PRESENTATION DU PROJET DE LOTISSEMENT PILOTE DE SELBE-DARANG

PLAN DE L'EXPOSE

1. **Présentation de l'AFIC;**
2. **Justification du projet;**
3. **Situation géographique du site du projet;**
4. **Statut foncier du site;**
5. **Programme des équipements;**
6. **Réalisations.**

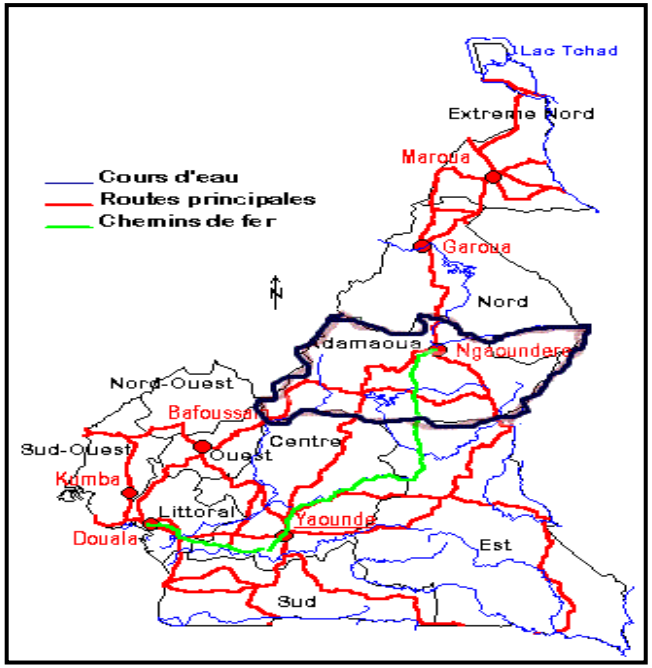
I. Présentation de AFIC

Initiative de la Société Civile, **l'Agence Immobilière AFIC** a pour objet **:**

- l'acquisition, l'aménagement, la location ou la vente des terrains urbains et ruraux, lotis et non lotis…
- l'assistance aux collectivités locales pour la constitution, la conservation et la gestion des réserves foncières;
- le Partenariat public-privé pour la promotion immobilière et foncière, et autres activités connexes.

