



Publié sous la direction du
Crédit Foncier du Cameroun

REVUE DES PROFESSIONNELS DE L'HABITAT

ACCES A L'IMMOBILIER



Le GICAM interpelle les pouvoirs publics

PRÊTS IMMOBILIERS



Le Crédit Foncier loge les jeunes cadres

MATERIAUX LOCAUX



La brique de terre cuite: thermique et acoustique



BOOM IMMOBILIER AU CAMEROUN

Les architectes seraient-ils de retour ?



S.A.D.
Société d'Aménagement de Douala

S.A.D.
Société d'Aménagement de Douala
Terrains & Logements

289, rue Koloko Bonapriso B.P. 4747 Douala-Cameroun
Tél.: (+237) 33 43 11 43 / 99 93 66 88 Fax : (+237) 33 42 68 65 Email : contact@sadcameroun.com

Rafael Tuts, un des représentants de ONU-Habitat au Forum Urbain National de Yaoundé a été formel: « *la ville de Yaoundé connaît un développement dramatique, avec les belles collines jadis vertes transformées en un triste spectacle d'habitat spontané* ». Par ailleurs, les innombrables grues qui s'élèvent sans cesse dans les multiples chantiers de construction à travers la ville et le pays, témoignent du regain indéniable de l'activité de construction dans le secteur immobilier.

Ces deux réalités qu'il serait difficile de remettre en cause débouchent au moins sur un questionnement sur les chances pour nos villes de répondre aux critères de viabilité tels qu'énumérés par ONU-Habitat lors du lancement de son opération « *J'améliore ma ville—I'm a City changer* ». A savoir: « *Une ville résiliente, Une ville verte ; Une ville sûre et saine ; Une ville inclusive ; Une ville planifiée ; Une ville productive* ». Pouvons-nous appliquer ces critères aux villes camerounaises où, au-delà de la physionomie approximative qui choque, se profile en outre un dysfonctionnement en termes de sécurité et de confort? A chacun d'apporter une réponse à la question.

Parmi les professionnels interpellés par le développement urbain et l'immobilier, figurent en bonne place les architectes, dont l'intervention a été fortement recommandée par le Forum Urbain, pour une « *meilleure planification des villes camerounaises* ». Au vu de l'effervescence actuelle dans le secteur, et du cliché spontané urbain pas toujours attrayant, on résiste difficilement à la tentation de se poser la question sur leur présence au sein des différentes strates d'intervention. L'immobilier peut-il se porter bien quand ceux qui le conçoivent ont du mal à s'exprimer? En d'autres termes, ceux à qui incombe la tâche d'aménagement de l'espace et plus particulièrement de l'acte de bâtir sont-ils les acteurs principaux ou les spectateurs impassibles du « spectacle » actuel? A qui incomberait donc la faute? Au non respect de la législation en la matière? Au laxisme des gardiens de l'orthodoxie règlementaire? Aux habitudes revêches des Camerounais qui ont tendance à tout faire eux-mêmes, au mépris des règles et au risque de dévaluer tous les métiers? Ou encore aux architectes impuissants face aux événements et incapables de défendre valablement un corps menacé par la méconnaissance ou l'indifférence du public utilisateur? C'est sans doute un syncrétisme de tous ces questionnements qui est à l'origine du malaise. Les architectes ont-ils encore la clé du développement et de la maîtrise de l'urbanisation? Ont-ils la clé de l'immobilier à l'heure où le Cameroun cible l'émergence dans une vingtaine d'années? La question nous interpelle tous. La réflexion méritait d'être ouverte. Elle se poursuivra certainement au-delà de la présente édition, afin qu'une large place soit accordée au devenir d'un métier à la confluence de l'art, de la technique et de l'esthétique.



Jean Paul MISSI
DG Crédit Foncier



Page 7

Personnels d'entreprises
Le Crédit Foncier octroie plus de 2 milliards de prêts immobiliers



Page 12

Immobilier
La SAD toujours au rendez-vous des offres



Page 8

Copropriété
L'IFPI trace la voie aux syndicats



Page 14

DESIGN
Une chambre à coucher tout en rotin



Page 15

Etanchéité:
La méthode Norco bouleverse les habitudes



Page 15

Mezzanine
Attention aux supports de sécurité

LANCEMENT DE CASH & HOUSING

Il a fallu du temps ...**Le Crédit Foncier du Cameroun lance la toute première revue des professionnels de l'habitat.**

Il y avait du monde le 30 septembre 2014 à l'Hôtel Mont Febé de Yaoundé pour assister à la naissance d'une revue spécialisée dans l'habitat baptisée CASH & HOUSING. Le Dg du Crédit Foncier du Cameroun Jean Paul Missi qui présidait la cérémonie aura d'entrée de jeu précisé que le plateau était ainsi offert aux architectes, aménageurs, ingénieurs, notaires, assureurs, entreprises de construction, promoteurs immobiliers, institutions financières, etc, pour promouvoir une collaboration mutuellement bénéfique à travers une tribune d'échange, de débats, de vulgarisation, de formation et d'information sur toutes les questions liées à la problématique de l'accès au logement. En fait cette revue soutient l'initiative « Shelter Supply Chain » lancée par le CFC dans son Plan Stratégique. Pour sa part, Emmanuel Blaise Mintamack, DG du Cabinet Mac Media partenaire technique, expliquera que l'une des innovations est la distribution et l'abonnement gratuits ciblés (AGC) qui permettent la fixation du lecteur dans le registre des partenaires et annonceurs. Lesquels annonceurs potentiels verront leur message « vulgarisé »

et non « communiqué » comme à l'accoutumée.

Informations pratiques: la revue est distribuée sur toute l'étendue du territoire à travers les agences du Crédit Foncier du Cameroun et dans les ministères, les aéroports, agences de voyage, universités, entreprises, etc. Juste une fiche d'abonnement à remplir.



Du CASH et du HOUSING !

