

REALISATIONS A VENIR (suite)

2. les équipements Publics collectifs

- ⇒ Un centre commercial d'environ 1 ha;
- ⇒ Un hôtel bâti sur 2000m²;
- ⇒ Une station service couvrant une surface de 2400 m²;
- ⇒ Des aires de stationnement d'environ 1ha;
- ⇒ Un centre administratif (Police, Santé, PTT) couvrant 4200m² environ;
- ⇒ Un poste transformateur AES-SONEL (500m²);
- ⇒ Une station SDE (400m²);
- ⇒ Un petit marché (3000m²).

3. Les équipements socio-éducatifs:

- ⇒ Une école maternelle (1560 m²);
- ⇒ Un groupe scolaire (3,00 ha).

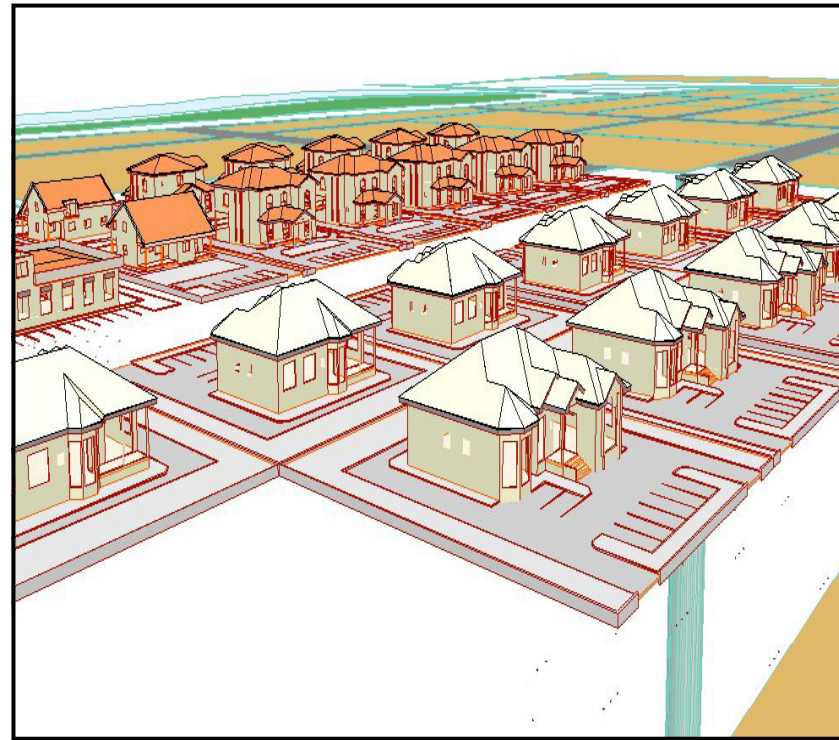
4. Les équipements culturels:

- ⇒ Une mosquée couvrant une surface d'environ 2500m²;
- ⇒ Autres espaces de culte (1800m²).
- ⇒ Un complexe sportif (1,23ha).

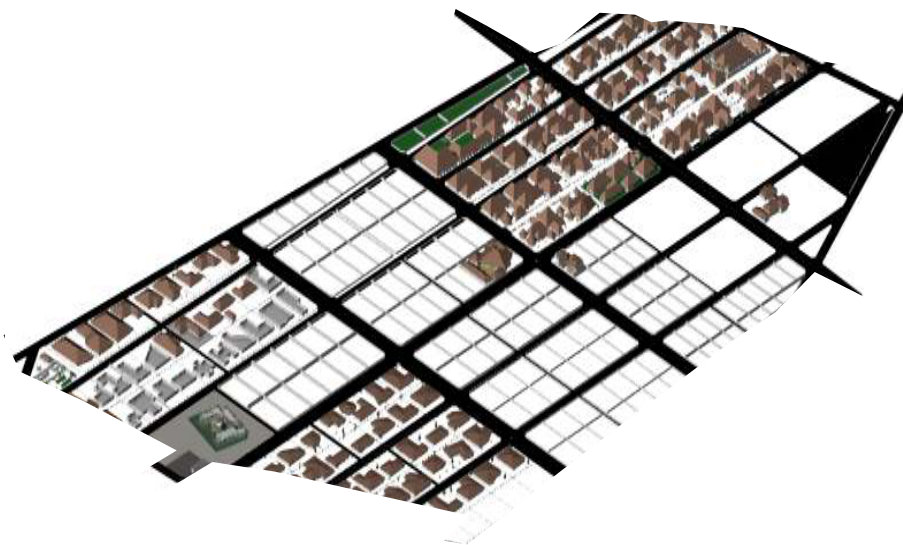
5. Autres équipements:

STANDING DES LOGEMENTS

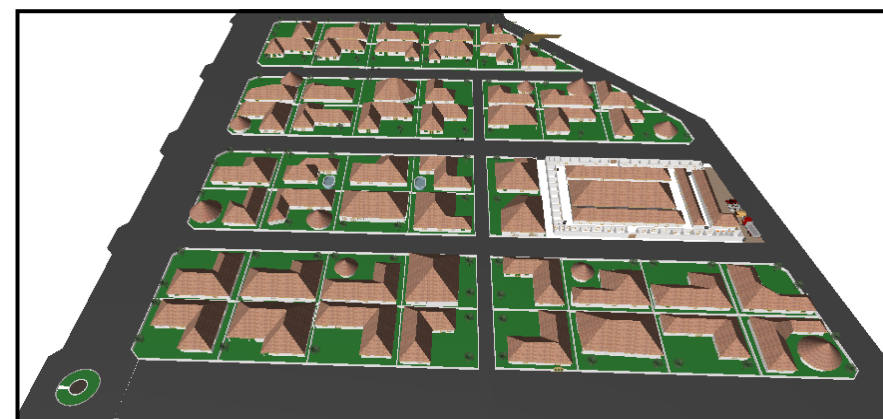
En dehors de tous ces équipements, il est prévu l'aménagement d'un système d'égouts et de traitements des eaux usées et d'un système de collecte des ordures ménagères.



Lotissement en 3D partiellement habité (1)



Lotissement en 3D entièrement habité (2)



PROJET DE LOTISSEMENT PILOTE DE SELBE-DARANG NGAOUNDERE – CAMEROUN

Initiative de la Société Civile, l'Agence de Promotion Foncière et Immobilière du Cameroun (AFIC) a pour objet :

- ◇ L'acquisition, l'aménagement, la location ou la vente des terrains urbains et ruraux, bâtis et non bâtis, des immeubles;
- ◇ L'assistance aux collectivités locales pour la constitution, la conservation et la gestion de leurs réserves foncières;
- ◇ Le partenariat public-privé pour la promotion immobilière et foncière, et autres activités connexes.