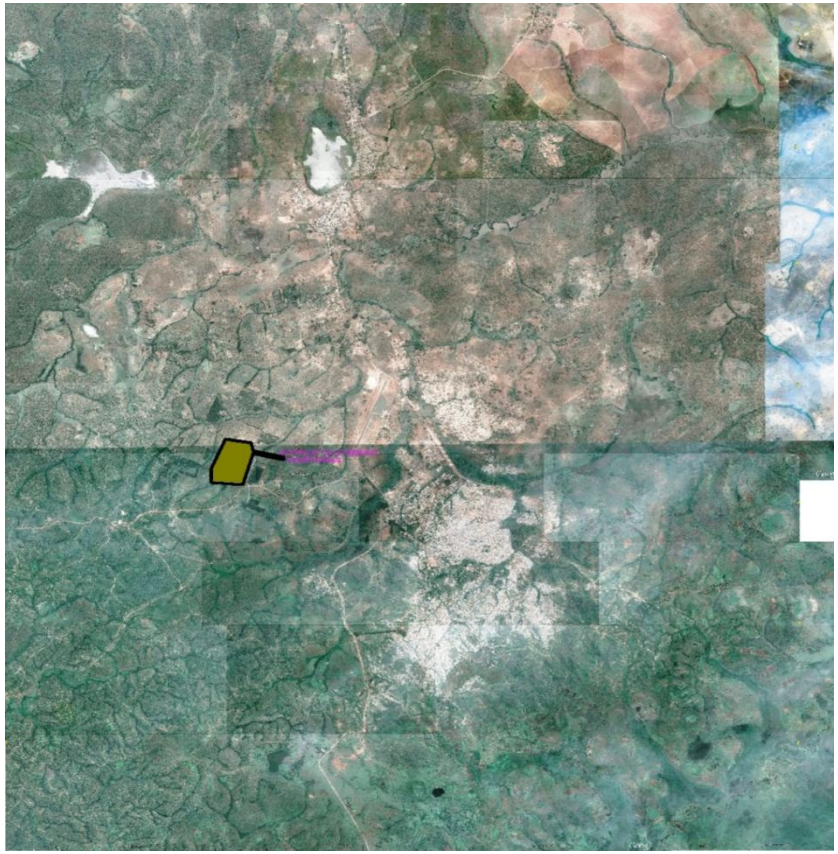
2. Justification du projet

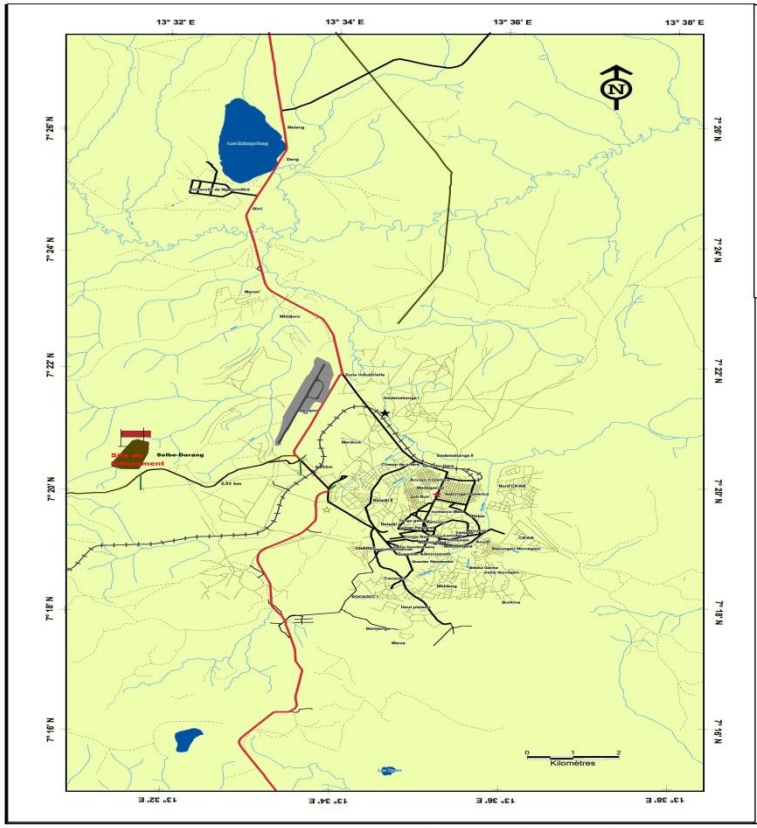
- Ngaoundéré, château d'eau du Cameroun et point de convergence des axes Yaoundé-Bertoua-Ngaoundéré, Yaoundé-Yoko-Tibati-Ngaoundéré, Douala –Bafoussam-Banyo-Ngaoundéré et l'axe du Nord reliant Ngaoundéré à Koussérie par Garoua et Maroua;
- Position charnière entre le Nord et le Sud et ouvert sur trois (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.



3. Situation géographique du site du projet

Le lotissement objet du présent projet est à SELBE-DARANG, village situé dans le périmètre urbain de l'arrondissement de Ngaoundéré II, sur l'axe Ngaoundéré-Tibati, à environ 4 km de la route nationale n°1 (Ngaoundéré-Garoua).





