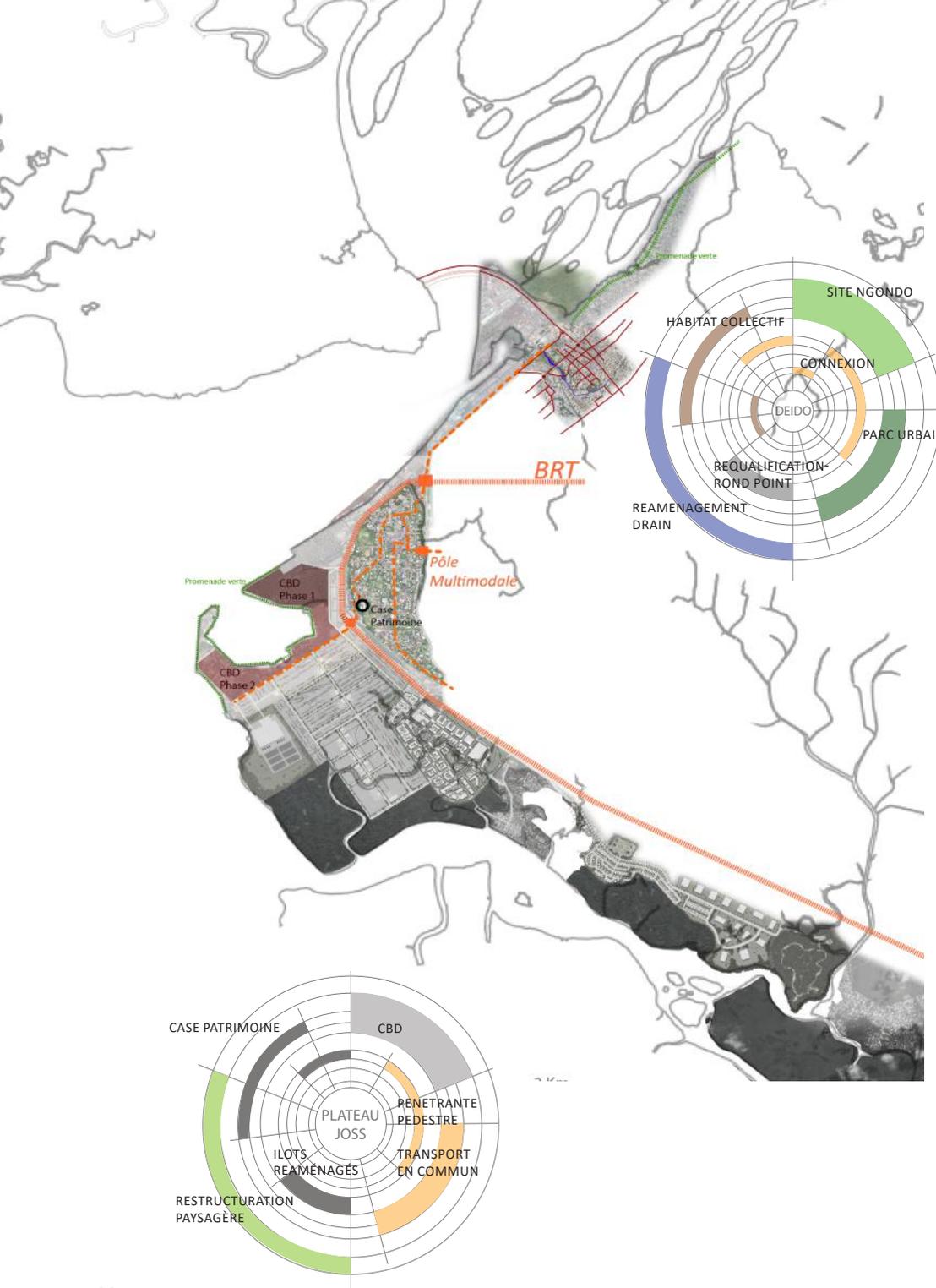
Si le développement de la ville de Douala est resté majoritairement centré sur sa qualification industrielle, et si cette qualification se retrouve dans tous les secteurs, transcendant le formel et informel, la planification doit être repensée dans une logique éco-environnementale pour que la ville s'insère dans le réseau privilégié des villes africaines nouvelles et durables.

« Dans les décennies 70 et 80, l'accroissement de la population de Douala se fait à un rythme effréné (avec un pic de croissance entre 1970 et 1975) : c'est véritablement « l'émergence d'une métropole ». Guy Mainet.

Néanmoins, plusieurs décennies plus tard, l'enjeu reste de continuer à ménager la ville de Douala dans cette logique métropolitaine et à l'échelle du grand territoire.

Si Douala est fortement marquée par la présence de pôles industriels et spécialisés, elle se développe aussi autour de sept polarités secondaires définies dans le schéma directeur et qui peuvent être envisagées comme des territoires complémentaires à requalifier.





**Système portuaire complémentaire**

La spécificité de notre proposition consiste à repenser le projet urbain au quotidien et à faire rayonner le local et le quotidien à l'échelle de la métropole. Notre préoccupation écologique fait particulièrement sens dans le contexte d'une ville au bord de l'eau, où une grande partie de la population venue habiter les berges du Wouri au XVI<sup>e</sup> siècle s'est construit socialement, culturellement et économiquement en rapport avec les richesses du fleuve, tandis qu'une population repoussée à l'intérieur des terres se développait autour de l'agriculture.

Actuellement, le port de Douala concentre pratiquement l'intégralité du trafic national et joue un rôle majeur à l'échelle de la grande région puisqu'il est la porte d'entrée et de sortie et d'entrée des pays enclavés de la zone (Tchad, République Centrafricaine).

Aujourd'hui, l'exploitation du fleuve (système portuaire, forte présence d'industries) et la richesse des pratiques culturelles d'une ville fortement cosmopolite (taux d'accroissement naturel élevé, fort exode rural) sont autant d'arguments majeurs qui pèsent quand à l'orientation écologique et culturelle donnée au projet urbain de Douala.

Il s'agit de repenser dès maintenant sa requalification ainsi qu'un rééquilibrage par rapport aux ports en eaux profondes de Limbe et Kribi en construction. Notre proposition vise donc à inscrire nos deux sites d'étude - celui du plateau Joss et de Déido - dans cette logique de requalification des espaces pour servir une logique métropolitaine.

**Comment fabriquer et consolider à l'échelle locale la vision métropolitaine ?**

# LE PORT

Le noyau urbain de la ville de Douala s'est développé par rapport au fonctionnement de la zone portuaire. Dans toute la ville, on retrouve une très forte présence du port.

Le port propose le plus gros marché d'emplois formels, alimentant toute la ville informelle. Pourtant, malgré cette omniprésence du port dans le quotidien, la zone portuaire, inaccessible pour le citoyen, constitue un véritable rempart entre la ville et son fleuve.

Aujourd'hui au cœur du système portuaire, Douala doit conserver sa position centrale et historique d'avant-poste et ouvrir un dialogue avec le port.

Le port peut s'ouvrir sur la ville, motiver une activité économique et technique innovante ainsi qu'une fréquentation diversifiée.

Comment répondre à la demande de la tertiarisation de l'économie camerounaise et la représenter à l'échelle de la capitale économique ?



# QUARTIER JOSS - BONANJO

Le projet de Central Business District (CBD) pensé par la Communauté Urbaine de Douala souhaite redynamiser le centre ville et permettre à la ville de rester compétitive à l'échelle de sa région.

L'image prestigieuse d'un quartier d'affaires à dimension internationale participerait au renforcement de l'attractivité internationale et régionale de Douala.

Le CBD peut accueillir différents sièges sociaux d'entreprises du secteur logistique, un lieu de conférences et de manifestations culturelles de rayonnement international.

L'emplacement d'un tel espace d'affaire est une immense plus value pour Douala.

Son positionnement sur la darse de bois lui donnerait une proximité avec la zone portuaire, une vue sur le bras de mer, un rapport direct avec l'eau, ainsi qu'un positionnement symbolique sur la pointe « Rios dos Camaroes » qui donna son nom au pays après l'arrivée des Portugais en 1472.

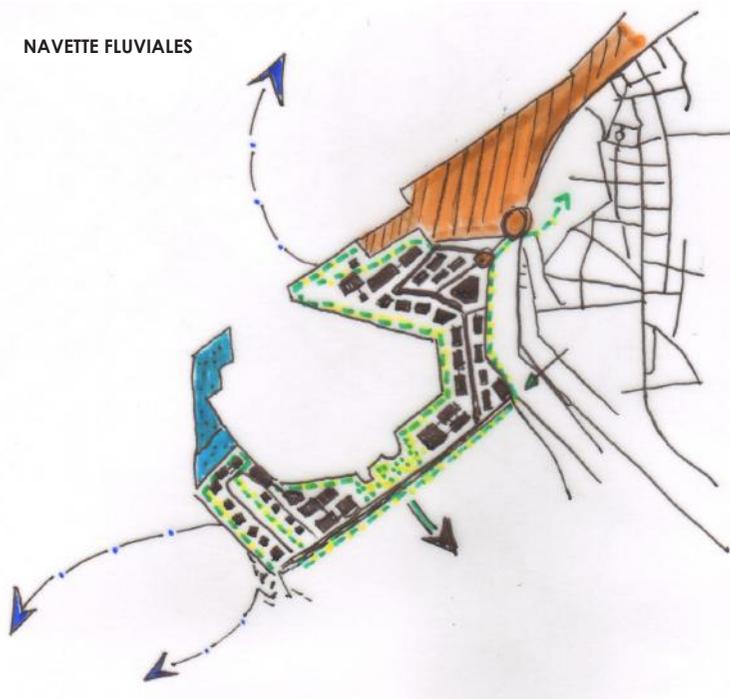
La darse de bois constitue une position stratégique puisqu'elle :

- couvre 32 ha ;
- demande une action de réaménagement de son quai construit en 1979 ;
- nécessite un dragage régulier sans lequel son envasement constant réduit les profondeurs.

Le glissement du CBD vers le port est l'occasion de réconcilier la ville avec l'eau et l'activité portuaire.

**Cette intention ouvre sur des projets de requalification de friches portuaires et industrielles afin de réfléchir à une évolution dynamique du port.**

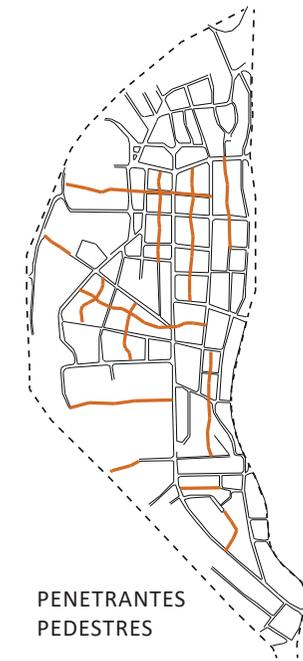
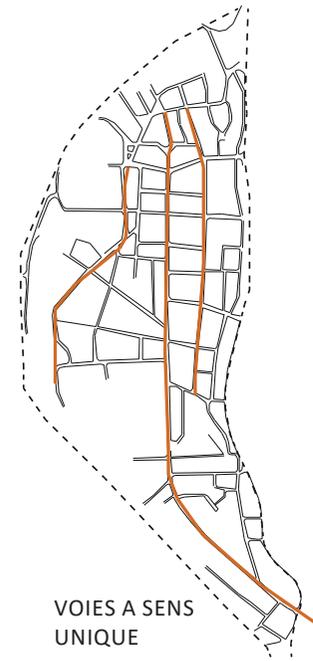
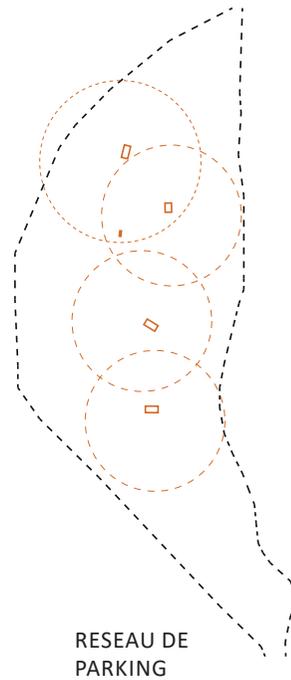
Symboliquement, initier une démarche d'ouverture envers les habitants par des manifestations - « les journées du quai », « les journées du port » - offrirait une première visibilité aux actions culturelles. La mise en valeur esthétique (intervention des artistes sur les cuves des cimenteries, illumination des grues, ...) participe à la réappropriation du paysage portuaire dans le contexte urbain. Cette série d'interventions et de réflexions peut constituer une véritable opportunité pour la ville de redéfinir la façade littorale.



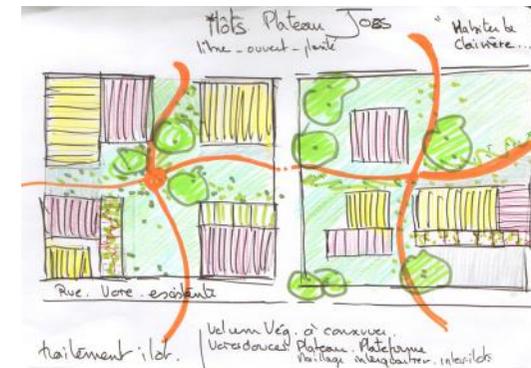
# MOBILITÉ

Le plateau Joss est un espace offrant un réseau viaire dense et accessible, l'une des bases et supports du système de transport routier. Cependant, la dynamique et l'intensification des affaires recherchées sur le plateau Joss et le glissement du CBD sur la darse de bois vont accentuer les aspérités de mobilité dans le centre historique.

Promouvoir une bonne mobilité des personnes en éliminant les rugosités d'un côté, mais aussi en assurant une image innovante au CBD par la **fabrique d'une mobilité durable**.



Source: Lloyd Wright, GTZ Transport Photo CD



## Enjeux :

- Appaiser les flux dans le centre historique.
- Améliorer la mobilité (accès pour tous).
- Exemplarité d'un CBD au modèle de durabilité internationalement admis.

## Stratégies :

- Créer des alternatives aux modes individuels par le **développement d'un BRT de desserte, une rocarde de BRT**

( **bus rapide de transit**), **des navettes et des cheminements piétons paysagers** qui fonctionnent en coopération.

- Créer des contraintes au transport par voiture individuelle et encourager l'accès aux modes doux et aux transports collectifs.
- Créer des plateformes multimodales avec des parkings à taxation différenciée.

# PATRIMOINE

## Mémoire collective

Le plateau de Joss s'est construit sur l'histoire de la résistance à un déguerpissement, et porte toujours aujourd'hui les stigmates de cette histoire traumatique.