Promoteur

ALIOU MOUSSA

Ministre Plénipotentiaire

Consultant

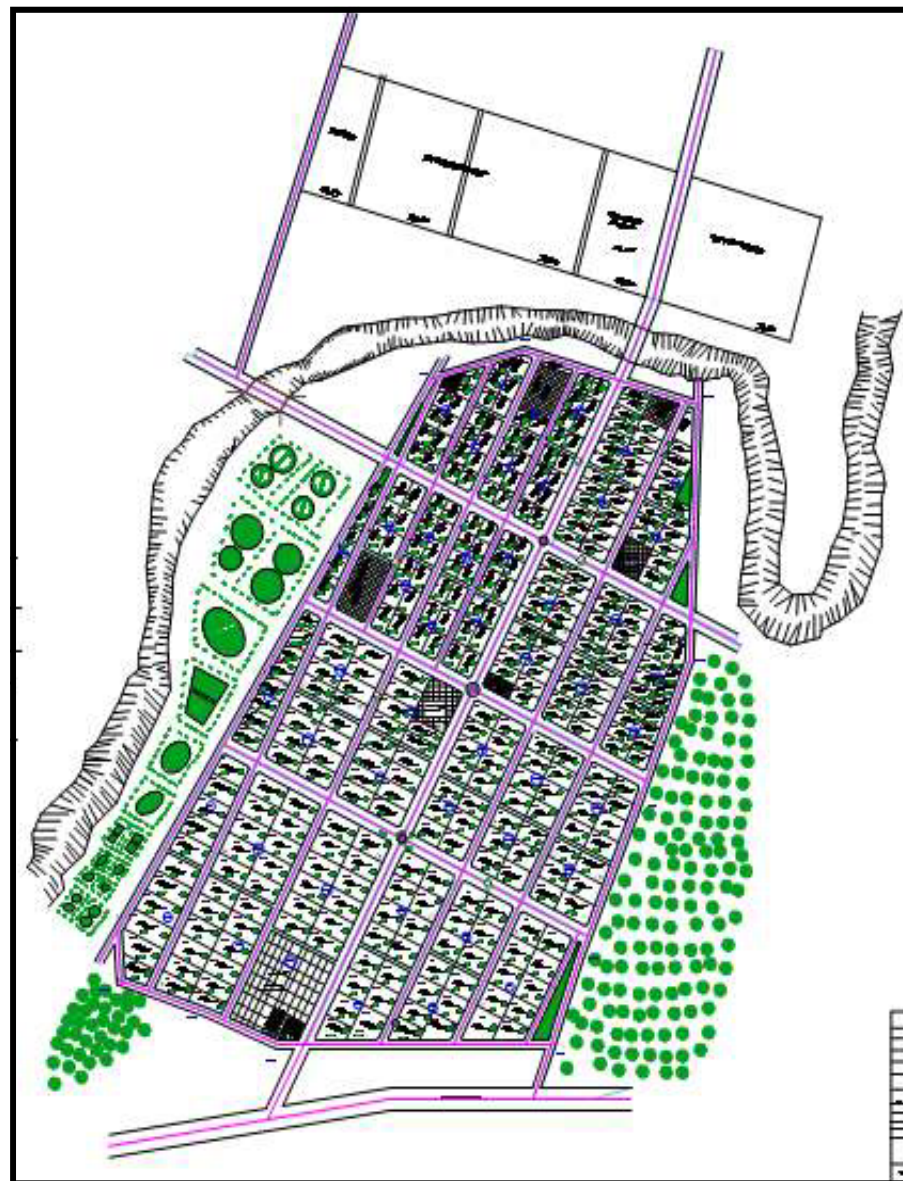
BP. 594 N'Gaoundéré — BP. 10081 Yaoundé

Tel: (237) 99 82 89 24 / 77 65 09 66

Email: aliou99@yahoo.com

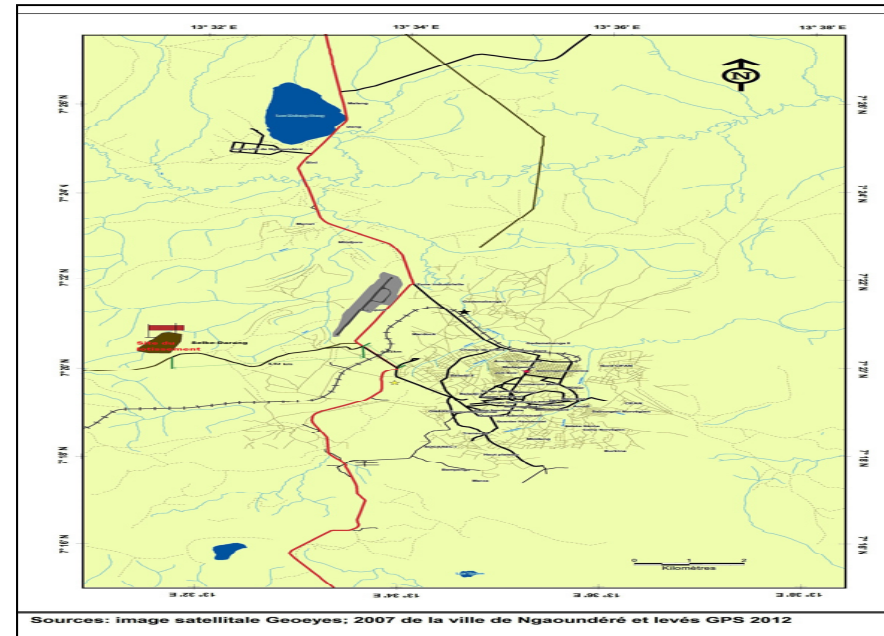
JUSTIFICATION DU PROJET

- ◆ Ngaoundéré, château d'eau du Cameroun et point de convergence des axes Yaoundé-Bertoua-Ngaoundéré, Yaoundé-Yoko-Tibati-Ngaoundéré, Douala –Bafoussam-Banyo-Ngaoundéré et l'axe du Nord reliant Ngaoundéré à Koussiri par Garoua et Maroua;
- ◆ Position charnière entre le Nord et le Sud et ouvert sur trois (03) pays voisins : le Nigéria, la RCA et le Tchad;
- ◆ Véritable plaque tournante d'une intense activité commerciale et d'un important flux de personnes;
- ◆ Ville carrefour et de transit des populations du Grand-Nord Cameroun, d'Afrique de l'Ouest, du Tchad et du Soudan
- ◆ Situation géographique stratégique et pôle de facilité de mouvements des personnes et des biens grâce au terminal CAMRAIL qui fait d'elle le véritable port sec d'Afrique centrale;
- ◆ Croissance démographique exponentielle, d'où une forte pression en matière foncière et de logements.