Jean-Paul
MISSI

« Dans le secteur de l'habitat, nous pensons qu'il y a toujours un réel besoin de communication plus ouverte et susceptible de véhiculer les préoccupations et les contraintes communes, de favoriser les échanges et les débats nécessaires à un secteur d'activités très complexes. CASH & HOUSING renvoie à une segmentation de la chaîne de production du logement où chacun reconnaît sa place sans difficulté, l'occupe, donne à voir son savoir, son savoir-faire et son savoir-être. Alors il peut se faire connaître en même temps qu'il découvre les autres, saisir les enjeux en même temps qu'il se fait comprendre. Nous n'avons fait que porter le projet, il appartient en réalité à tous les acteurs de la filière qui y sont attendus en grand nombre ».



LAUNCHING CEREMONY OF CASH & HOUSING

Already at full swing

Professionals of the Housing sector warmly welcome new-born review .

The crowded Mont-Febe Hotel Hall hosting the bright ceremony some time appeared to be small, as people kept pouring in till the last minute to discover what Credit Foncier General manager Jean Paul Missi referred to as a long sought-after interactive communication platform. Until the magazine was distributed to them, the attendance paid full attention to the introductory speech of Jean Paul Missi who clearly explained the origin of the concept of CASH and Housing, saying it was a meeting-point of professionals involved in financing Housing —cash— on one hand, and on the other hand professionals dealing with the very Housing in all its aspects (construction, equipping, developing, engineering, selling, etc. He also made it clear that although the monthly review is powered by Credit Foncier du Cameroun, it remains the property of all professionals who thus have to keep nurturing it with their specific experiences, know-how and expertise , so as to maintain the reader or the housing consumer always up-to-date as far as housing is concerned. This means that the review is both a platform of exchange between professionals and communication strategic sup-

port towards the public . That is why the venue of the ceremony also became an opportunity of some attending professionals to congratulate the Credit Fincier initiative which, as FEICOM General manager Philippe Camille Akoa put it, came to fill a wide gap in the housing environment.



Officials with Credit Foncier GM Jean Paul Missi (2nd left) and FEICOM GM Akoa (right)

CASH & HOUSING is freely distributed all over the country through Credit Foncier Branches and the distribution network of MAC MEDIA its technical partner. However, if you want to receive each month, please do fill the subscription form inside.



MAC MEDIA GM E.B. Mintamack Presenting CASH & HOUSING contents



Emmanuel Blaise MINTAMACK GM MACMEDIA

This is a unique experience in communication strategy. With the review being actually distributed and disseminated throughout the country, and thanks to a specific free subscription system, advertisers are sure their product is effectively seen and consumed by readers everywhere. At any time and on their request, we make available to them data and statistics likely to increase their selling capacity and consumers market. So I advise all professionals of the Housing sector to use CASH & HOUSING as their sales agent. They are sure to reach their target.



Gino GUEGANG GM PIRALLIX

and exchange with other professionals in the sector. We thus wish the best to CASH & HOUSING»

« Pirallix is a manufacturer of wooden doors and windows based on computerized production. Soon we'll be producing 100 doors per day, which is something unique in the sub-region. We highly appreciate this platform. It will certainly help us reach the farthest consumer,



Uphie CHINJE GM MIPROMALO

what we are offering. CASH & HOUSING will be another opportunity for us to show our know-how and confirm our ambitions concerning our contribution the reduction of the deficit in housing in Cameroon ».

« We are leaders in the production of local material. We improve on our technics and technologies everyday to bring the best to Cameroonians reaching out for low-cost housing. And we use every opportunity to let them know

ACCES DES ENTREPRISES A L'IMMOBILIER

Gicam: les patrons rassurés



Un dîner-débat très couru leur a donné l'occasion d'apprécier les actions du gouvernement en leur faveur.



Plus de 150 invités dans la salle d'apparat du siège du Gicam à Douala. Modérés par le président du Gicam Samuel Fotso, les échanges avec le Ministre des Domaines, du Cadastre et des Affaires foncières Jacqueline Koung à Bessike, le Délégué du Gouvernement auprès de la CUD Félix Ntone Ntone, et le DG du Crédit Foncier du Cameroun Jean Paul Missi ont apaisé les uns et les autres.

Le MINDCAF a en effet révélé des actions déterminantes de son département ministériel, à l'instar de la mise en œuvre de la politique des réserves foncières qui atteindront un million d'hectares en 2015, afin de raccourcir les délais de mise à disposition des terres aux investisseurs. Il y a également l'allègement des redevances foncières au profit des zones dites économiques, et surtout la facilitation des transactions foncières et

Faciliter l'installation des entreprises

domaniales aux entreprises avec la création de guichets uniques.

Pour sa part, le DG du Crédit Foncier du Cameroun a annoncé certaines mesures prises par son institution, dont le renforcement des capacités des promoteurs immobiliers, le financement des programmes immobiliers privés, l'optimisation de la mobilisation de ses ressources, le développement de nouveaux types de partenariat avec les acteurs de la filière, entre autres. Mais Jean Paul Missi a surtout demandé aux entreprises d'élaborer des politiques plus attentives à la question de l'accès au logement de leurs personnels.

Le dîner-débat a également permis au Délégué du Gouvernement de Douala de présenter son ambitieux Plan directeur d'urbanisme en quête de ... 1500 milliards de FCFA !

TEMPO

« Nous recueillons les préoccupations de nos adhérents et nous organisons chaque trimestre un dîner débat. Les chefs et cadres d'entreprises étaient préoccupés par rapport à la spéculation foncière à Douala et à la difficulté d'accès au logement décent à des prix raisonnables. Ce soir, le président du Gicam s'est inquiété de savoir sur quelle base on peut fixer le mètre carré à 500.000 F à Bonanjo par exemple. Nous voulons une politique pour permettre aux entreprises de se développer, acheter normalement le terrain ! Le Ministre en charge des questions foncières a suffisamment rassuré les uns et les autres. Les gens n'ont certainement pas toujours la bonne information, et il y a une réglementation engagée qui permettra d'apporter les solutions aux problèmes. Le Crédit Foncier pour sa part a apaisé certaines inquiétudes en apportant des éclairages à des attitudes qui le diabolisaient. On a compris qu'il a des missions tout à fait particulières alors que les gens voudraient le voir autre chose. Dans l'ensemble, c'est la satisfaction générale ».