**Comment proposer une mise en patrimoine qui fasse sens pour l'ensemble des habitants de Douala et relier le centre historique au reste de la ville ?**

Enjeux :

- l'Etat et la Communauté Urbaine ne possèdent pas les titres fonciers permettant une intervention sur le patrimoine bâti ;
- les financements alloués aux projets culturels sont souvent faibles et doivent être pensés concomitamment à la mise en place d'autres projets ;
- le patrimoine doit être représentatif d'une mémoire et d'une histoire commune et faire l'objet d'une réappropriation par l'ensemble des habitants de Douala ;
- le projet de mise en patrimoine du plateau Joss peut faire l'objet d'un modèle de mise en patrimonialisation adapté à la ville et reproductible à l'échelle d'autres quartiers.

Notre proposition allie le processus de reconstruction d'une mémoire collective au processus de mise en patrimonialisation. Il s'agit de réconcilier la ville avec son patrimoine en replaçant le plateau de Joss dans l'histoire urbaine sur le temps long.

Dans des modules, appelés les « cases de la mémoire », les citoyens de l'ensemble de la métropole sont appelés à interagir (dispositifs numérique et papier, enregistrements sonores, vidéos,...) pour retranscrire la mémoire urbaine. L'ensemble de ces données est rassemblé dans une base de données puis traité pour définir un marquage à l'échelle du quartier – et de la ville sur le temps long – par une intervention artistique ou architecturale, une cosmétique lumineuse ou végétale. Cette signalétique constitue une légende à l'échelle du citoyen.

Dans le même temps, le module est appropriable et développe plusieurs fonctionnalités :

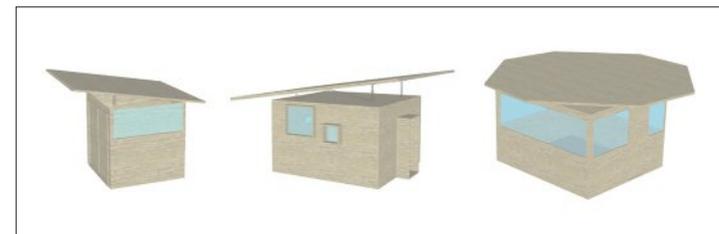
- Fonctionnement participatif de co-production de la mémoire ;
- Diffusion d'informations historiques : documentaires, conférences, lectures ;
- Production artistique (peinture, concert, danse, etc.) ;
- Espace de travail avec accessibilité aux services urbains (wi-fi, électricité) ;
- Détente et restauration, lieu d'échange et sociabilité.

Le processus de patrimonialisation, par l'implantation de ces modules, conforte l'image d'un quartier historique.

**Le plateau de Joss peut être pensé comme un centre innovant réinvesti pour la mémoire et la transmission, un laboratoire d'initiatives culturelles fortement attractif pour les habitants et les touristes.**

**Ille vocation pour l'espace nature/mangroves au centre de Douala ?**

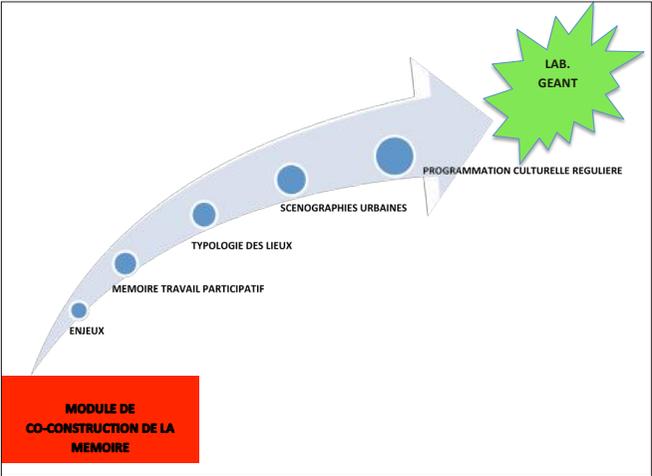
Nous proposons un espace de respiration au



**KIOSK : DISPOSITIF METROPOLITAIN ET FLEXIBLE, REACTIVANT LA FILIÈRE DE CONSTRUCTION BOIS, L'OBJET PEUT ACCUEILLIR UNE DIVERSITÉ D'USAGE AU SEIN DU TERRITOIRE**

# QUARTIER DEIDO

## RÉCONCILIER LA VILLE AVEC CES RIVAGES ET SES ESPACES NATURELS



centre.

Un espace de loisir et de détente entre le fleuve et la ville afin de réconcilier Douala avec les rivages et son fleuve ; d'offrir un embarcadère pour créer des liaisons fluviales et de qualifier les remblais du nouveau site du Ngondo.

Affirmer une relation singulière du plateau de Déido avec le rivage.

L'idée est de définir une large emprise de la future voie littorale et de prévoir :

- d'utiliser les remblais récupérés du dragage du chenal et du port pour proposer un nouveau socle à la future voie ;
- Cette bande de 150 m en lisière de la ville permet de planter une forêt linéaire afin de pré-verdir la future voie ;
- de protéger les espaces de mangroves et de créer un nouvel écosystème.

Cet écrin boisé permet la réappropriation par les habitants d'un espace de promenade ombragé et de qualité. **Cet acte fort réinstalle la nature en ville et offre des espaces démonstratifs de production et d'usage du bois à des fins d'habitats, d'artisanats, d'éco-tourisme...**

Le procédé de traitement de la station d'épuration ou bassin de retenue de pollution La décantation primaire permet la rétention hydraulique afin de recueillir 60% des matières solides. Un premier réservoir équipé d'un maillage grillagé empêche ces matières solides en suspension de pénétrer la phase biologique du procédé de traitement. Le système d'évacuation abaisse le niveau du réservoir. Pendant les périodes de faible débit le curage est facilité. Après la décantation primaire, les

eaux décantées passent dans le bassin de traitement biologique à travers les végétaux filtrants et macrophytes : la phyto-épuration.

Enfin, les eaux tombent dans le réservoir de décantation final.

Les populations peuvent procéder au nettoyage.

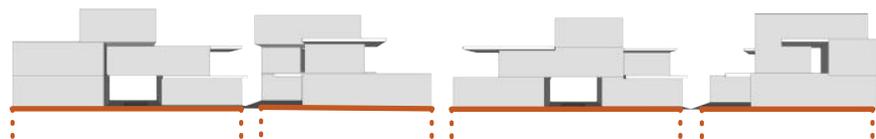
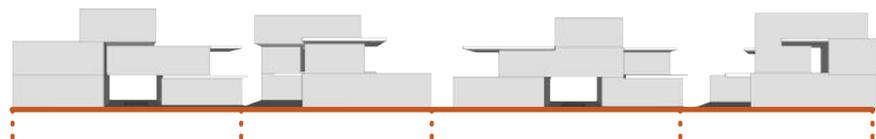
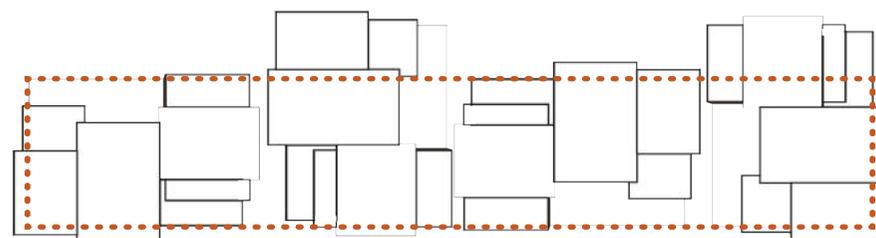
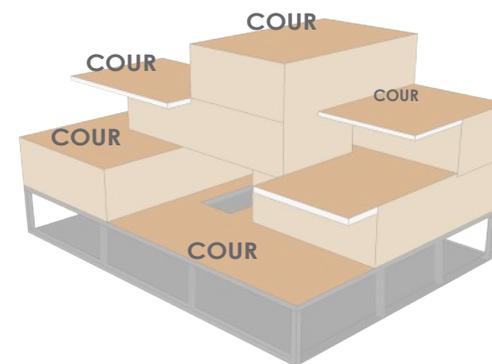
Les caractéristiques de notre proposition de réaménagement du drain sont :

- une/des voies d'accès sécurisé(es) ;
- un itinéraire adapté au contexte et au bâti actuel préservé par une alternance de différents dispositifs de garde corps – chasse roue - traitement des talus ;
- l'utilisation de gabions pour maintenir des talus pentus
- un système de LED pour signaler des équipements publics ou des franchissements (passerelle (mosquée, maison de quartier..))

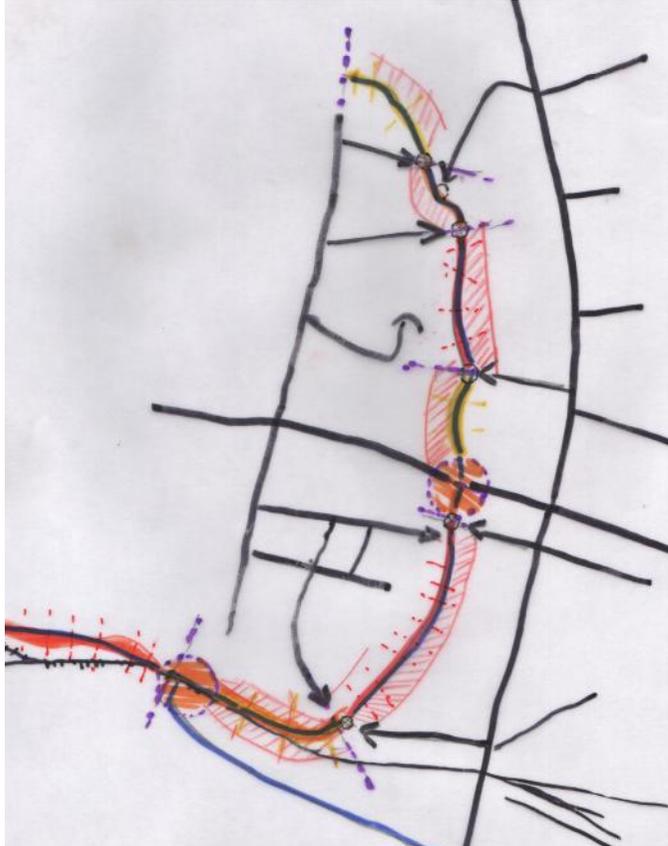
Nous proposons d'initier une démarche pour le traitement des drains et de l'habitat informel en intervenant sous forme de séquences. L'emprise foncière, la topographie, l'hydraulique, les usages permettent de trouver des solutions qui s'adaptent et accompagnent la qualification du quartier.

**Nos objectifs sont de réhabiliter le quartier par un aménagement et une épuration du drains avec une gestion participative.**

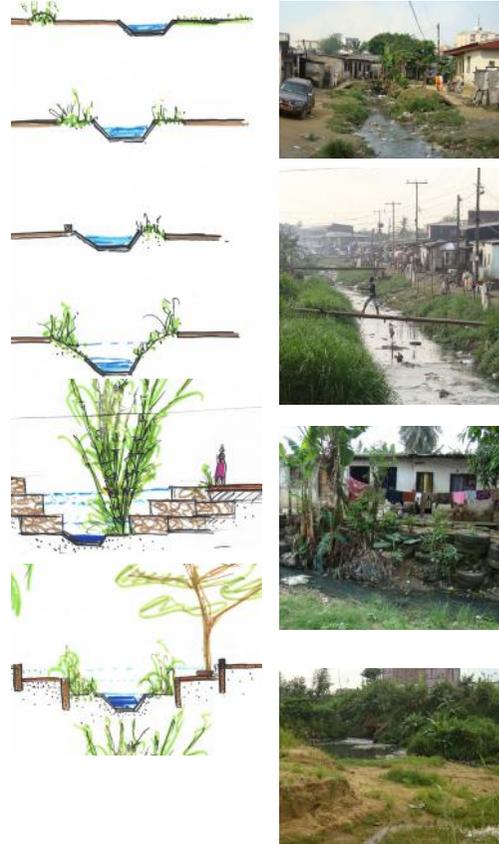
(l'insertion de mobilités douces, d'espaces de loisir et d'activités récréatives, terrain de sport, promenade, etc.).



## CONCEVOIR L'AMÉNAGEMENT DU DRAIN EN SÉQUENCES



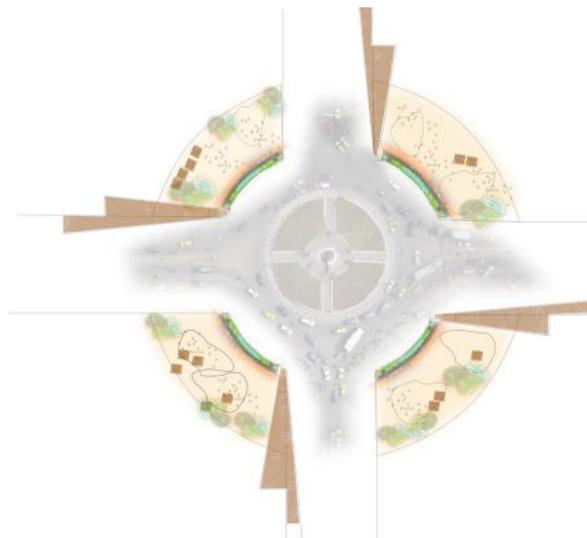
## DIFFÉRENTS DISPOSITIFS POUR LE TRAITEMENT DU DRAIN.



## DES OUTILS POUR FAIRE...DES ACTEURS POUR CRÉER, POUR PROPOSER, POUR DÉCIDER...

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 de mutations, envisager la prospective, évaluer et anticiper les besoins fonciers de l'aire métropolitaine.** Par ailleurs, cette agence de réflexion sur la métropole permettrait d'organiser et de proposer des orientations pour le territoire au niveau des déplacements, du développement économique et de l'environnement. Au niveau communal, la CUD est bien dotée en terme de vision et de documents de planification. Toutefois un processus de type «charte» peut être enclenché pour **un urbanisme durable.** La réflexion sur le territoire urbain est continue, les documents et les réflexions doivent être régulièrement réinterrogées. Une charte permet de réaliser cet exercice. Une réflexion sur les notions de prévention des risques environnementaux et industriels apparaît centrale sur le territoire de Douala. Enfin, mener des réflexions sur des prescriptions architecturales innovantes, renouveler la pensée urbaine, favoriser des savoir-faire et des filières de construction semble nécessaire. Exposition, forum, débat, conférences, ateliers, maison du projet urbain permettront de diffuser des idées, des actions innovantes permettant à tout un chacun de s'approprier l'espace métropolitain...