SITUATION GEOGRAPHIQUE DU SITE

Le lotissement objet du présent projet est situé à SELBE-DARANG, dans le périmètre urbain de l'arrondissement de Ngaoundéré II, sur l'axe Ngaoundéré-Tibati, à 3,92km de la route nationale n°1 (Ngaoundéré-Garoua).



STATUT FONCIER

Le site aménagé est couvert par les titres fonciers

- TF. n°6402/Vina,
- TF. n°6403/Vina,
- TF. n°6372/Vina et
- TF. n°7481/Vina.

PROGRAMME DES EQUIPEMENTS

Le site a été découpé en 4 grands secteurs délimités par les voies de 22 m :

- Secteur A : 10 ha 17 a 55 Ca;
- Secteur B : 11 ha 23 a 44 ca;
- Secteur C : 14 Ha 63 a 94 ca;
- Secteur D : 9 ha 93 a 50 ca.

L'organisation spatiale proposée prévoit les principales composantes ci-après:

- **80 lots haut standing** de superficie moyenne de 1500 m²;
 - **Plus de 180 lots moyen standing** dont les superficies varient entre 800 et 1200 m²;
 - **Près de 90 lots sociaux** de superficie moyenne de 600 m²;
- Il est aussi prévu des équipements socio-collectifs tels que: un centre commercial, des lieux de culte, des écoles, un hôtel,...

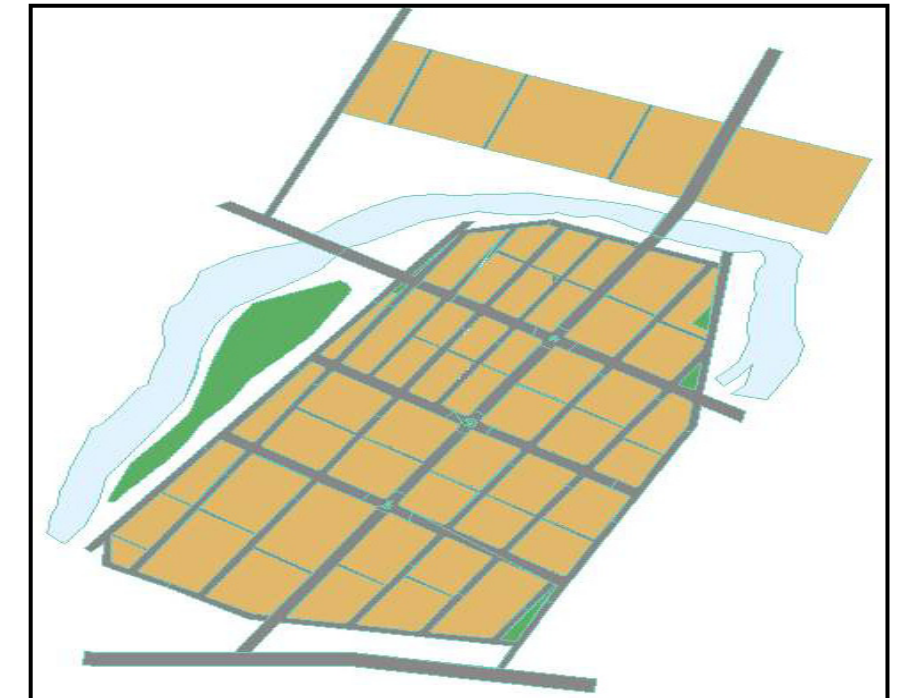
L'objectif du Projet est de faire de ce nouveau quartier un quartier moderne où il fait bon vivre.

REALISATIONS

PLAN DE LOTISSEMENT REALISE

Ce plan ressort:

- ⇒ Les zones d'habitation;
- ⇒ Les zones d'activités socioéconomiques;
- ⇒ Les espaces de loisirs;
- ⇒ Les équipements socio-collectifs.



REALISATIONS A VENIR

1. Les Voiries

⇒ **Les voiries structurantes:**

Elles sont de deux (02) catégories:

- ◇ La voirie primaire faite de voies structurantes de 22m de large chacune et servant de voies de pénétration principale dans le site;
- ◇ La voirie secondaire d'une emprise de 12m servant de subdivision des mailles;

⇒ **Les voies de desserte:**

Elles sont de deux (02) catégories:

- ◇ La voirie tertiaire d'une emprise de 10m, servant à subdiviser les blocs;
- ◇ Les passages piétons d'une emprise de 5m.

L'ensemble de ses voiries couvre une superficie d'environ 7,35ha.