Alain Blaise BATONGUE
Secrétaire Exécutif GICAM

ACCES DES ENTREPRISES A L'IMMOBILIER

Jacqueline Koung à Bessike
Ministre des Domaines, du Cadastre et
des Affaires foncières:
« Un million d'hectares de réserves
foncières en 2015 »



« La politique foncière et domaniale que le Gouvernement mène est dans son ensemble favorable à l'entreprise, mais elle demeure peu ou mal connue et même mal appliquée. Par exemple, au Comice Agropastoral d'Ebolowa, le président de la République a engagé le gouvernement dans une politique de réserves foncières. Nous avons pour objectif un million d'hectares en 2015. Cette politique a l'avantage de raccourcir les délais de mise à disposition des terres aux investisseurs. Des guichets uniques ont été institués depuis 2010, ils ont opérationnels dans toutes les capitales de régions et à Kribi. Ils contribuent à faciliter les transactions domaniales et foncières aux entreprises commerciales. Par ailleurs les informations utiles peuvent être consultés sur le site www.gutf.cm »

« La politique foncière et domaniale que le Gouvernement mène est dans son ensemble favorable à l'entreprise, mais elle demeure peu ou mal connue et même mal appliquée. Par exemple, au Comice Agropastoral d'Ebolowa, le président de la République a engagé le gouvernement dans une politique de réserves foncières. Nous avons pour objectif un million d'hectares en 2015. Cette politique a l'avantage de raccourcir les délais de mise à disposition des terres aux investisseurs. Des guichets uniques ont été institués depuis 2010, ils ont opérationnels dans toutes les capitales de régions et à Kribi. Ils contribuent à faciliter les transactions domaniales et foncières aux entreprises commerciales. Par ailleurs les informations utiles peuvent être consultés sur le site www.gutf.cm »

Fritz Ntone Ntone

Délégué du Gouvernement auprès de la
Communauté Urbaine de Douala:
« Un besoin de financement
de 1500 milliards de FCFA »



« Pour assurer la maîtrise et optimiser l'occupation de l'espace urbain, des actions ont été prises pour la mise en œuvre d'une politique concertée et d'acquisition de terrains, et le contrôle systématique des implantations

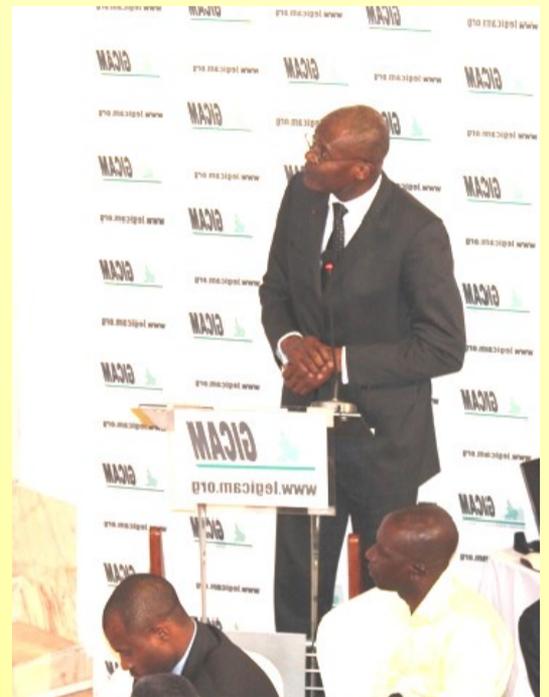
et des permis de construire à travers la mobilisation de la Police Municipale et la facilitation des procédures de délivrance des actes d'urbanisme. La CUD s'emploie à cet effet à l'aménagement des centres secondaires, à la promotion de programmes d'habitat social, à la construction et à la réhabilitation des équipements marchands dont certains en mode PPP, ainsi qu'à la réhabilitation des infrastructures de la ville. Les différents projets dégagent un besoin de financement de l'ordre de 1 500 milliards de FCFA dont 400 milliards ont déjà été mobilisés à l'horizon 2013 - 2017 ».

CFC: 200 prêts aux personnels d'entreprise

Ils ont déjà bénéficié de prêts du Crédit Foncier pour plus de 2 milliards de FCFA

La dernière Convention de prêt avec les personnels des entreprises remonte au mois de mai 2014, lorsque le Directeur Général du FEICOM décide d'offrir un « cadeau » à son personnel à l'occasion de la fête Internationale du Travail. Depuis ce jour-là, tout personnel du FEICOM membre de la Mutuelle de la société bénéficiant d'un contrat à durée déterminée et remplissant les conditions d'octroi de prêts, peut bénéficier des financements du Crédit Foncier du Cameroun. L'objet du prêt est l'acquisition ou la construction d'une résidence principale ou secondaire. Le FEICOM (facilitateur), devra prélever à la source le montant de la mensualité et le reverser au CFC.

C'est un exemple de ce que le Crédit Foncier appelle « Prêt Foncier Classique



Sur le podium du GICAM, le DG du Crédit Foncier Jean Paul Missi explique l'action du CFC à l'endroit des personnels dans les entreprises

Le Prêt Conventionné loge les personnels des entreprises sans stress

Conventionné », qui s'adresse au personnel des sociétés ou entreprises ou bien d'une catégorie socio-professionnelle ayant signé un protocole d'accord ou une convention de partenariat avec le CFC. Son intérêt réside en ce qu'elle stipule des conditions bénéfiques à savoir le taux d'intérêt allant de 3,14 à 4,19 %, soit 3,75 à 5 % TTC contre 7 % pratiqué pour le même type de produit au CFC et 10 % ailleurs, et les polices d'assurances négociées à un taux préférentiel. Le CFC donne également la possibilité aux bénéficiaires potentiels d'étaler leur prêt, s'il le désirent, à une du-

rée de 20 ans.