## PLACE DE LA NOUVELLE LIBERTÉ



- Sur la bande des 10m : offrir des modèles calibrés/standardisés de kiosques à l'informel actuellement en place (retour : paiement de loyers et autres redevances) ;
- Sur les terrains jouxtant la bande : faire un montage financier pour la construction de commerces standardisés, s'arrimant aux spécificités architecturales du carrefour et en faire un ensemble cohérent ;
- Aménager la bande : un espace de stationnement couvert pour les baskin recensés et habillés ; un chemin pour les piétons ; une bande verte ; des bordures lumineuses.

Notre projet propose de requalifier les quartiers de Joss et Deido pour en faire des pôles attractifs et innovants qui rayonnent sur la métropole. Nous souhaitons ainsi souligner la variété et la richesse naturelle, paysagère et urbaine de Douala et esquisser une ville africaine contemporaine riche et variée à révéler et à qualifier...



## **BONA - MADIBA**

De gauche vers la droite :

**JOSEPHINE PINATEL  
MARCIEENNE EMOUGOU  
ELISA BERTAGNINI  
LAMINE OUSMANE CASSE  
KOFFI DJEGUEMA**

# DOUALA SUR L'EAU : LABORATOIRE DE CREATIVITE URBAINE



# DOUALA SUR L'EAU : LABORATOIRE DE CREATIVITE URBAINE

La ville de Douala a fait l'objet de plusieurs réflexions autour de son développement urbain. Le caractère informel et le cadre physique inexploré ont souvent été des éléments qui ont ralenti l'essor de la ville. Afin d'anticiper sur les limites qui pourraient resurgir malgré les investissements structurants dans la ville, il s'est agi de repenser l'espace en donnant une place aux projets urbains. Ainsi, nous sommes partis d'une base de réflexion « *Douala sur l'eau : laboratoire de créativité urbaine* » pour décortiquer la complexité de la problématique. La ville regorge, en effet, de potentialités, telles que l'eau et la créativité, qui doivent être des leviers sur lesquels on doit s'appuyer pour tendre vers l'émergence. La ville est créative de par sa spontanéité, sa dynamique, sa richesse culturelle et informelle. Nous pensons alors que la ville doit se faire par elle-même et pour elle-même en articulant ses points forts.

Notre proposition consiste, alors, à partir de la sensibilité (mémoire, culture, population, paysage, etc.) de la ville pour fédérer tous les éléments autour d'un projet commun d'urbanisme adapté au contexte local et qui la positionne à l'échelle internationale.

## S'appuyer sur l'existant pour faire la ville

### 1. Constat

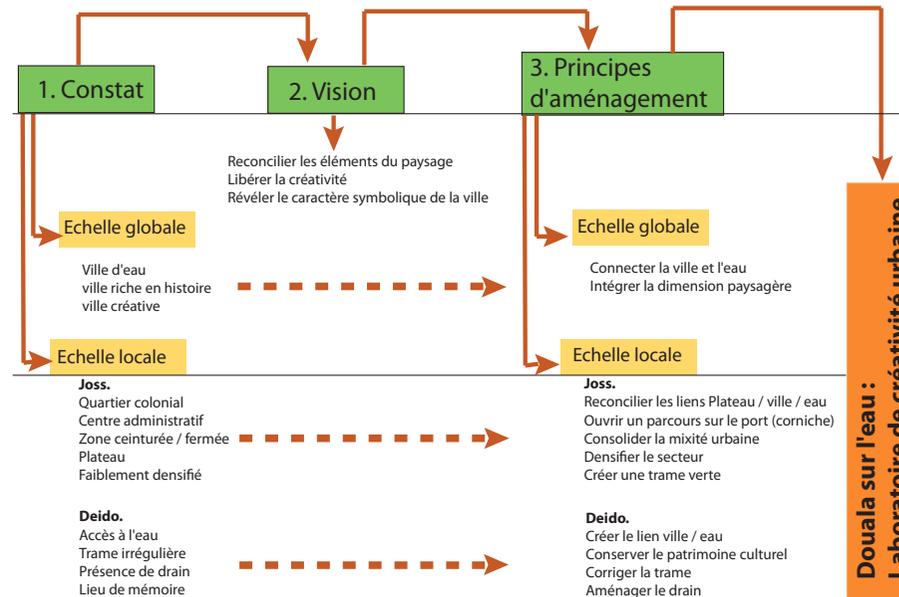
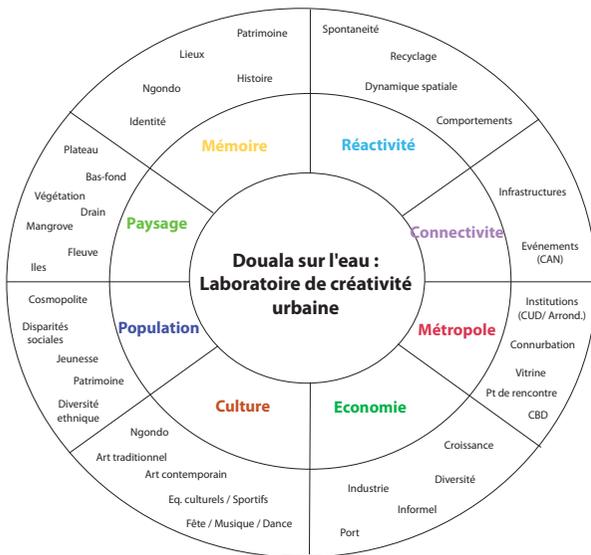
Une lecture de la ville à des échelles différentes nous a conduit à faire un diagnostic qui révèle à la fois ses potentialités (eau, créativité, forte identité) et ses contraintes (relief, trame irrégulière, ségrégation spatiale).

### 2. Vision

Notre conception sur la fabrique de la ville de Douala s'articule autour de trois points fondamentaux. D'abord, il s'agit de réconcilier les éléments du paysage pour une ville plus fonctionnelle. Ensuite créer les conditions pour que le potentiel humain, artistique et culturel puisse contribuer à faire la ville souhaitée. Enfin, affirmer l'histoire traditionnelle qui est encore non valorisée. Ces différents éléments doivent être articulés pour que la vision soit inclusive.

### 3. Principes d'aménagement

Afin de s'inscrire dans une logique cohérente, nous avons décliné nos axes de projets urbains suivant des échelles. Dans ses actions, il y a lieu de connecter la ville avec son fleuve en valorisant le paysage. Sur des espaces spécifiques comme Joss il est retenu de faire du secteur à la fois un espace inclusif avec une corniche qui facilite les entrées et sorties avec un parcours multimodal et également un espace de rayonnement international avec le CBD. Concernant Deido, l'idée est de créer une symbiose entre le quartier, ses drains et son fleuve pour la repositionner dans l'armature urbaine.



La ville sur l'eau et autour de l'eau





# DE NOUVEAUX PARADIGMES POUR LE DEVELOPPEMENT DE VILLE DE DOUALA

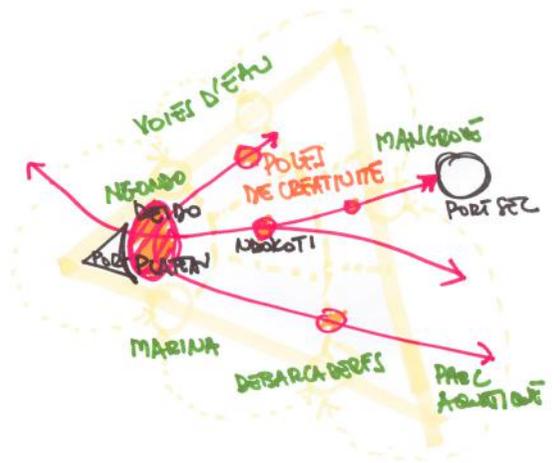
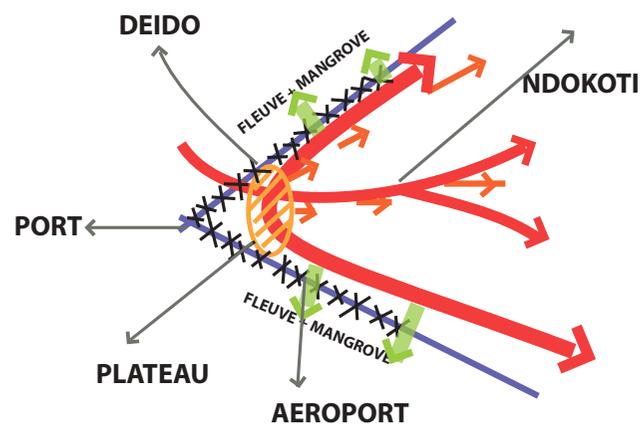
Douala ville d'eau et métropole créative, est freinée dans son développement par une dynamique spatiale et des pratiques urbaines peu avantageuses. Ainsi, les paradigmes actuellement constatées incitent les acteurs urbains à produire une ville qui tourne le dos à ses origines (le littoral du Wouri et ses villages fondateurs) et se développe au mépris des richesses de son exceptionnel milieu naturel. Ces paradigmes induisent des pratiques urbaines qui emprisonnent l'intelligence créative et l'ingéniosité de ses habitants dans une posture de débrouillardise, certes porteuse de résilience, mais surtout coûteuse en qualité de vie, en efficacité économique, en justice sociale et qualité environnementale. Pour son développement durable, Douala doit porter de nouveaux paradigmes, partagés par l'ensemble des acteurs, qui vont lui permettre de se réconcilier avec l'eau et de libérer la créativité de ses populations.

## RÉCONCILIER LA VILLE AVEC L'EAU :

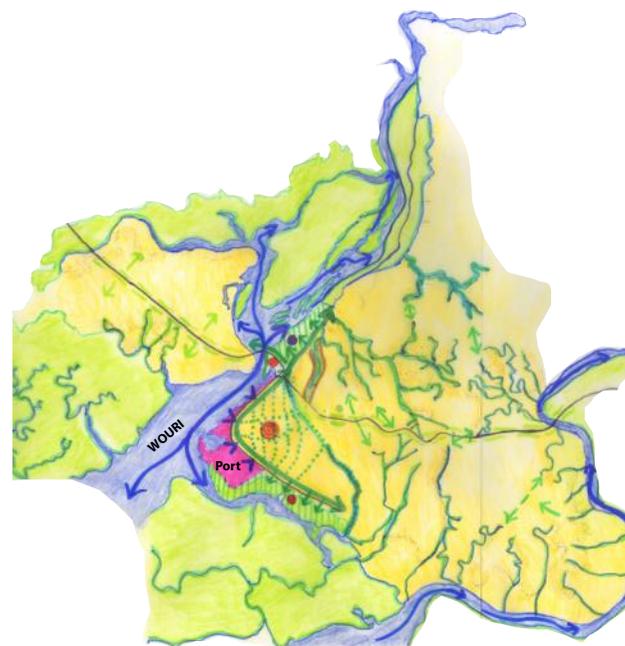
- \* Mettre en valeur les débarcadères en les inscrivant dans un réseau régulier de transport fluvial
- \* Développer le transport fluvial à grande échelle
- \* Aménager les drains en rivières urbaines
- \* Favoriser la fréquentation des berges des cours d'eau
- \* Améliorer les pratiques de gestion des ordures ménagères pour éviter la pollution des sols et plans d'eau
- \* Maîtriser l'artificialisation des berges du Wouri
- \* Favoriser la reconstitution de la mangrove

## LIBÉRER LA CRÉATIVITÉ :

- \* Favoriser la mise en relation des foyers d'activités entre elles, des micro-centralités aux pôles d'activités de niveau métropolitain
- \* Favoriser l'accessibilité aux foyers d'activités
- \* Définir des nouvelles pratiques d'aménagement pouvant structurer et valoriser les activités informelles
- \* Offrir des espaces de qualité aux activités économiques de toute nature
- \* Améliorer les pratiques de mobilité, développer les transports de masse
- \* Encourager les modes de déplacement doux, notamment dans les zones d'activité économique
- \* Favoriser le développement des espaces de détente et de loisir



RECONCILIER LA VILLE AVEC L'EAU, LIBERER LA CRE



LEGENDE	
<span style="color: red;">●</span>	Plateau de Joss
<span style="color: red;">●</span>	Point de liaison ville - fleuve
<span style="color: purple;">●</span>	Deido - rivage
<span style="color: blue;">→</span>	Ligne fluviale
<span style="color: green;">→</span>	Trame verte et eau
<span style="color: green;">→</span>	Connexion piétonne
<span style="color: green;">→</span>	Parcours verts
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Zones naturelles végétalisées



PROMOUVOIR UN MODELE URBAIN VALORISANT LES COURS D'EAU ET LA DIVERSITE DES PAYSAGES

# QUARTIER DE DEIDO : VALORISER LES MICRO-CENTRALITÉS ET LE PATRIMOINE

## TIRER PARTIE DES COURS D'EAU

Le projet que nous proposons pour le quartier de Deido permettra de retrouver le rapport de la ville avec l'eau pas seulement à l'échelle de la ville, mais aussi à l'échelle du quartier. Dans le quartier de Deido nous avons choisi deux zones de projet : le site du Parc du N'gondo et le secteur du drain de Mbopi dans la zone urbaine de Bonamoudourou

LA PREMIÈRE INTERVENTION EST PROPOSÉE À L'ÉCHELLE DU QUARTIER DE BONAMOUDOUROU

> À partir de l'existant, la correction de la trame principale de voirie pour rendre accessible le quartier et le cours d'eau, les connecter à la ville grâce à l'amélioration de trois parcours piétonniers principaux à partir des entrées actuelles dans le secteur, et qui permettent de traverser le quartier de la rue Kotto à l'Avenue de la République ;

> L'identification dans le quartier de différents espaces présents (espaces verts, espaces vacants, espaces publics, points de référence) que nous relevons comme des points singuliers dans le tissu urbain ;

> Toujours dans le respect de l'existant, l'amélioration d'une trame secondaire de rues piétonnes pour relier les points singuliers ;

> Dans les points singuliers relevés, la création de micro-centralités qui se caractériseront en tant qu'espaces publics aménagés. Les micro-centralités permettront de créer de nouveaux espaces pour les activités, des lieux de sociabilité et des espaces équipés d'infrastructures (points d'eau, collecte de déchets, etc.), qui permettront d'améliorer le cadre de vie des habitants.

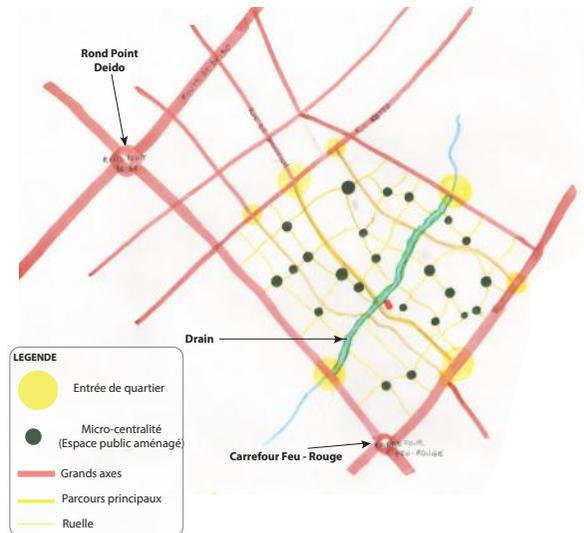
LA DEUXIÈME INTERVENTION EST PROPOSÉE À L'ÉCHELLE DU RUISSEAU :

Actuellement, l'eau est essentiellement vécue comme un facteur de risque (inondation, risque sanitaire, etc.) ; pourtant elle représente aussi l'interface principal pour le développement de la vie des habitants aux alentours du cours d'eau.

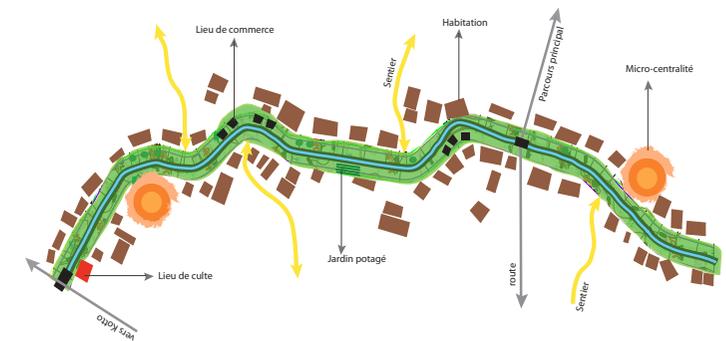
Le quartier du Drain fonctionne comme un égout à ciel ouvert, charriant déchets et eaux usées. Un réseau de toilette sèche entame la démarche d'assainissement du réseau de cours d'eau. Ce dernier reste cependant un enjeu majeur de l'aménagement de l'espace urbain à Douala. Malgré la nécessité d'évacuer certaines habitations précaires sur les bords du cours d'eau, nous proposons l'aménagement d'un espace public réservé au piéton long des berges du canal qui traverse le village de Bonamoudourou.



Localisation du secteur dans la trame urbaine autour de l'affluent Mbopi



Aménagement du secteur urbain de Bonamoudourou en mettant en valeur les microcentralités



Aménagement du drain en rivière urbaine



# RECONCILIER LA VILLE AVEC L'EAU

## LE PARC DU N'GONDO ET L'ENTRÉE DE VILLE : RECRÉER L'HARMONIE

Douala ville estuaire : l'arrivée du pont, entrée de ville et lieu de transition vert Douala nord, est la dernière façade de la ville en relation directe avec le fleuve. Bientôt un lieu clé de la valorisation culturelle et culturelle, mais aussi espace de transition entre la ville et le grand paysage de l'estuaire du Wouri ; A ce point de rencontre, nous appuyons la préservation de la mangrove.

De grandes quantités de remblais ont été déposées à ce lieu qui subit d'énormes pressions foncières. Quelle limite donner à la ville? Quel compromis peut on trouver entre l'espace urbain et son espace naturel?

**1- Souligner la limite douce entre la ville et le fleuve.** >renaturation des remblais, création de parcours-nature avec des activités ludiques au sein du parc du N'gondo, ainsi que du chemin des berges (intervention douce : permettre des passages, des traversées en utilisant

l'existant).

**2- Mettre en scène la façade ville/fleuve à la descente du pont :** les infrastructures majeures et l'interstice de la bretelle comme prétexte pour la prolifération de la luxuriance végétale : on y trouve aussi un bassin recueillant les eaux d'écoulement ; une range boisée longe la route en offrant des transparences sur le N'gondo et des accès au parc. Cet espace compose un réservoir botanique qui intègre les voies et souligne la façade urbaine, créant un événement qui marque l'entrée de ville.

**3- Le parc du N'gondo :** Espace scénique de très grande envergure, avec le wouri comme fond de scène. Ce cirque d'aspect assez naturel qui descend doucement vers le fleuve permet d'accueillir la cérémonie du N'gondo, d'assister aux divers célébrations qu'elle propose,

que ce soit course de pirogue, luttes, divers concours. C'est l'occasion de valoriser la ville dans son environnement, l'opportunité d'organiser des événements d'envergure avec un panorama sur le fleuve. (concert, cinéma plein air). Le parc accueille aussi des usages développés, et si nécessaire des constructions très simples et réglementées. Lors de la cérémonie du N'gondo, cet espace est appropriable par des foires, des marchés. On trouve notamment des terrains de sport non marqués, des espaces de jeux pour les enfants, un restaurant permettant la valorisation foncière du site pour l'association du N'gondo, un atelier de création ouvert pour les artistes locaux, des embarqu岸ères... ; Par ailleurs, ce site majeure dans la ville pourrait être le point de départ d'un festival des artistes locaux sur la fabrique de la ville.



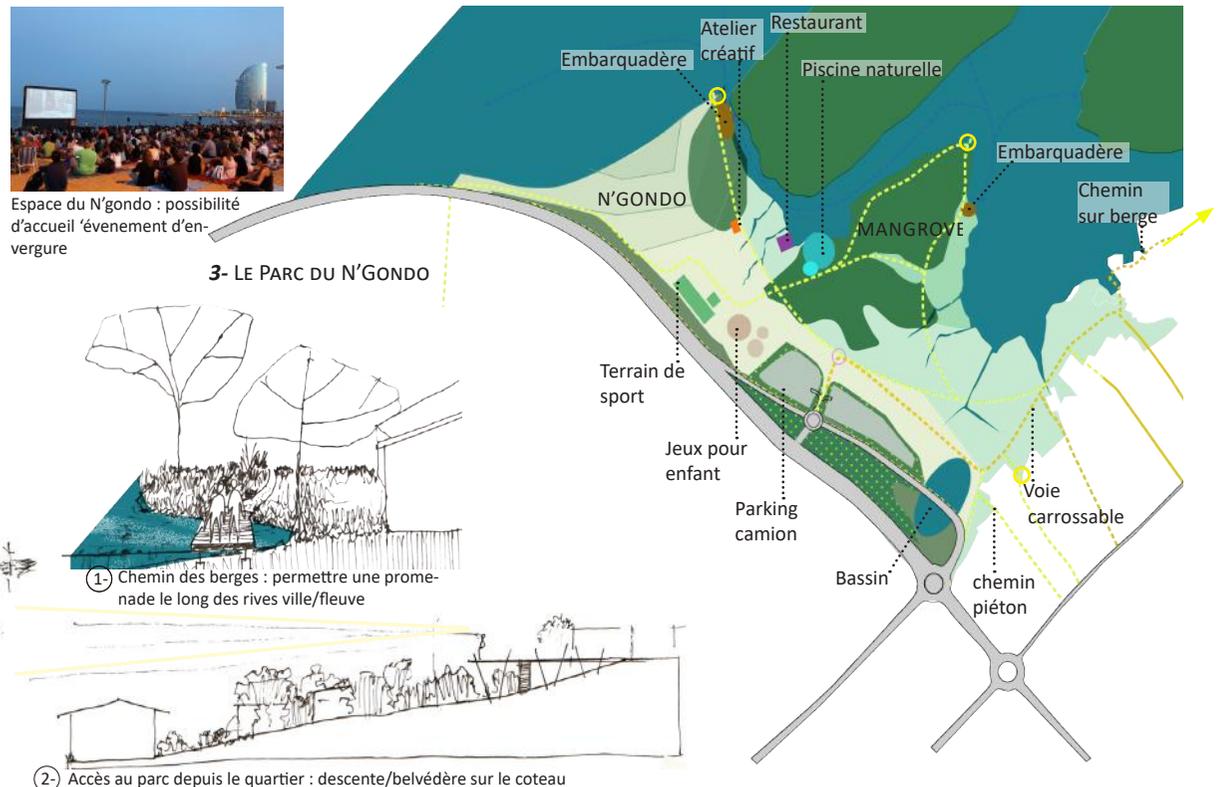
1- Marquer, souligner l'espace de transition ville/mangrove > renaturation des rives du remblais



2- METTRE EN SCÈNE LA FACADE VILLE/FLEUVE À LA DESCENTE DU PONT



Espace du N'gondo : possibilité d'accueil événement d'envergure



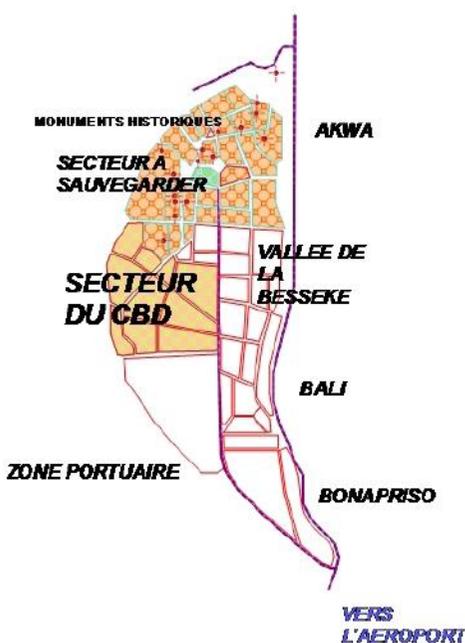
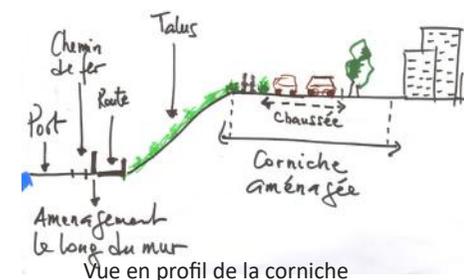
Une réserve de végétation luxuriante en entrée de ville pour souligner la façade urbaine

# LA RECONQUETE DU PLATEAU JOSS

L'aménagement du Plateau Joss, hyper centre de Douala, capitale économique du Cameroun, porte d'entrée des pays enclavés de l'Afrique Centrale, métropole de plusieurs millions d'habitants requiert la prise en compte de diverses logiques structurantes, parfois contradictoires.

L'aménagement proposé répond aux objectifs partagés par la Communauté Urbaine de Douala et les populations. Ainsi, il s'agira :

- de développer un centre d'affaires pouvant positionner avantageusement Douala dans la compétitivité internationale
- d'offrir des espaces de qualité pouvant stimuler la créativité urbaine et économique à partir du CBD
- de réconcilier Douala avec son histoire, en développant une dimension mémorielle et en valorisant le patrimoine
- de resocialiser le Plateau en facilitant son accessibilité et sa fréquentation par la population dans sa diversité



Ainsi, le parti d'aménagement adopté propose, pour le Plateau dans son ensemble :

- un itinéraire pour la mise en valeur des monuments et sites historiques et du patrimoine en général
- une trame verte d'espaces publics le long de l'avenue principale
- une corniche sur la lisière du Plateau en surplomb sur la zone portuaire offrant une perspective sur le fleuve Wouri
- un réseau d'axes transversaux permettant la traversée du Plateau d'un élément paysager (la vallée de la Besseke) à un autre élément paysager (la corniche)
- une gare multimodale sur l'avenue principale, permettant la connexion du plateau par les divers réseaux de transports de masse, et facilitant sa desserte à partir de l'aéroport.

# L'HYPERCENTRE : CBD OU VILLAGE URBAIN ?

## AMÉNAGEMENT DU SECTEUR DU CBD

L'aménagement du secteur du CBD repose sur les principes généraux adoptés pour la ville de Douala. Dans le cas précis du CBD, le parti d'aménagement choisit de concilier les standards internationaux des quartiers d'affaires, à l'esprit « village » revendiqué par les populations. Il s'agit ainsi de dépasser le passif des approches fonctionnalistes et hygiénistes autrefois pratiquées sur cet espace et de promouvoir un mode de vie basé sur l'échange, la diversité et la créativité, à travers un aménagement inclusif.

Le secteur aura pour composantes les espaces suivants :

- o deux quartiers d'affaires
- o Un pôle de grands équipements (musée métropolitain, palais de congrès, théâtre, hypermarché)
- o Un cluster d'économie créative
- o Deux secteurs mixtes résidentielle et touristique
- o Un secteur mixte quartier d'affaires et zone résidentielle
- o Une gare multimodale

Dans la composition morphologique, l'architecture traditionnelle sera valorisée à travers le recours à des immeubles de formes régulières, de taille raisonnable, inscrits dans des îlots ouverts, aux formes régulières, et noyés dans la verdure d'un ensemble de parcs et jardins.

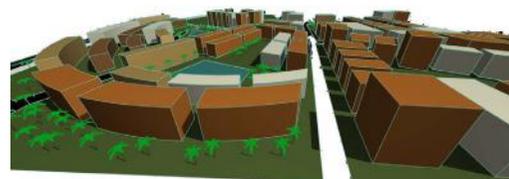
Ce principe sera commun à l'ensemble de l'aménagement, à l'exception de la zone de la corniche qui est prédisposée naturellement à un aménagement radio-concentrique.

Au centre de la composition, se trouvera un grand parc où seront dressés des monuments en hommage à l'histoire de la ville de Douala et de la nation camerounaise.

Chaque îlot sera centré sur un espace vert avec plan d'eau et les immeubles seront disposés selon un ordre fractal à l'image des bâtisses de l'architecture vernaculaire comme on le retrouve dans le quartier Deido. Les matériaux végétaux (le bois) seront privilégiés pour les façades de ces immeubles.