Avant le FEICOM, Afriland Bank avait déjà franchi le pas. A ce jour, une vingtaine de sociétés sont dans le « pipe » des prêts du CFC, notamment le Fonds National de l'Emploi, Ecobank, la SCB, MTN, ORANGE Cameroun, CAMTEL, La Régionale, l'Ordre Nationale des Chirugiens dentistes, ADVANS, entre autres. Les diverses Mutuelles que l'on retrouve au sein des entreprises et mêmes des administrations publiques comme celle des Impôts, des Finances, du Ministère de la Santé, des Enseignements secondaires, de la CRTV, etc, sont interpellées. Il s'agit d'une solution à l'épineux problème de logement que rencontrent la plupart des travailleurs.

COPROPRIETE

L'IFPI ouvre la voie aux syndics

La copropriété reste un casse-tête. L'Institut de Formation aux Professions Immobilières veut former des syndics.

INSTITUT DE FORMATION AUX PROFESSIONS IMMOBILIERES
UNIQUE AU CAMEROUN!!!
 Situé à Essos- Chapelle, face Express Exchange (Locaux CEGeP SA)

L'Immobilier se développe, des métiers se créent
Devenez Syndic de copropriété en un an

- Nos programmes respectent les référentiels internationaux
- Un corps enseignant de stature internationale

Durée (stage inclus) : 12 mois dont 6 mois de stage
 Horaires : 16h00 - 20h00
 Date début des cours : Le 15 Novembre 2014
 Recrutement pour 2014 : sur étude de dossier

Plus de 10 000 logements sociaux en construction à Douala et à Yaoundé

Cible : Acteurs du secteur de l'immobilier (Notaires, Géomètres, Urbanistes, Employés des CTD, Agents immobiliers, Promoteurs immobiliers, Passionnés de l'immobilier) ou Diplômés de l'Enseignement Supérieur.

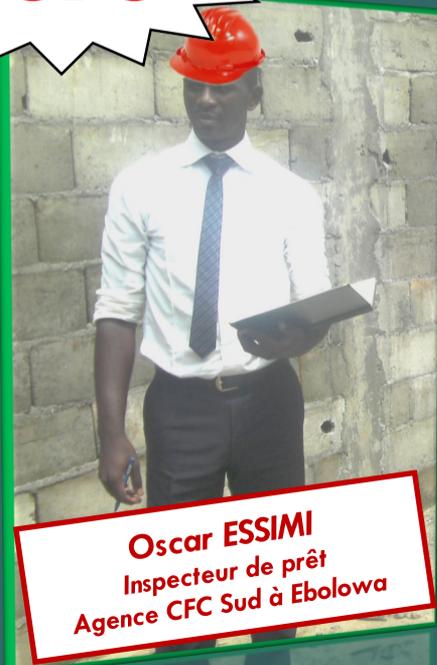
Choisissez une profession plein d'avenir avec la certitude de trouver un emploi au Cameroun et à l'international car, pas de copropriété sans Syndic

Programmes contrôlés par : Le Ministère de l'Emploi et de la Formation Professionnelle (tutelle académique) - Le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain (tutelle technique)

Contactez l'IFPI au : 22 03 30 30 / 22 23 11 22
 E-mail : info@ifpi.cegep-sci.com
 Plus d'infos sur : http://ifpi.cegep-sci.com

La copropriété, c'est en termes simples, vivre ensemble dans un même immeuble dans lequel il faut gérer des problèmes d'intérêt commun. Chacun doit par exemple disposer d'un document de propriété montrant qu'il est effectivement le propriétaire de l'appartement qu'il occupe. Et au-delà de cela, des problèmes peuvent se poser en termes de gestion de l'espace, de diverses commodités engageant le confort de tous, d'aménagement de structures de loisirs, etc. Tous les occupants forment alors un regroupement appelé syndicat de copropriété, lequel est représenté par une personne physique ou morale pour défendre ses intérêts: c'est le syndic de copropriété. Un décret du Premier ministre de 2011 organise ce métier encore nouveau au Cameroun que l'IFPI va certainement contribuer à vulgariser.

TOPO



Oscar ESSIMI
 Inspecteur de prêt
 Agence CFC Sud à Ebolowa

L'INSPECTEUR DE PRÊT



Quel est le rôle d'un Inspecteur de prêt au CFC ?

L'inspecteur étudie les éléments techniques (titre foncier, permis de bâtir, éléments du plan de construction, devis descriptifs et estimatifs, plan de financement), la rentabilité et les risques encourus des projets immobiliers à financer par le CFC. Il joue également le rôle de conseiller auprès de la clientèle.

Le contact direct avec la clientèle n'influence-t-il pas la sérénité ou la qualité de traitement des dossiers ?

Je voudrais d'emblée dire que l'Inspecteur de prêt n'a pas de contact direct avec la clientèle, c'est le Chargé de clientèle qui est le principal interlocuteur entre le client et l'inspecteur. Le CFC a encadré notre activité par le recrutement des bureaux d'études auxquels nous venons juste en appui dans l'exercice de leur activité qui consiste à accompagner et à encadrer les clients pour la bonne réalisation et le bon montage de leurs projets immobiliers.

Quelles sont les mesures prises pour préserver l'intégrité d'un Inspecteur de prêt au CFC ?

Le Directeur Général depuis sa prise de fonctions a mis un accent sur les séminaires de sensibilisation des personnels intervenant dans la chaîne de production des dossiers de prêt sur la bonne gouvernance, spécifiquement les principes d'action et de comportement. Mais le sens de la responsabilité individuelle est capital.