Morphologie du CBD





**AMADOU MAÏGA**

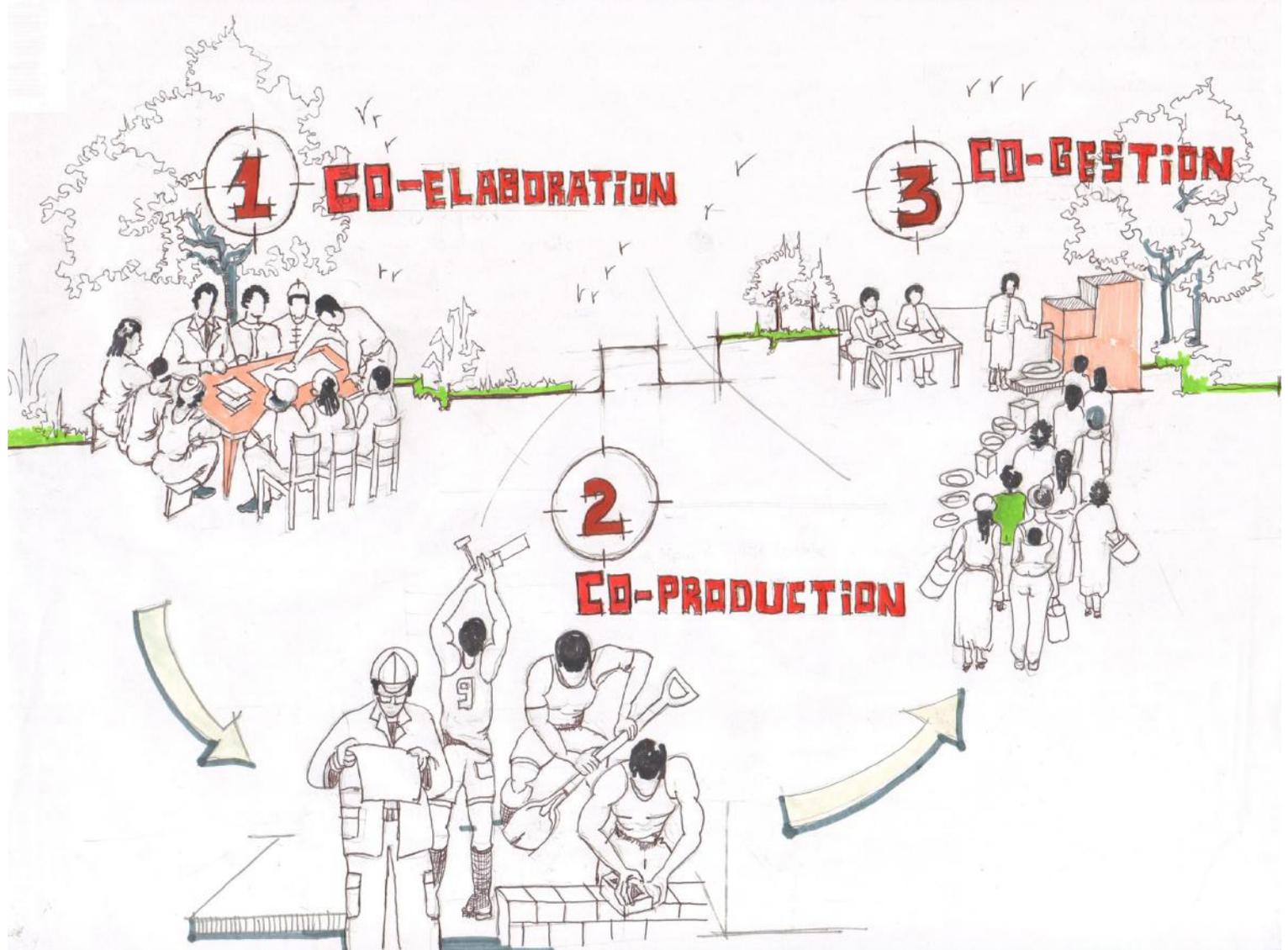
**MERLIN TOTINON**

**NDASSA YOUNCHAWOU**

**LARA TOBIN**

**SOLENNÉ SARI**

# DOUALA, MA VILLE - DUALA, MUNDI MWAM



# UNE MÉTHODOLOGIE PARTENARIALE

## PROMOUVOIR LA SYNERGIE DES ACTEURS POUR UNE VILLE INTÉGRÉE

Pour que le développement de Douala se traduise en opportunités pour toutes et tous, les différents programmes et projets urbains doivent s'inscrire dans une démarche de construction de la ville qui passe par la co-élaboration, la co-production et la co-gestion. Ceci doit conduire à une participation effective de toutes les parties prenantes et une pleine appropriation de la ville par tous.

### Acteurs et cadres de concertation

Une ville inclusive doit être appréhendée comme un système dont les différents acteurs interagissent entre eux dans le cadre d'une gouvernance intégrée. Il devient donc impératif de se doter d'instances, convoquées régulièrement, qui permettent d'assurer la participation effective de tous les acteurs à la co-élaboration, co-production et co-gestion de la ville et en particulier celle des habitants pour faire naître des sentiments d'appartenance et d'appropriation.

Si les instances de collaboration sont prévues, l'engagement coordonné et la gestion du suivi au niveau politique entre l'État, la CUD et les communes d'arrondissement doivent être consolidés et renforcés. Bien plus que de la simple information à destination des habitants, la concertation avec eux doit s'appuyer sur les structures sociales existantes et veiller à la participation des plus précaires en particulier. Elle suppose sensibilisation, formation et outils innovants.

### Documents de planification et de stratégie

Un corpus de documents régit les projets urbains de Douala, qu'ils soient de stratégie, de planification (CDS, PDU, POS) ou opérationnels (cahiers des charges, appel à manifestation d'intérêt). Ils répondent à un triple objectif : (i) veiller à ce que l'ensemble des enjeux soient pris en compte, (ii) permettre de prioriser et phaser les interventions dans le temps, et (iii) coordonner l'ensemble des acteurs.

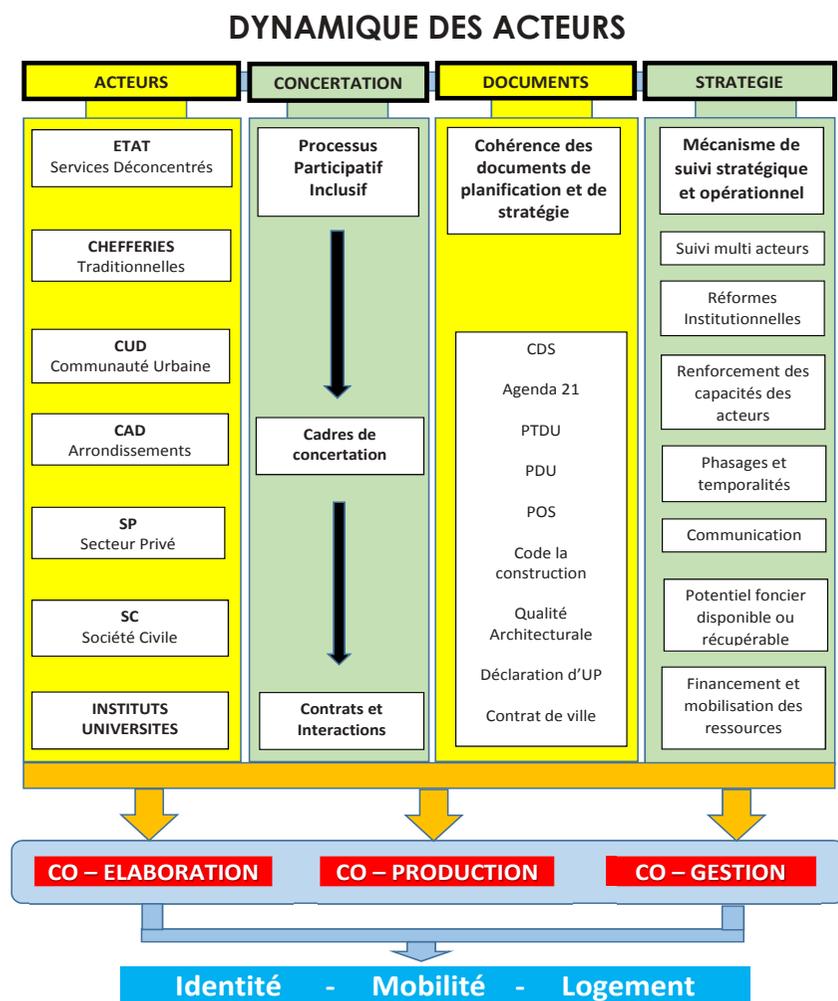
A toute échelle, ces documents doivent être co-élaborés dans les instances de concertation, puis modifiés pour s'adapter à des contextes économiques, sociaux, urbains et financiers changeants.

Lors de leur élaboration, il convient de veiller à la bonne articulation de ces documents les uns avec les autres et la pertinence des stratégies proposées au regard de la réalité du terrain. C'est par une approche transversale, qui met en cohérence l'ensemble des interventions sur un territoire, projets comme politiques publiques, que l'objectif de l'amélioration des conditions de vie des doualais pourra être atteint.

### Stratégies de mise en œuvre et de suivi

Les stratégies de mise en œuvre doivent être clairement définies et mises en cohérence dans les instances de concertation. Le rôle de chaque acteur doit faire l'objet d'une définition précise en conformité avec ses capacités et domaines d'intervention. Cette étape doit également anticiper la question de la co-production et la co-gestion. Par ailleurs, une stratégie de communication participative spécifique au secteur serait un outil complémentaire important pour l'organisation de la dynamique des acteurs.

La démarche des Ateliers de Cergy est à ce titre illustrative de ce à quoi peut ressembler une instance de concertation multi-acteurs. Les ateliers initient ainsi une démarche partenariale d'élaboration de projet qui doit être pérennisée.





Le Plateau Joss, cœur historique de la ville pré-coloniale et coloniale, constitue aujourd'hui une enclave sociale, abritant services administratifs, ménages fortunés et haut-fonctionnaires. Coupée de la ville par la pénétrante Est et sa topographie, il existe quatre entrées peu accessibles aux piétons. L'interdiction des *benskins* réduit l'accessibilité au «sommet», malgré la desserte du quartier par des lignes de la SOCATUR.

Le CDS, le PDU et le POS proposent de faire du Plateau Joss un quartier administratif et d'affaires de rayonnement international. La programmation du secteur, telle qu'elle est esquissée dans ces documents, isole encore d'avantage le Plateau Joss du reste de la ville et renforce le ghetto social et urbain qu'il constitue déjà. Le patrimoine historique et le tapis végétal du quartier ne sont pas envisagés comme des leviers pour rendre le quartier plus attractif et partagé.

Au-delà des déficiences du projet, force est de constater que la transformation envisagée dans le CDS pour 2010-2014 peine à voir le jour. L'État n'est pas mobilisé sur la transformation du Plateau et la nécessaire mutation du foncier public qu'elle requière, alors même qu'il est signataire du CDS et du PDU. Par ailleurs, certains acteurs non institutionnels s'opposent farouchement à ce projet qui les éloigne un peu plus du Plateau. L'absence d'un engagement fort de l'ensemble des parties prenantes autour d'une vocation et une stratégie de transformation co-élaborées pour ce quartier résulte aujourd'hui en une situation de blocage.

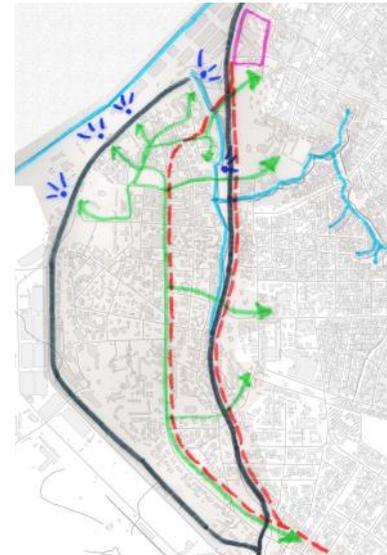
Pour autant, la création d'un CBD, situé sur le Plateau Joss avec les éléments de programmation et de phasage évoqués, est un projet pertinent dès lors que celui-ci est envisagé à moyen terme, et que la vocation du quartier est enrichie pour devenir un centre-ville pour tous. S'appuyant sur les qualités paysagères et patrimoniales du quartier, abordant la question du logement et de la mobilité, le projet sera à même de redynamiser le développement économique de la région et de réconcilier les habitants avec le cœur de leur ville.

A court terme, afin de préfigurer l'implantation du CBD, nous proposons à la CUD d'enrichir le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt d'études complémentaires et d'orienter les actions sur un renforcement et une mise en valeur du patrimoine paysager et architectural.

#### 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.

UNE OUVERTURE PHYSIQUE ET VISUELLE



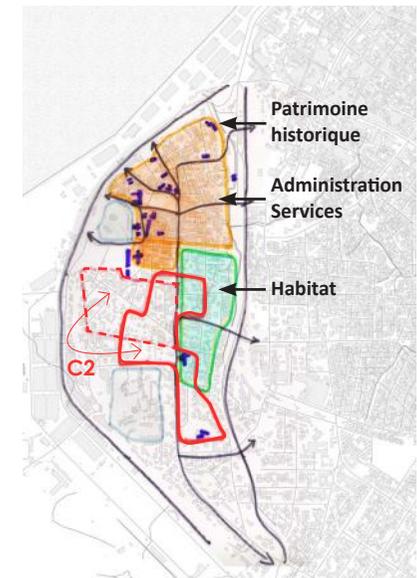
UN TAPIS VERT PUBLIC ET PRIVÉ



UNE TRAME VERTE CONSOLIDÉE



UN FONCIER C2 A RÉ-INTERROGER



## UN PROJET PHASÉ À LONG TERME, UN APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT À COURT TERME

Cette phase de préfiguration pose les bases de la transformation future du quartier. Les mobilités vers et au sein du Plateau seront facilitées grâce à une trame verte qui relie l'ensemble de l'avenue du Général de Gaulle aux entrées du quartier. Cette trame débouche sur une promenade verte le long de la corniche nord qui permet d'ouvrir la vue sur le port, le reconnectant visuellement. Une plateforme multimodale « fille » située à l'entrée nord du quartier et reliée à la plateforme « mère » de Deido, doit faire la connexion entre bus, BRT et piétons. Dans ce cadre, une attention particulière sera donnée au traitement de la place du gouvernement pour créer un cœur historique et symbolique unifié et lisible. L'entrée de ville sud, pourra également faire l'objet d'une attention particulière.

L'identité symbolique du quartier sera également retrouvée grâce à des opérations de réhabilitation et de réaffectation du patrimoine. Le patrimoine concerné sera en priorité celui le plus facile à mobiliser au court terme. Après réhabilitation celui-ci pourra faire l'objet d'une programmation liée au CBD, ou une activité économique complémentaire en fonction des besoins (type pépinière, centre de ressources,...). Il pourra également être destiné à un équipement culturel ou public. Un partenariat avec un investisseur privé pourra être envisagé pour des programmations économiques.

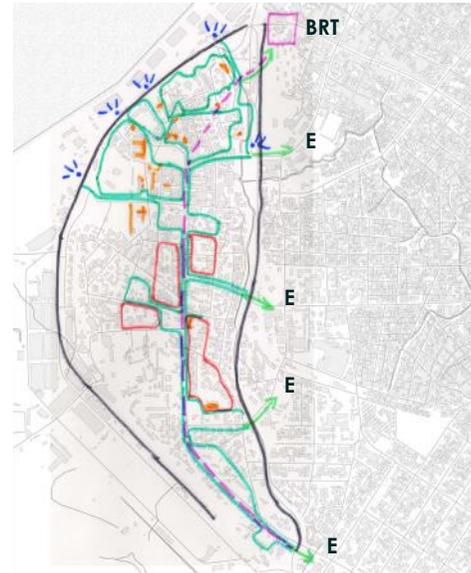
Cette phase de préfiguration doit permettre l'élaboration et la mise en œuvre d'une

charte de qualité concernant la construction, la réhabilitation et les espaces publics. Le Plateau Joss constitue une enclave où la mutation urbaine est plus maîtrisée et peut devenir un laboratoire pour ce genre d'outil. La mise en place de cette charte, en préalable à une transformation du secteur permettra d'assurer que celle-ci se fasse au profit d'un cadre urbain plus agréable. Elle pourra être accompagnée d'une charte de bonne gestion.

Au regard des potentiels du site, nous proposons pour le CBD une constellation d'îlots implantés autour de l'axe structurant, permettant une mixité des usages et une diffusion des programmations. Une étude complémentaire sur le patrimoine et ses possibilités ainsi que la programmation culturelle et économique viendront alimenter la définition du plan masse. La programmation économique devra être pensée en complémentarité d'autres zones d'activité de la ville (à Deido, Akwa et Ndokoti), et phasée en fonction des dynamiques régionales (port, aéroport, fret). La programmation culturelle, co-élaborée avec les habitants, devra être la plus inclusive possible.

Cette préfiguration permettra à la CUD de démontrer sa capacité à engager et encadrer une dynamique de transformation. Simultanément elle devra renforcer le cadre de co-élaboration du projet avec l'État, les bailleurs de fonds, le secteur économique et la société civile.

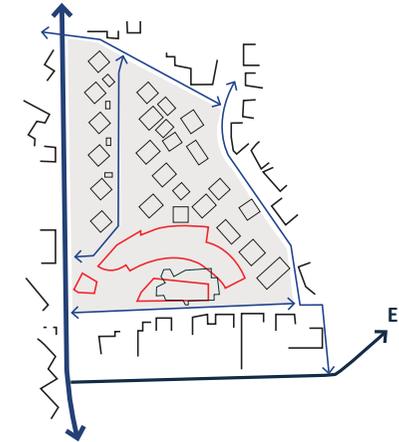
### UNE STRATÉGIE DE TRANSFORMATION



A l'échelle de l'îlot une réflexion sur le phasage est nécessaire. Le centre international de conférence prévu sur le foncier de la maison du Parti s'inscrit sur une parcelle contrainte, malgré son envergure. La réponse du projet lauréat n'est pas à la hauteur des ambitions. Le bâtiment est coincé, l'adressage sur l'espace public est peu qualitatif et il ne préfigure pas la mutation future de l'îlot. Nous proposons à titre d'exemple, une implantation dans la longueur, organisée autour de deux bâtiments neufs adressés sur trois espaces publics. Au cœur un jardin généreux abrite le bâtiment existant réhabilité. Cette proposition implique le rachat de deux maisons mais permet une préfiguration plus judicieuse de la transformation et du maillage futur des îlots.

### PRÉFIGURER DE LA TRANSFORMATION DES ÎLOTS : L'EXEMPLE DU PROJET DE CIC SUR LA MAISON DU PARTI

*projet lauréat*



*hypothèse d'implantation*



Deido est le second centre historique de Douala et son entrée Ouest, en complémentarité avec Bonanjo. Le quartier illustre les difficultés de circulation dans la ville. L'effet d'entonnoir généré par l'intensité du trafic à Deido ne sera pas résolu par le doublement du pont du Wouri et les aménagements des deux ronds points. Seule l'arrivée du 4e pont de contournement Nord et la superposition des couches et temporalités de projets offriront à terme une mobilité apaisée à la ville.

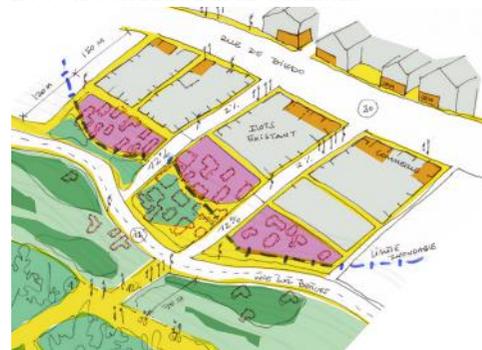
L'aménagement du bras mort du Wouri et la création d'une voie sur berge reliant les trois franchissements nord appellent un positionnement stratégique des acteurs sur l'identité de l'entrée de ville Ouest et son devenir. Les besoins immédiats de logements et la congestion pourraient amener à étendre la ville sur l'espace naturel du fleuve et de l'île de Djébalé et à dimensionner la voie sur berge pour desservir ces quartiers et relier les deux ponts.

Pour maîtriser un urbanisme d'impulsion et structurer le territoire, nous proposons de répondre aux objectifs de développement durable défendus en ce moment même à la COP 22 au Maroc par une ambition forte pour la ville : la création d'une éco-cité. La voie sur berge paysagère, inscrite dans la topographie du site et l'implantation d'une plateforme intermodale, permettront de préserver l'écosystème de la mangrove, de programmer un espace ouvert et partagé par tous et de maintenir sur place les populations. La nouvelle façade de l'entrée de ville Deido réconcilie ainsi deux identités de Douala - le port et la mangrove - en équilibrant le rapport ville/nature.

La reconquête de ce territoire aujourd'hui délaissé passe par un urbanisme qui articule le grand territoire, l'organisation de l'espace public et la structure à l'îlot. Trois axes permettent de développer cette proposition.

Notre réponse à court terme concernant la mobilité s'appuie sur une pratique déjà ancrée : l'intermodalité. Une plateforme intermodale constituée d'un parking relais, d'une gare de bus (ville et territoire), d'une station taxi (voiture et motos) et d'un accès au transport fluvial doit trouver sa place à la sortie du pont du Wouri, et constituer la tête de file d'un réseau de plateformes dispersées dans la ville. Concernant la construction de la voie sur berge, nous proposons que son tracé soit adossé à la cote altimétrique de 12m pour suivre la topographie du site, évitant ainsi des remblais trop importants et créant un réseau d'espaces publics. La voie ne sera pas une rupture mais un lien entre la ville et la mangrove, facilitant les porosités entre Deido et l'espace naturel. Les liens sont par ailleurs permis par la continuité de la trame territoriale au travers de cheminements.

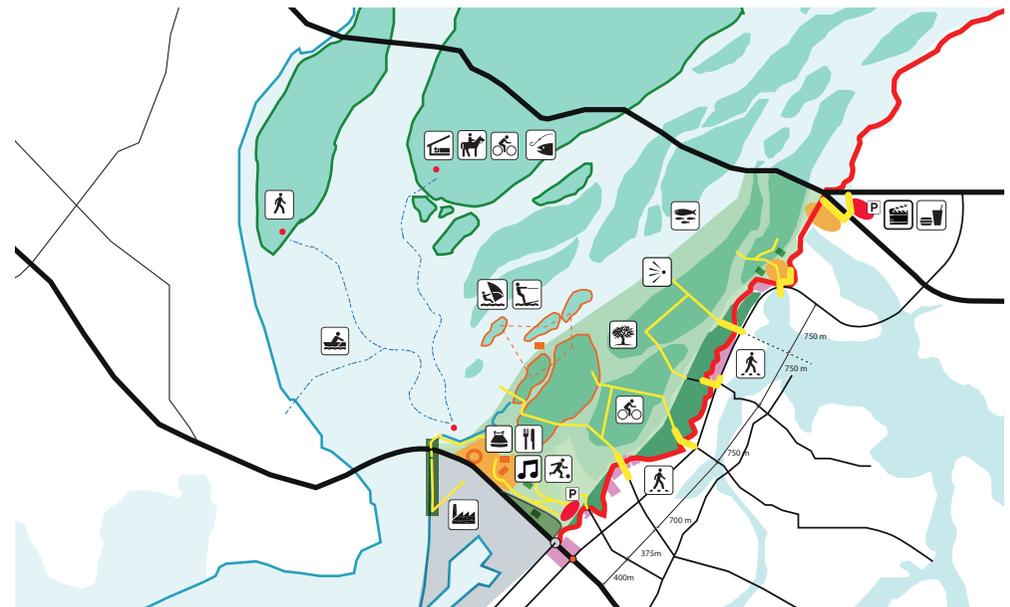
#### LA VOIE SUR BERGE ET LE QUARTIER



#### UN EQUILIBRE VILLE / NATURE À PRÉSERVER



#### UNE ÉCOCITÉ PROGRAMMÉE



# L'ÉCO CITÉ DEIDO

## UNE DUALITÉ PORTUAIRE ET PAYSAGÈRE

La mangrove et l'île de Djébalé constituent un espace stratégique pour la future image de Douala. Sa préservation n'est pas en contradiction avec le fait d'exploiter son potentiel. A moyen terme, nous proposons que cet espace accueille un projet d'envergure, à l'image de la première Eco Cité du Cameroun, permettant à la population de retrouver son fleuve et bénéficier d'un espace d'envergure.

Des études phytosanitaires sur l'état du site, accompagnées d'une étude de programmation relative à un espace préservé viendront stabiliser une programmation multiple correspondant à des temporalités variées : quotidienne (plateforme intermodale, espace de jeux, sport, temps de pause déjeuner des ouvriers du port), hebdomadaire (promenade à pied ou en pirogue, pique-nique), mensuel (centre de conférence, foire, tourisme vert), événementiel (cérémonie du Ngondo). A terme, la programmation du point d'arrivée du troisième pont devra être complémentaire à celles de l'éco-cité et des quartiers résidentiels Nord.

Ne pas construire sur la Mangrove, c'est permettre aux habitants de Deïdo de conserver leur situation en bordure de fleuve. Ils devront faire face à deux mutations majeures du quartier : la poursuite de la trame viaire au travers d'une viabilisation des chemins non revêtus et une densification du tissu. Sur les sites connaissant une forte pression foncière, il sera nécessaire de construire une stratégie de densification du bâti en premier et en second front dans le cadre d'une politique du logement. En l'attente, les initiatives privées doivent être accompagnées au

travers notamment de la mise en cohérence des documents réglementaires et surtout d'un processus de concertation et de suivi sur la mutation du tissu. Ces processus doivent être coordonnés et relayés avec les chefferies des cantons.

La population doit être accompagnée face aux deux options possibles : une vente des terrains (sous réserve d'une régularisation foncière) ou une densification au travers de constructions en hauteur devant répondre aux objectifs de qualité de la construction, d'ambition architecturale, de gestion du stationnement, de commerces en rez-de-chaussée le long des grands axes. Un organisme de suivi des opérations doit être créé à la CUD pour remplir cette mission de sensibilisation et d'accompagnement.

L'implantation de la voie sur berge combinée au respect de la zone inondable et à la démolition de certains îlots d'habitat spontané implantés dangereusement, permet la création d'environ 7ha de foncier. Un renouvellement du tissu avec de nouvelles typologies d'habitat en relation avec l'espace préservé pourra ainsi être proposé.

### DE NOUVELLES IMPLANTATIONS RESPECTUEUSES DE L'ENVIRONNEMENT



### UN ACCOMPAGNEMENT DES INFRASTRUCTURES PAR LE PROJET URBAIN DE L'ENTRÉE OUEST DE LA VILLE



- Cheminement piéton
- Bâtiments démolis
- Ngondo
- Plateforme intermodale
- Voie sur berge
- Plaine sportive
- Potentiel foncier
- Espaces publics de proximité
- - - Continuité des porosités

Les drains de la ville de Douala sont un élément structurant du relief de la ville, et une caractéristique singulière de son hydrographie. Principalement entourés d'habitat précaire, l'atelier de 2013 a souligné l'opportunité que constituait leur réhabilitation tout en désenclavant les quartiers limitrophes.

Aujourd'hui, le projet des drains est à l'œuvre. Les occupants dont les constructions empiètent sur la bande de cinq mètres de part et d'autre du futur tracé du drain seront déguerpis et bénéficieront d'une indemnité pécuniaire. Si le projet va indéniablement résoudre les problèmes d'insalubrité et d'inondation qui existent autour du drain actuellement, il présente néanmoins plusieurs limites.

- Le désenclavement permis par les drains seuls reste insuffisant puisque dans cette configuration des «méga îlots» de près de 7 Ha perdureront;
- En l'absence d'une véritable politique du logement, la stratégie de déguerpissement et d'indemnisation ne conduit qu'à déplacer les ménages précaires, et donc l'habitat précaire, vers de nouveaux sites non aménagés;
- La limite à 5 mètres n'est pas justifiée et augmente le coût du projet.

Ces limites reflètent l'absence d'une stratégie globale d'intervention sur le quartier et d'une stratégie de mise en œuvre du projet du drain, co-élaborée entre la CUD, l'AFD, l'entreprise et les habitants. Il s'agit donc aujourd'hui d'imaginer dans l'urgence les modalités d'une intervention plus qualitative.

Le POS en classifiant les abords du drain dans la zone A11 d'habitat spontané, réaffirme la vocation résidentielle de ces quartiers. Dès lors, nous proposons un vrai projet de quartier co-élaboré, co-produit et co-géré. Ceci non seulement améliore durablement le cadre de vie des habitants et requalifie le lien à l'eau de ces quartiers, mais pérennise les investissements et réduit le coût des déguerpissements.

Notre proposition s'appuie tout d'abord sur l'optimisation de la trame viaire du quartier, support des réseaux d'eau et d'assainissement. Les contraintes de construction et d'entretien du drain ne nécessitent qu'une voie de 3m d'un côté, et donc un déguerpissement sur une largeur identique. Par ailleurs, nous viabilisons et prolongeons les chemins non revêtus qui existent dans le quartier afin de créer un système plus poreux. Ainsi, le déguerpissement se limite à une bande de 3m, élargie selon l'opportunité pour créer des espaces publics ou ouvrir des voies. Selon nos estimations le long d'une section du particulière du drain, ce travail fin pourrait représenter une économie de quelques millions d'euros.

#### LE DRAIN DANS LE QUARTIER DEIDO



**L'optimisation réduit le nombre de ménages déguerpis de 25 à 16.**

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

**L'OPTIMISATION DU TRACÉ DU DRAIN CONDUIT À NE PAS DÉGUERPIR CERTAINS MÉNAGES QUI DEVAIENT L'ÊTRE INITIALEMENT, ET RÉCIPROQUEMENT.**

**LE FONCIER LIBÉRÉ PAR LES DÉGUERPISSEMENTS PERMET DE CRÉER DES ESPACES PUBLICS ET DIVERS ÉQUIPEMENTS.**

BONAMOUDOUROU

# LE DRAIN MBOPPI

## CO-ÉLABORATION, CO-PRODUCTION ET CO-GESTION DES ESPACES RÉAMÉNAGÉS

Le deuxième aspect de notre proposition a trait aux aménagements du drain et des espaces libérés par les déguerpissements. Nous proposons de co-élaborer, co-produire et co-gérer ces espaces avec les habitants sur la base des usages existants. Cette démarche de projet favorise son acceptabilité sociale et son appropriation, et permet de traiter équitablement l'ensemble des habitants. C'est par l'entremise d'une instance, pilotée par la CUD et qui regroupe l'entreprise, les services de l'arrondissement, les chefs coutumiers et des représentants des habitants, que cette démarche collaborative se construit.