Les qualités d'un bon inspecteur ?

Professionnel, intègre, objectif, impartial. Il doit être conscient qu'une mauvaise évaluation, appréciation des chantiers pourraient entraîner des conséquences graves pour le CFC qui ne pourra jamais recouvrer les fonds prêtés et pour le client qui ne sera jamais propriétaire et éprouvera des difficultés pour réaliser un autre projet.

PRÊT IMMOBILIER

**Le Crédit Foncier
loge les jeunes
cadres
d'entreprises**



Grâce au Prêt Foncier Classique Jeunes, si vous êtes un jeune travailleur de moins de 35 ans, vous pouvez concrétiser votre rêve de construire ou d'acquérir une maison à des conditions exceptionnelles.

Un jeune salarié de 35 ans ou moins peut maintenant prétendre construire sa résidence principale sans beaucoup de stress, grâce au Crédit Foncier du Cameroun. A travers le Prêt Foncier Classique Jeunes, les jeunes travailleurs et cadres d'entreprises disposant d'un

salaires inférieur ou égal à 300.000FCFA et d'une ancienneté chez le même employeur d'au moins 02 ans continus, peuvent obtenir jusqu'à 50 millions de FCFA de crédit pour s'offrir une résidence principale ou un terrain à bâtir. Tout dépend de la capacité d'endettement de l'inté-

ressé. La durée du prêt est de 30 ans, sous réserve de la durée d'activité restante, un différé de remboursement de 1 à 24 mois, et un taux d'intérêt préférentiel de 3,75% HT, soit 4% TTC. Une aubaine, n'est-ce pas ? Rendez-vous dans toutes les Agences CFC du Cameroun.

PRÊT IMMOBILIER

**Epargne-Logement ...
le logement à coup sûr !**

**Un compte d'épargne
au CFC avec un projet
immobilier... et un prêt
après seulement 12 mois!**

- Pour ouvrir ton compte:**
- 2 photos 4x4
 - photocopie CNI
 - un plan de localisation du domicile

- quittances eau et électricité
- minimum versement initial: 50.000FCFA

COMPTES	OBJET	CARACTERISTIQUES
CARNET A ORDINAIRE	Souscription d'un plan d'épargne logement assorti d'un projet immobilier (Personnes Physiques)	Durée de l'épargne : 12 mois Versement minimum initial : 50 000 FCFA Versement minimum périodique : 20 000 FCFA / mois Périodicité : mensuelle / trimestrielle / semestrielle Taux : Taux créancier minimal
CARNET A PLAN Avenir	Souscription pour autrui d'un plan épargne-logement en vue d'un projet immobilier à la majorité du titulaire (Mineurs non émancipés)	Durée minimale de l'épargne : 60 mois Versement initial minimum : 30 000 FCFA Versement périodique minimum : 10 000 FCFA / mois Périodicité : mensuelle / trimestrielle / semestrielle Taux : en fonction de la durée d'épargne.
CARNET A PLAN JEUNES	Etudiants et élèves de grandes écoles, salariés ayant moins de 02 ans d'ancienneté	Durée minimale de l'épargne : 60 mois Versement initial minimum : 30 000 FCFA Versement périodique minimum : 10 000 FCFA / mois Périodicité : mensuelle / trimestrielle / semestrielle Taux : en fonction de la durée d'épargne.
CARNET B	Constitution d'une épargne rémunérée (Personnes Physiques et Morales)	Durée minimale : 12 mois Versement initial minimum : 50 000 FCFA pour les Personnes Physiques, 200 000 FCFA pour les Personnes Morales Taux : +0.50%

BOOM IMMOBILIER ET AMENAGEMENT URBAIN

Avec ou sans les architectes ?

Au lendemain du 1er Forum Urbain national et au vu des immeubles et quartiers qui poussent partout dans nos villes, on se pose la question ...

L'objectif visé est « de conscientiser les gestionnaires des villes pour qu'ils comprennent qu'il faut planifier, utiliser les professionnels du secteur, c'est-à-dire des urbanistes, architectes, ingénieurs et juristes avant toute chose ». Cette affirmation est contenue dans un des documents du dernier forum urbain national. Les « professionnels du secteur » parmi lesquels forcément les architectes sont donc fortement interpellés dans la gestion des nos villes. Cette sonnette d'alarme suppose clairement qu'on ne faisait plus appel à eux, et la situation était devenue alarmante. D'ailleurs, lors de leur Assemblée générale en 2008, le Ministre du Développement Urbain décriait le fait que la profession était « reléguée à un plan secondaire » alors qu'elle devait « être à l'avant garde de l'effervescence spatiale de nos villes en cette période de relance économique où les secteurs des infrastructures, de l'industrie et de l'habitat occupent le



Julius ACHU
Fonctionnaire

« Les architectes sont trop chers pour rien. Combien de Camerounais les sollicitent ? Pourtant on construit de belles maisons sans eux ».



Jean NGOUGO
Adjt Délégué CUY

« Nous exigeons la présence d'un architecte dans tout dossier de permis de construire, avec son adresse complète et même son numéro d'enregistrement à l'Ordre National. Avant, les usagers trichaient à ce niveau, mais l'application de la réglementation est maintenant stricte. Par ailleurs nous utilisons également les architectes pour des travaux de contrôle des chantiers par exemple. La Communauté urbaine a aussi des architectes en son sein il ne faut pas l'oublier »

premier plan des ambitions du Président de la République ». En 2011, les architectes présentaient au MINDUH un plan d'action concocté par l'Ordre National des Architectes du Cameroun (ONAC) et qui, à l'époque selon la Présidente Anne-Marie Medou, visait à assurer « la relève des architectes, l'implication de ces derniers dans les commissions de délivrance du permis de construire, l'établissement d'un partenariat entre les architectes et les autres corps de métier intervenant en matière d'habitat ». Où en est-on aujourd'hui ?