Dans un contexte d'habitat précaire, les besoins d'aménagements et d'équipements publics sont évidemment nombreux et urgents (eau, assainissement, gestion des déchets solides notamment) et peuvent tous

être concertés avec les habitants. Nous concentrons notre proposition ici sur les aménagements et équipements de nature à revaloriser la présence et l'utilisation du drain. C'est ainsi que l'identité du quartier Mboppi pourra être retrouvée et réaffirmée.

### LE DRAIN MBOPPI



Le troisième axe de notre proposition consiste à mettre en place une politique active d'accompagnement des ménages non déguerpis dans l'auto-amélioration de leur logement. Cela passe tout d'abord par la sécurisation foncière des ménages, puis la subvention des engins et matériaux, la structuration des habitants en association, ainsi qu'une assistance pour la réalisation des travaux.

La politique de déguerpissement et d'indemnisation de la CUD, nous l'avons constaté, suscite beaucoup d'interrogations. Pourtant, les limites évoquées sont essentiellement dues à l'absence d'une stratégie compréhensive et transversale visant à l'éradication du logement précaire à Douala.

Les habitants des quartiers précaires de Douala représentent aujourd'hui 47% de la population de la ville et n'occupent que 26% du territoire. Les densités de population dans ces quartiers atteignent parfois plus de 350 habitants/Ha. Offrir autant d'espace urbain aux habitants des quartiers précaires qu'aux habitants de la ville «formelle» conduirait alors à une augmentation de 40% de la surface de la ville. C'est plus que l'expansion prévue d'ici 2025 dans le PDU.

A long terme, l'élimination de l'habitat précaire dans une ville comme Douala ne pourra pas se réduire à des interventions sur les infrastructures. Pour améliorer durablement les conditions de vie des ménages les plus précaires il convient de mettre en place une politique concernant le logement.

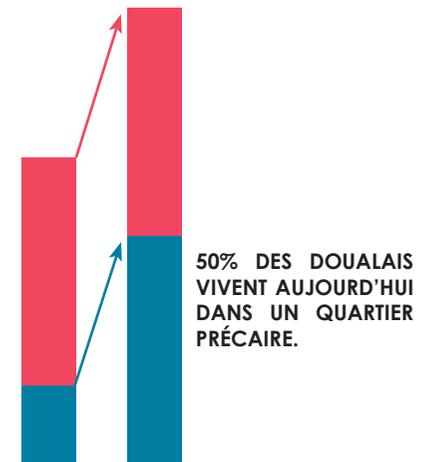
Cette politique doit avoir plusieurs caractéris-

tiques importantes :

- Elle doit concerner tous les segments du marché immobilier, notamment parce que la résorption des quartiers spontanés doit se faire simultanément à la densification des autres quartiers pour éviter un étalement urbain excessif.

- Elle doit à la fois traiter de la résorption de l'habitat précaire existant, notamment par sa reconstruction, et éviter la réimplantation de celui-ci, en offrant des alternatives de logement décent et financièrement soutenable aux ménages pauvres et en planifiant les zones d'extension.

- Elle doit replacer la collectivité au cœur de la mise en œuvre de cette politique de l'habitat, grâce à une décentralisation accrue.



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.

	Co-élaboration	Co-production	Co-gestion
<b>Méthodes</b>	Diagnostic/cartographie participative sur les usages des lieux et des infrastructures existantes, les zones d'insécurité, les endroits valorisés par les habitants  Réunions de travail du comité de concertation pour analyser et prioriser les besoins et lieux d'intervention et les programmer au regard des différentes contraintes  Restitution à l'ensemble des habitants	Formation et emploi la main d'œuvre du quartier pour la réalisation des travaux - « contrats d'insertion »  Utilisation des matériaux locaux, ainsi que les techniques, savoirs et compétences des habitants pour la réalisation des travaux  Inauguration les aménagements	Diagnostic en marchant  Grille de suivi et d'évaluation de la gestion  Opérations de sensibilisation, d'information et de formation  Fêtes de quartier, événements thématiques  Procédures de remontée des dysfonctionnements
<b>Propositions d'actions</b>	Création d'un jardin le long du drain pour créer un embellissement, plantation bananiers, canne à sucre, maïs...  Installation de l'éclairage public  Aménagements d'espaces publics tournés vers le drain  Œuvres d'art en rapport avec l'eau, embellissement des ponts  Moulin à l'eau, activités génératrices de revenus	Aménagements des espaces publics  Construction et réhabilitation des équipements publics	Propreté des drains et des espaces publics autour du drain  Sécurité autour du drain  Petits travaux de maintenance



D  
Ô  
M  
D  
L

OUA  
MU  
A  
OU  
MA

**JURY**

# COMPOSITION DU JURY A LA DATE DU 17/11/2016

## CO-PRÉSIDENTICE DU JURY

Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (MINHDU)  
Communauté Urbaine de Douala  
Les Ateliers Internationaux de Maîtrise d'œuvre urbaine

Monsieur le Ministre  
Délégué du Gouvernement  
Président

**Jean-Claude MBWENTCHOU**  
**Dr. Fritz NTONE-NTONE**  
**Pierre André PERISSOL**

## INVITÉS INTERNATIONAUX

Ambassade de France au Cameroun  
Agence Française de Développement  
Mairie du 1er District de Bangui - Centrafrique  
Ministère de l'habitat, du logement social et de l'urbanisme de Centrafrique  
Ministère de la Défense de la République de Côte d'Ivoire  
Bordeaux Metropole - France  
Atelier Marion Talagrand - France  
Ecole Polytechnique Lausanne - Suisse  
Association Internationale des Maires Francophones (AIMF)

Ambassadeur  
Directeur - Adjoint  
Maire  
Inspecteur central  
Urbaniste, Conseiller auprès du Ministre  
Directrice Générale Adjointe de l'aménagement  
Architecte urbaniste, Pilote de l'atelier Douala 2013  
Architecte Urbaniste, Professeur d'urbanisme  
Secrétaire Permanent

**Gilles THIBAUT**  
**Sylvain CLEMENT**  
**Jules ABEZOUA**  
**Gabriel Tanguy NGOAMIDOU**  
**Alexandre KOUAME**  
**Michèle LARUE CHARLUS**  
**Marion TALAGRAND**  
**Jérôme CHENAL**  
**Pierre BAILLET**

## ACTEURS INSTITUTIONNELS

Commune d'arrondissement de Douala 1er  
Commune d'arrondissement de Douala 2  
Commune d'arrondissement de Douala 3  
Commune d'arrondissement de Douala 4  
Commune d'arrondissement de Douala 5  
Commune d'arrondissement de Douala 6  
Port Autonome de Douala PAD  
Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain - MINHDU  
Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières - MINDCAF  
Ministère des Travaux Publics - MINTP

Maire  
Maire  
Maire  
Maire  
Représentant  
Maire  
Directeur Général  
Division des Etudes  
Sous-Directeur des Travaux Cadastraux  
Sous-directeur des DCE, Direction des Études  
Techniques Routières et d'Ouvrages d'Art  
Représentant  
Délégué  
Architecte

**Lengue MALAPA**  
**Denise FAMPOU**  
**Job Théophile KWAPNANG**  
**Gustave EBANDA**  
**Vincent NGOCKI**  
**Ernest EDIMO**  
**Cyrus NGO'O**  
**Anne FOUDA OWOUNDI**  
**Catherine BALOG**

Délégation Régionale de l'Environnement - MINEPDD  
Délégation Départementale de l'Habitat et du Développement Urbain  
Fonds Spécial d'Équipement et d'Intervention Intercommunal - FEICOM

**Donnat TAKUETE**  
**Représentant**  
**Olivier NOUGANG**  
**Jean BIWOLE**

## EXPERTS TERRAINS/ PROFESSIONNELS/ ACADÉMIQUES

Directrice de cabinet d'architecture  
Directrice de cabinet d'architecture  
Communauté Urbaine de Douala  
Université de Douala  
Ecole supérieure spéciale d'architecture du Cameroun ESSACA  
Institut des Beaux-Arts de l'Université de Douala à Nkongssamba

Architecte  
Architecte-urbaniste  
Conseiller technique n°2 du Délégué, Architecte-urbaniste  
Sociologue, vice-recteur à l'Université de Douala  
Directeur exécutif de L'ESSACA  
Directrice

**Danielle DIWOUTA KOTTO**  
**Danielle MOUDEKE**  
**Olivier PRISO**  
**Valentin NGA NDONGO**  
**Jean Jacques KOTTO**  
**Annette ANGOUA**

## SOCIÉTÉ CIVILE ET ENTREPRISES

Association NGONDO  
Ordre National des Urbanistes du Cameroun  
Ordre National des Architectes du Cameroun  
Association Doual'art  
Association «Les Amis de la Ville de Douala»  
Groupement Inter-Patronal du Cameroun (GICAM)  
Mouvement Patronal Entreprises du Cameroun (ECAM)  
Chambre de Commerce, d'Industrie, des Mines et de l'Artisanat du Cameroun (CCIMA)

Secrétaire Général du NGONDO  
Président ou représentant  
Présidente ou représentant  
Présidente  
Secrétaire générale  
Secrétaire exécutif  
Président  
Chargé d'étude

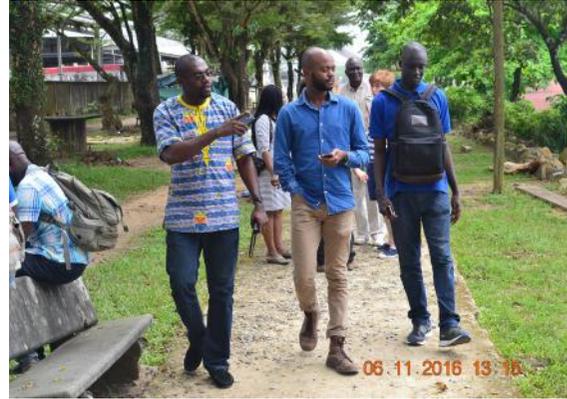
**Adolphe SAMMET BELL**  
**Théophile MOYO**  
**Anne Marie MEDOU**  
**Marilyn DOUALA BELL**  
**Suzanne KALA LOBE**  
**Alain Blaise BATOUNGUE**  
**Protais AYANGMA AMANG**  
**Roger TCHEBETCHOU**



D  
Ô  
M  
D  
L

OUA  
MU  
A  
OU  
MA

# L'ATELIER EN IMAGES











D  
Ô  
M  
O  
D  
O  
LÉ

OUA  
MU  
A  
OU  
MA

# ANNEXES

# TROMBINOSCOPE

## Placide BADJI

Art de bâtir et urbanisme, transport  
[BENIN\\_badjiplacide@yahoo.fr](mailto:BENIN_badjiplacide@yahoo.fr)

Titulaire d'un Doctorat en Art de bâtir et urbanisme de l'Université Libre de Bruxelles, je détiens également un Diplôme de Brevet de Technicien Supérieur en Génie-civil en 2001 dans la même université. J'ai débuté mon expérience professionnelle dans les domaines des transports et des infrastructures depuis quatorze ans. Mes activités professionnelles intègrent les domaines de compétences liés à la planification et aux politiques d'infrastructures, au développement des infrastructures de transport incluant les études économiques, le développement de stratégies, la formulation et au suivi évaluation de projets et programmes d'infrastructures et services, le dialogue institutionnel.



## Kaoussou BODIAN

Technicien du génie civil  
[SÉNÉGAL\\_bodianaoussou@yahoo.fr](mailto:SÉNÉGAL_bodianaoussou@yahoo.fr)

Sénégalais de nationalité, j'ai fait une formation en génie civil notamment celle de Technicien en bâtiment. Au fil des années après cette formation, j'ai travaillé pour un bureau d'études (Bâtir), une ONG (ENDA RUP) et présentement son Responsable local au Cameroun en même temps consultant dans un Cabinet International (EDE-environnement, déchets, eau). Mes expériences avec cette ONG et ce Cabinet m'ont permis de me passionner pour l'amélioration des conditions de vie des populations des quartiers en quête de développement durable.



## Pierre GADOIN-VILHET

Architecte-Paysagiste  
[pierre@kanope.fr\\_FRANCE](mailto:pierre@kanope.fr_FRANCE)

De la direction des parcs et jardins de la Ville de Paris, à la création de ma propre agence, en passant par le CAUE de Vaucluse, mon travail et ma collaboration avec des architectes, urbanistes, sociologues, botanistes sont l'illustration des différents champs d'étude que véhicule le paysage. Depuis de nombreuses années, je travaille sur le territoire et plus précisément sur les relations entre planification-urbanisme et paysage, où l'analyse, la lecture, l'écriture paysagère doit être considérée pour affirmer le projet de territoire. L'approche paysagère est fédératrice et permet d'aborder à la fois la ville dense et ses limites avec les espaces périurbains et ruraux

## Halimatou MAMA AWAL

Docteur en Architecture  
[mamaawal.h@gmail.com\\_CAMEROUN](mailto:mamaawal.h@gmail.com_CAMEROUN)



Architecte Diplômée d'Etat (ENSA Grenoble) d'origine camerounaise, née à Douala en 1983. Prix Tony Garnier 2009, décerné par l'académie d'architecture (France). Docteure en architecture de l'Université de Grenoble, Chercheuse-associée au Métiers de l'Histoire de l'Architecture édifices-ville-territoire (MHAe-vt), Enseignante de projet à l'ENSA Grenoble. « Mes travaux proposent de penser une architecture économe, solidaire, et respectueuse de l'environnement. Mes expériences combinant observation et pratique en France et en Afrique m'ont permis d'affirmer des méthodes de travail tant dans les domaines de la recherche scientifique, de l'enseignement et de la pratique du projet ».

## Maïa GHATTAS

Géographe  
[FRANCE\\_ghattas.maia@gmail.com](mailto:FRANCE_ghattas.maia@gmail.com)



Je mène des recherches sur les enjeux de la patrimonialisation à Douala en termes d'aménagement et de pratiques du gouvernement urbain. Je travaille plus généralement en géographie culturelle et du développement, et m'intéresse à la production de la culture et aux nouvelles pratiques urbaines à l'aune des villes du Sud. Ces recherches m'amènent à analyser depuis plusieurs années les problématiques du patrimoine et du tourisme et à appréhender les questions d'identité, de mémoire et d'histoire pour la ville de Douala.