L'encyclopédie Wikipedia définit l'architecture entre autres comme « l'art de diriger la construction, de concevoir les structures, de donner finalement une apparence avec des matériaux ». En clair, l'architecte est le con-

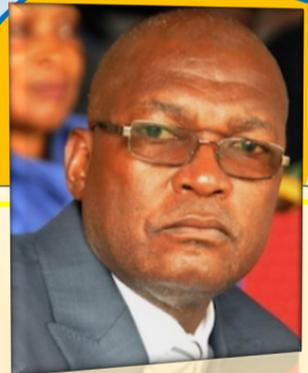
cepteur-réalisateur d'un espace. Ils sont environ 250 seulement au Cameroun qui compte 20 millions d'habitants, soit 1 architecte pour 80.000 personnes, et évoluent essentiellement en clientèle privée. La France avec ses 52 millions d'habitants en compte 30.000 (1 architecte pour 1730 personnes). Le compte est donc encore très loin chez nous, mais ces 150 techniciens sont-ils déjà utiles ?

Interrogés dans la rue, 8 Camerounais sur 10 que



Rafael TUTS
ONU Habitat

« Yaoundé que j'ai connu il y a 10 ans est en train de connaître un développement dramatique. Les collines vertes cèdent la place à un désolant habitat spontané... Il faut une ville « durable » et non rapide et spontanée. Pour cela, le gouvernement doit réguler certes, mais aussi associer étroitement tous les autres acteurs comme les architectes, les urbanistes, les paysagistes, les ingénieurs, etc. »



Jean-Claude MBWENTCHOU
Ministre Habitat et Dév.Urbain

« Comment contenir cette urbanisation galopante, peu contrôlée, dévoreuse d'espaces non aménagés, créatrice des incivilités et désordres urbains de tous genres ? Plus que jamais le secteur privé doit prendre conscience de la situation et se sentir fortement interpellé. Notre façon de planifier, de construire et de gérer nos villes aujourd'hui sera déterminante pour notre avenir. Mobiliser les ressources propres de chaque ville passe par l'engagement de tous en tant qu'acteurs du changement et de l'innovation en faveur d'un meilleur avenir urbain ».

REAL ESTATE BOOM AND TOWN DEVELOPING

Are architects back to work ?

nous avons rencontrés considèrent l'architecte comme « un métier de luxe », un métier qui « ne sert à rien aux Africains », « un « technicien qui coûte cher pour rien ». Effectivement le recours à l'architecte n'est pas l'apanage de la majorité, parfois par simple préjugés ou absence d'information. Parce qu'après tout, « le rôle de l'architecte est d'abord de vous écouter » insiste Emmanuel Buban Ngu, Architecte associé à la rénovation réussie de « l'immeuble de la mort » à Yaoundé. Il poursuit: « il organise l'espace en fonction de vos goûts pour vous offrir une plus grande personnalisation ». Les Camerounais dont on connaît le goût prononcé



YIMGAING MOYO
Architecte

« La réglementation encourage l'utilisation des architectes dans tous les travaux de construction. Aucun projet de lotissement ne peut se faire sans architecte, aucun permis de construire ne peut (ou ne doit) être délivré sans l'avis de

l'architecte, etc. D'ailleurs l'Ordre des Architectes fait partie de la Commission de délivrance du permis de construire. Pourtant dans le boom immobilier actuel, on ne peut nier qu'il y a des maisons sans permis de construire. Il y a même des ministères (bâtiments publics) qui n'ont pas de permis de bâtir.

Le problème est qu'en réalité, des individus et des maîtres d'ouvrage, soit par méconnaissance de la réglementation, soit par défi à cette même réglementation, veulent tenir les architectes loin de leur place qu'ils doivent occuper. Mais c'est quand le pire arrive qu'on voit l'étendue du dommage, notamment avec les assurances qui reviendront toujours en détail sur le respect de toutes les normes de construction avant tout dédommagement.

Certains parlent du coût élevé des prestations de l'architecte. Par rapport à quoi? Prendre 8 ou 10% du coût d'un immeuble dont on va faire les études, fournir tous les plans détaillés, suivre le chantier du début à la fin, et garantir la sécurité est plus que raisonnable. De toutes les manières, on sait que généralement, le moins cher coûte finalement très cher. J'insiste donc pour dire que sur le chemin de l'émergence, les architectes sont là et toujours prêts à apporter leur contribution et leur savoir-faire. Les ignorer est une erreur souvent irréparable.

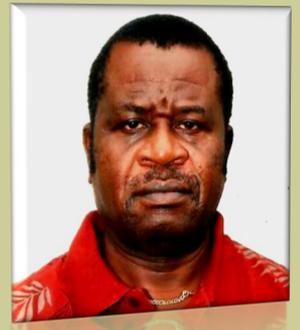
pour « la différence », devraient donc beaucoup se tourner vers les architectes.

La question est donc de savoir si avec le bran-lebas actuel dans l'immobilier et l'aménagement urbain, les architectes occupent de nouveau une bonne place. Nous sommes allés à la rencontre de quelques-uns, à qui nous avons demandé s'ils s'estiment-ils étroitement associés au processus actuel, quoi faire pour que les agences d'architecture soient plus adaptées aux attentes de la société, comment l'Ordre des Architectes doit-il dès maintenant renforcer son action, comment les architectes entendent-ils relever les défis de l'émergence ?

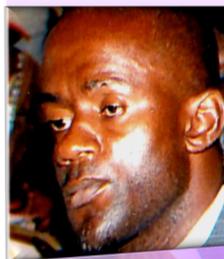
« A nurse will never be a doctor »

« Architects are present, they have always been there, and they will always be there. I don't think reasonable people can do without them.

In the present real estate boom, we are present through private home building or public town planning. I am surprised to hear even knowledgeable people say we are expensive. Building without an architect sometimes appears to be even more expensive, when a house or a bridge collapses due to inappropriate construction works. People use to report to designers or other sketch drawers because they want to save money. But I say it's like going to the hospital and avoiding the doctor to deal with the nurse. A nurse will never be a doctor. One cannot accept to jeopardize the life of one's family just for a matter of prices which definitely are always debated with the customer. Thus, enhancing the role of the architect in our society should be a government political option that could lead to a proper vision and achievement of town planning ».



E. BUBAN NGU
Architect



Patrick MBAH
Town Planner
Msc

Architects, designers and town planners are technicians who are quite unavoidable as far as construction of facilities is concerned, either in a town or at an individual level. Looking at Yaoundé today, it's easy to find out that either professional town planners are not involved, or their opinion is not taken into account. At this time of Decentralization, I'm afraid the new towns to be built elsewhere in the country will move in the same dramatic way if something is not done, especially providing Local Authorities with more financial resources for them to be able to meet expenses relating to town planning.

ACCES AU LOGEMENT

Se loger avec la SAD

Parmi les offres de logement les plus crédibles de l'heure figurent en bonne place les terrains et logements de la Société d'Aménagement de Douala ...


L'amélioration des conditions d'habitat

L'objectif majeur de la SAD est l'amélioration profonde des conditions d'habitat des populations par la création des quartiers modernes à DOUALA, bien desservis par des routes revêtues et comportant tous les équipements collectifs de proximité (écoles, centres de santé, terrains de sport, lieux de culte, centres administratifs, centres commerciaux, marchés etc...)

La Souplesse

La SAD propose une offre en terrains et logements parfaitement adaptée aux moyens de ses différents clients. Ceux-ci peuvent ainsi acquérir des lots dont les superficies varient de 200 à 1 000 m² et des maisons individuelles (plein pieds ou en duplex) ou collectifs à différents niveaux de finitions.

La Sécurité des transactions

La SAD accompagne sa clientèle au quotidien, dans les diverses formalités pour l'obtention des prêts auprès du CFC, la délivrance des titres fonciers et des permis de bâtir.

Faire confiance à la SAD, c'est partager ses quatre valeurs fondamentales: **la concertation, l'amélioration des conditions d'habitat, la souplesse de l'offre et la sécurité.**

La Concertation

La SAD est née de la volonté de la puissance publique avec l'aide technique et financière de la **Coopération Française**, de promouvoir l'aménagement périphérique de la ville de DOUALA en partenariat avec les Collectivités coutumières propriétaires des terrains dans le cadre des projets d'aménagement concerté.



MATERIAUX LOCAUX

L'imbattable brique de terre

Artisanale ou industrielle, la brique de terre cuite ne s'intègre que petit à petit dans l'environnement. Malgré son confort et ses avantages incomparables ... méconnus!



Une circulaire du Premier Ministre en date du 11 mars 2007 déplorait le peu d'engouement des Camerounais à l'utilisation des matériaux locaux, y compris l'administration. Le Premier Ministre écrivait ceci: « plusieurs années après la mise en œuvre des mesures traduisant la volonté du Gouvernement de promouvoir l'utilisation des matériaux locaux dans

les constructions les résultats sont restés en deçà des attentes, en dépit de l'abondante disponibilité des matières premières». Depuis cette circulaire, les changements sont plutôt timides. Pourtant alors que la construction durable est devenue un véritable enjeu de société, la brique de terre cuite reste le matériau par excellence qui contribue à un environnement bâti sain, durable et performant en matière de confort intérieur! Voici pour quoi:

3. Santé: pas de pollution intérieure

La pollution des environnements intérieurs joue un rôle significatif dans l'accroissement des affections respiratoires et les allergies. La brique étant un matériau inerte, elle ne libère pas de substances toxiques ni de substances allergènes.



La brique de terre cuite:
un excellent isolant acoustique

1. Le chantier de construction: totalement « écolo »:

La construction d'un bâtiment en briques ne présente que de très faibles nuisances, le chantier est peu poussiéreux, inodore et peu générateurs de déchets, aucune pollution du sol et de l'atmosphère.

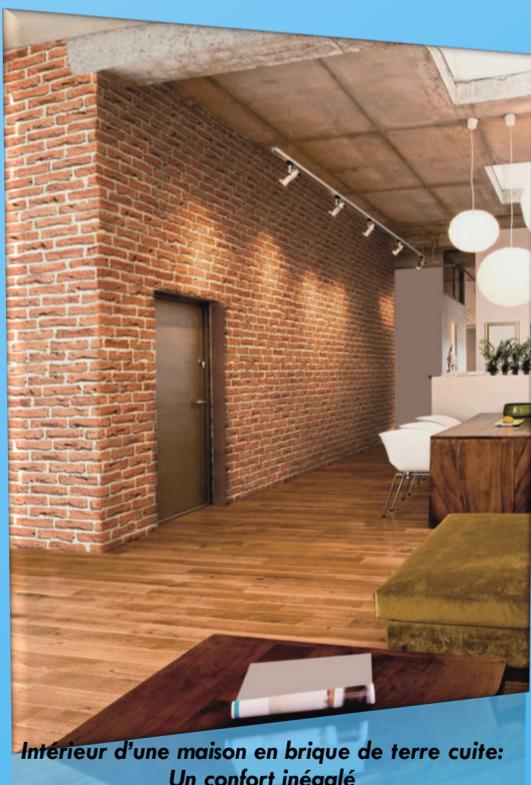
2. Un confort intérieur inégalé

La brique fournit des conditions de vie et un confort intérieur excellents grâce à ses bonnes propriétés thermiques et acoustiques. Celles-ci découlent d'un équilibre judicieux entre leur structure poreuse, qui confère entre autres le caractère isolant thermique, et leur masse qui apporte une isolation acoustique.