## EQUIPE B

### Lamine Oumane CASSE

Geographe

[SÉNÉGAL\\_cassemabo@gmail.com](mailto:SÉNÉGAL_cassemabo@gmail.com)

Géographe de formation, actuellement je suis en thèse de doctorat en géographie à l'UCAD. Mes recherches sont axées sur les filières foncières et immobilières mais également sur l'attractivité des villes littorales. Depuis sept ans, j'ai travaillé sur des projets de cartographie des villes en 3D. J'ai participé à l'élaboration des PDU de quelques villes du Sénégal. Présentement, nous travaillons sur des projets de modernisation des villes religieuses : Touba et Tivaouane. Dynamique et motivé, j'intègre le travail en équipe et je suis passionné de voyage, d'aller à la rencontre d'autres personnalités.



### Koffi DJEGUEMA

Architecte-Urbaniste

[aldjeg01@yahoo.fr](mailto:aldjeg01@yahoo.fr) [TOGO](#)

Architecte urbaniste, consultant PNUD et UN-Habitat, rédacteur du rapport national du Togo pour la conférence Habitat III, enseignant, chercheur  
Expériences : études et projets d'urbanisme (villes africaines millionnaires, secondaires, petites et moyennes villes...), conception et mise en oeuvre de programmes de formation et de recherche élaboration de politiques publiques, concours et réflexions en équipe, congrès scientifiques et professionnels, plusieurs milieux culturels et humains  
Intérêts : Fabrique de la ville, résilience, informel, mutations, prospective, utopie



### Elisa BERTAGNINI

Architecte-Urbaniste

[ITALIE\\_elizber@hotmail.com](mailto:ITALIE_elizber@hotmail.com)

Plusieurs expériences concernant les problèmes de la planification urbaine de villes et de régions métropolitaines, notamment dans les Pays du Sud du Monde, ont contribué activement à ma formation d'architecte-urbaniste. Dans ces contextes, la problématique des expansions informelles et de l'habitat populaire, avec une attention particulière aux aspects sociaux et à l'implication des habitants, a représenté toujours le pivot de mes travaux. Je suis experte en processus participatifs, et je réalise des activités formatives en différents contextes (université, école, prison, etc.).



### Josephine PINATEL

Ingenieur Paysagiste

[josephinepinatel@gmail.com](mailto:josephinepinatel@gmail.com) [FRANCE](#)

Ingénieur paysagiste depuis 2012 et ancienne participante des Ateliers de Cergy, j'ai débuté mon expérience professionnelle au Mexique, où, associée à un ingénieur agronome, je développais des projets de territoires, en insistant particulièrement sur la question de la gestion des ressources -notamment celles de l'eau, du "paysage alimentaire", ou la restauration des sols. Depuis mon retour en France, j'ai travaillé au sein de plusieurs agences d'urbanisme et de paysage et tentant de m'impliquer, en parallèle, dans différents projets associatifs, toujours orientés vers une transition écologique, énergétique, urbaine et rurale.



### Marcienne EMOUGOU

Ingenieure environnement et Urbanisme

[CAMEROUN\\_marcienne.emougou@beeuep.com](mailto:CAMEROUN_marcienne.emougou@beeuep.com)

Ingénieure Urbanisme-Environnement et Experte en Evaluation Environnementale, Je développe, depuis 2014, des activités au sein du Bureau d'Etudes d'Expertises Urbaines Environnementales et Paysagères (B2EUEP Sarl) dont je suis la Gérante et l'une des consultants après avoir passé une décennie au sein de Louis Berger S.A.S où j'ai exécuté des missions de chargée d'études urbaines, environnementales, d'ingénieure de surveillance et de suivi environnemental des projets d'infrastructures.



**Amadou MAIGA**

Architecture, Ingénierie civile

[MALI\\_maigaa19@yahoo.fr](mailto:MALI_maigaa19@yahoo.fr)

Ancien élève de l'École MAMADOU KONATE de Bamako, Amadou MAIGA a obtenu son baccalauréat au lycée Technique de Bamako en 1985, puis a poursuivi son cursus à l'Institut des Travaux Publics et Bâtiments de Kharkov (XUCU) ex-URSS, où il a obtenu un Master of sciences en Architecture (Equivalent d'un DEA en Architecture).

Après ses études en juin 1991 et de retour au Mali, à la suite de quelques mois de stage (AFVP et ATEPA-MALI), il a été recruté à la Fonction Publique Malienne et affecté à la Direction Nationale de l'Urbanisme et de la Construction, comme Architecte à la section des études techniques (de la Division Construction).

**Lara TOBIN**

Docteur en économie urbaine

[FRANCE/UK/NZ\\_lara.tobin@m4x.org](mailto:FRANCE/UK/NZ_lara.tobin@m4x.org)

Titulaire d'un doctorat portant sur l'économie urbaine des villes africaines, je travaille aujourd'hui pour l'Etat français en Seine-Saint-Denis, dans le domaine de l'habitat et du renouvellement urbain. Ayant vécu un an à Nairobi au Kenya, j'espère travailler à nouveau en Afrique-sub-saharienne dans les années qui viennent. J'aime le couscous, la course à pied et faire des vidéos.

**Ndassa YOUNCHAWOU**

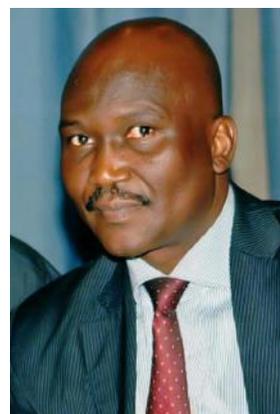
Sociologue

[CAMEROUN\\_yndassa@sgmc.somdiaa.com](mailto:CAMEROUN_yndassa@sgmc.somdiaa.com)

Ndassa YOUNCHAWOU est né en 1984 au Cameroun dans la région de l'Ouest. Il a fait ses études de sociologie option population et développement à l'université de Yaoundé I. Il a été tour à tour bénévole au sein de l'AJVC Association Jeunesse Verte du Cameroun, consultant au sein du Programme National du Développement Participatif, où il a contribué à l'élaboration des PDC (Plan de Développement Communal) des communes d'arrondissement de Bamegoum à l'Ouest, de Bétaré Oya à l'Est et d'Okola dans la région du centre. Il a été par la suite, consultant au sein de France volontaires Cameroun dans le cadre de l'étude sur la dynamique du volontariat français

**Merlin TOTINON NGUEBETAN**

Architecte-Urbaniste

[merlin.totonon@undp.org](mailto:merlin.totonon@undp.org) TCHAD

54 Ans, Marié, deux filles. Architecte-Urbaniste DPLG ; diplômé en socio-économie option « organisations de base à vocation économique ». A travaillé à l'université catholique de Louvain-la-Neuve (Belgique) 1992-1994 puis à Guadalajara (Mexique) 1994-1996. Depuis 1996 au Tchad, consultant indépendant pour la Banque Mondiale, le PNUD, DED et AFD, ensuite expert national chargé du Programme de renforcement des capacités de la société civile au SENAREC (Secrétariat National au Renforcement des Capacités). Depuis 2005, Directeur du Programme ONU-Habitat pour le Tchad. Aime la musique, la lecture, la peinture et le sport. Ceinture noire 5ème Dan ; moniteur de Kung-fu Wushu.

**Solenne SARI**

Architecte

[so.sari@hotmail.fr](mailto:so.sari@hotmail.fr) FRANCE

Architecte de formation, mon parcours a été orienté très tôt par les problématiques urbaines. De l'urbanisme territorial, à l'urbanisme opérationnel, la ville est devenue mon domaine d'action. Trois grandes thématiques orientent mon travail : la mise en place de stratégies territoriales, la reconquête des territoires délaissés et le traitement de l'effet seuil entre urbanisme et architecture. Chaque changement d'échelle correspond à un changement de problématique et de mode d'intervention. Je m'attache à aborder chacun des sujets par une méthode de travail basée sur le récit.

## EQUIPE DE PILOTAGE DES ATELIERS

### Veronique VALENZUELA

Cheffe de projet

[FRANCE\\_veronique.valenzuela@ateliers.org](mailto:FRANCE_veronique.valenzuela@ateliers.org)

J'ai toujours été intéressée par les questions sociales et urbaines des grandes villes, d'abord grâce à la récupération de la mémoire historique et l'étude des mécanismes d'exclusion et de ségrégation socio-spatiale. Mon expérience personnelle m'a permis de connaître les dynamiques urbaines d'Amérique latine et européenne. Je travaille dans les organismes publics et les associations, et suis active depuis 2010 dans les ateliers comme pilote assistante, participante et en tant que coordinatrice de l'atelier de Nouakchott 2014 et Cergy 2015



### Juliette COULIBALY PARADIS

Urbaniste-Pilote

[FRANCE/MALI\\_Juliette.paradis@gmail.com](mailto:FRANCE/MALI_Juliette.paradis@gmail.com)

Urbaniste depuis treize ans, dans la maîtrise d'ouvrage publique, je suis passionnée par la ville, et l'organisation spatiale. J'ai piloté des stratégies et des projets, urbains et fonciers, transversaux, complexes en France et au Mali. J'aime l'aide à la décision et l'édification d'une vision d'équipe. J'habite à Bamako depuis 8 ans où je travaille pour le Gouvernement du Mali et la coopération française. J'ai soif de découvrir d'autres lieux et d'autres modalités du « vivre ensemble ».



### Sarah MWADIA-MVITA

Historienne - Urbaniste - Assistante pilote

[FRANCE\\_sarah.mwadiamvita@gmail.com](mailto:FRANCE_sarah.mwadiamvita@gmail.com)

Mon métier d'urbaniste ? La curiosité et la transgression, pour dépasser les limites et préjugés intellectuels afin de découvrir de nouveaux terrains professionnels. La rédaction, l'échange verbal et l'hybridation des outils afin de transmettre les enjeux et dynamiques liés à la ville et aux territoires. L'écoute et la convivialité pour renforcer les capacités de création collective, afin d'élaborer un projet commun et partagé. L'urbanisme est une démarche, une posture capable d'amener d'autres possibilités d'évolution des territoires.



### Simon BROCHARD

Coordinateur de projet

[simon.brochard@gmail.com\\_FRANCE](mailto:simon.brochard@gmail.com_FRANCE)

Historien et géographe, souriant et sociable, j'aime travailler en équipe et tenter d'aller au fond des choses. Passionné par les enjeux urbains actuels, je préfère souvent l'ambition et les solutions imaginatives aux débats techniques, et j'espère que ma capacité au compromis et à la discussion pourra être utile lors de l'atelier.



### Thomas PENDZEL

Ingenieur-Realisateur-Pilote

[thomas.pendzel@gmail.com\\_FRANCE](mailto:thomas.pendzel@gmail.com_FRANCE)

Ingénieur urbaniste spécialisé dans les transports, j'ai travaillé pour le service d'urbanisme de la Ville de Paris sur les questions de transport et d'espace public, puis pour un aménageur en Région Ile de France sur le montage d'opérations de logement et d'urbanisme commercial. Depuis 2007, je suis réalisateur de documentaires et de films institutionnels autour de l'aménagement. Mon questionnement : comment le support vidéo peut-il servir à la réflexion sur le projet urbain, comment un vidéaste peut-il participer à son élaboration ?



### Guy TCHAKAM

Urbaniste - Assistant pilote\_CAMEROUN

[tchakus90@yahoo.fr](mailto:tchakus90@yahoo.fr)

Urbaniste dont la formation a été renforcée par de nombreuses expériences professionnelles pendant lesquelles j'ai pu intervenir sur différentes variantes de projets urbains. Je pense que le travail en atelier est un incubateur de réflexion indispensable à l'amélioration des pratiques donc à la fabrique de la ville. Dynamisme, rigueur et passion m'anime.



## EQUIPE LOCALE DE LA C.U.D

### JEAN YANGO

Directeur de la DEPIDD

[CAMEROUN\\_jeanyango@yahoo.fr](mailto:CAMEROUN_jeanyango@yahoo.fr)

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

Depuis une vingtaine d'années, il a accumulé une large expérience en matières de développement urbain, de développement régional et dans le domaine de la coopération internationale.

Membre de plusieurs Jurys internationaux, il est par ailleurs régulièrement consulté pour les actions co-entreprises avec les divers Partenaires au développement dont : l'Agence Française de Développement, l'Association Internationale des Maires Francophones, etc.



### Hans SIMO

Architecte - Urbaniste

[simohans2000@yahoo.fr](mailto:simohans2000@yahoo.fr) CAMEROUN

Architecte Urbaniste diplômé en 2011, je suis en service à la CUD depuis 2013. Très intéressé par les questions de planification et développement urbain, je me forge une expérience stable et pluridisciplinaire à travers les projets de renouvellement urbain et de construction des équipements publics de la ville de Douala. La mobilité et les aménagements urbains pour les rendre mieux fonctionnels me tiennent particulièrement à coeur. Ayant passé trois années en cabinet d'architecte je suis toujours surmotivé quand il faut plonger dans la conception des bâtiments et des espaces de vie et d'activités diverses. Toujours disponible je suis un Jaycee à l'action qui s'occupe au quotidien de l'habitat.

### Horcel SOKENG

Architecte - Urbaniste

[CAMEROUN\\_sokeng.horcel@gmail.com](mailto:CAMEROUN_sokeng.horcel@gmail.com)

Architecte-Urbaniste, Ouvert d'esprit ayant un goût particulier pour l'aventure, la découverte et le défi, j'ai vécu l'expérience des ateliers pour la première fois en 2012 à Porto-Novo. en 2014 j'ai participé à l'Atelier Ile de France sur la transition énergétique. Aujourd'hui j'exerce comme Chef du Service de la Planification Urbaine à la Communauté Urbaine de Douala un poste qui me permet de travailler au quotidien sur des problématiques complexes auxquelles est confrontée le premier centre urbain d'Afrique Centrale.



### Daline Nora KENFACK MOMO épouse NOUMEDEM

Architecte - Urbaniste

[momodalinenora@gmail.com](mailto:momodalinenora@gmail.com) CAMEROUN

Architecte et diplômée d'un master 2 en urbanisme et aménagement de l'Ecole d'Urbanisme de Paris, puis d'un mastère spécialisé en management et développement durable, je travaille actuellement à la Communauté Urbaine de Douala après de courtes mais fructueuses expériences professionnelles à Paris.

Mes rapports humains sont soutenus par ma valeur principale : le respect. Ma réserve ne dénote aucunement d'un manque de motivation. Tout au contraire j'aime prendre du recul pour murir mes réflexions avant de prendre des décisions. Mes acquis m'ont permis de développer ma rigueur, mon sens des responsabilités et mes qualités relationnelles. Participer à l'organisation du 2nd Atelier International de Maitrise d'œuvre Urbaine de la Ville de Douala s'est révélé une occasion exceptionnelle de mettre à contribution mes connaissances et compétences dans un cadre enrichissant et stimulant.