4. Résistance aux incendies

La brique est un matériau incombustible et ininflammable. En cas d'incendie, elle n'émet pas de dégagement toxique, et la maçonnerie de briques ne se fissure pas.

Sources: www.brique.be



Intérieur d'une maison en brique de terre cuite:
Un confort inégalé

DESIGN

Des rêves en ... rotin

Très design et class, cette belle chambre à coucher « légère » pour les amateurs de la nature, un lit deux places, une grande commode, une tabouret, le tout en rotin laminé mat teinté vert olive, qui se confond avec les plantes vertes éclairées par un soleil radieux.

Contrairement à ce qu'on pourrait penser, la solidité de ces meubles n'a rien à envier au lit ou à la commode en bois, grâce à des joints synthétiques et des crochets en bois discrètement insérés dans le rotin. Idéal pour jeunes cadres en début de carrière et très mobiles.

Sommeil réparateur assuré, des rêves tout en couleurs ... rotin

REF CH02CRT



**Hier victime de complexes,
le rotin entre dans
la cour des grands...**

SELECTION DU MOIS



Nous avons choisi pour vous ce mois ce meuble bar comptoir unique en son genre, qui retiendra chaque fois l'attention et suscitera la curiosité de vos invités. Il est composé d'un mélange de rotin et de métal vieilli inox, entièrement travaillé à la main. Tranquillisez-vous quant à la solidité de ce bar très design. Le poids des tabourets vous en dira long. Tabourets rembourrés en simili blanc et boutons enjoliveurs sur un châssis en métal bien intégré. Soyez le premier à décrocher ce petit bijou made in ... Cameroun!

Réf. CH02BT



MEZZANINE**Attention aux étriers de sécurité**

L'avantage de la mezzanine: c'est un niveau intermédiaire que l'on aménage dans une pièce de la maison ou dans un appartement. Elle permet d'augmenter l'espace et peut être faite de bois ou de métal.

Avant tout, rassurez-vous du poids que la mezzanine devra supporter et du nombre de passages. Vous pourrez alors déterminer la charge que devra supporter la future mezzanine. Ensuite, posez-vous la question du choix du matériel. Puis vérifiez la hauteur de plafond car si celui-ci n'est pas très haut, cela pourra être gênant. L'idéal est d'avoir plus de quatre mètres de hauteur de plafond. Cela permet de laisser au moins deux mètres sous la mezzanine et au-dessus.

Pensez à laisser passer la lumière, surtout si c'est une chambre ou un bureau. Choisissez l'emplacement selon les structures déjà en place. Si celles-ci ne suffisent pas à supporter la mezzanine, il faudra renforcer l'installation. Ne prenez pas de risques inutiles. Mettez un accent sur les étriers (supports métalliques en coin) bien vissés pour renforcer l'effet des pointes.

Pour une mezzanine en bois, elle repose sur quatre piliers qui doivent être solidement scellés au sol et idéalement au plafond. La pose de ces piliers est la première étape. Puis posez quatre poutres reliant les piliers afin de créer l'encadrement du plancher. Posez ensuite les solives puis le plancher.

ÉTANCHEITÉ**La touche NORCO**

NORCO ... une gamme spécifique de polymères révolutionne le secteur de l'étanchéité.

**AVANT****APRES**

Application comme une simple peinture, mais alors !

Rien n'est aussi dégoûtant que de voir de l'eau suinter à travers sa dalle ou son toit. Du mastic? Rien à faire. Du goudron? Encore moins. Les travaux généralement coûteux découragent même les meilleures volontés. NORCOCAM croit avoir trouvé la solution. L'expérience de NORCO repose sur l'extrême

diversité des problèmes traités depuis 18 ans au moyen de résines synthétiques dans les domaines de l'étanchéité et de la protection contre les agressions chimiques et mécaniques de structures enterrées, aériennes et immergées (offshore). NORCO propose des solutions techniques et économiques optimales, et représente pour les utilisateurs des produits et techniques NORCO une sécurité dans l'adéquation des solutions et de leur mise en œuvre.

Etanchéité d'ouvrages aériens, plates-formes, barrages, ponts, cheminées, dômes, toitures, etc. Arrêts d'eau par techniques d'injections, Protection de structures immergées, terminaux, plates-formes, pipelines, semelles de barrages, Collages / renforcements structuraux, Revêtements étanches et/ou protecteurs anticorrosion (oxydation des métaux, carbonatation des bétons), anti-abrasion, fongicide / bactéricide, antistatique, sur supports acier et béton., etc. Contact: 693.475.890

En décembre ...

CASH & HOUSING

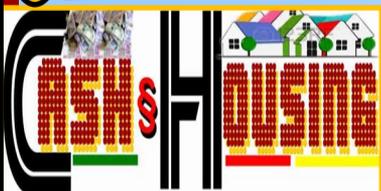
ouvre le dossier du

**LOGEMENT
EQUIPEMENT**

FAITES SAVOIR CE QUE VOUS VENDEZ

**MOINS
CHER**

Contactez-nous: 75255438 / 97034014



Publié par le Crédit Foncier du Cameroun



Idée/Conception/Réalisation: Emmanuel Blaise MINTAMACK pour MACMEDIA ©
Tél 75255438/93970909/76971487 e-mail: cashandhousing@yahoo.fr



Directeur de Publication: Jean Paul Missi
Directeur-Adjoint: Jean-Calvin Tjonog
Cordonnateur Général: Jean-Claude Abé
Coordonnateur Technique :
Emmanuel Blaise Mintamack
Rédacteur en Chef:
Monique Claude Minyono Nkoa

Conseillers à la Rédaction:
Victor Pedhom
Jean-Claude Ebe Evina

Collaboration à la Rédaction
Directeurs du CFC
Yvette BAKINDE
Jean-Paul MIDJA ESSOGO
Léopold NGODJI TCHEUTOU

Collaboration technique
Mvé Patrick

Impression:
IMMULSER SARL- YAOUNDE