Sources: image satellitale Geoeyes; 2007 de la ville de Ngaoundéré et levés GPS 2012

4. Statut foncier du site

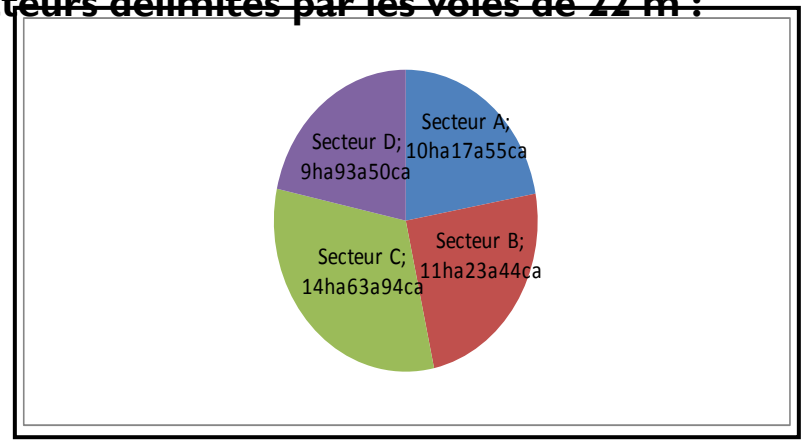
Le site aménagé est couvert par les titres fonciers

— TF. n°6402/Vina;
— TF. n°6403/Vina;
— TF. n°6372/Vina;
— TF. n°7481/Vina.

5. Programme des équipements

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:

- **Des lots haut standing : plus de 70 lots de 1400 à 2000 m^2;**
- **Des lots moyens standing : près de 200 lots de de 800 à 1200m^2;**
- **Des lots sociaux : plus de 80 lots de 450 à 600m^2.**

Il est aussi prévu des équipements socio-collectifs tels que: un centre commercial, des lieux de culte, des écoles, un hôtel,…

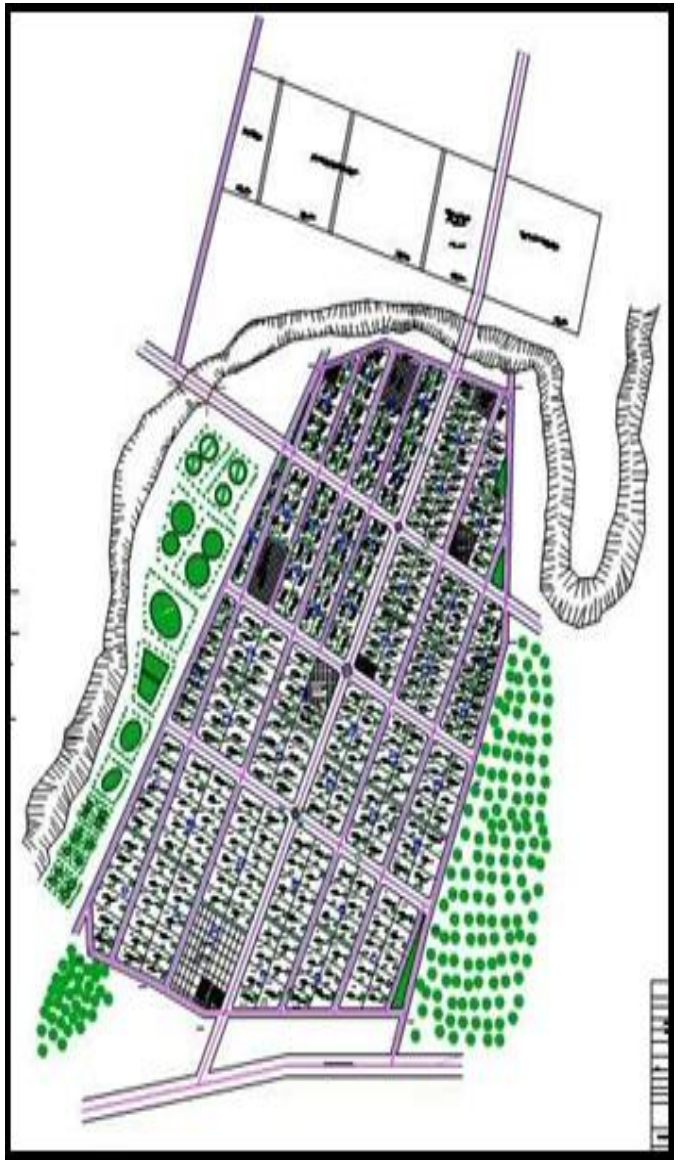
L'objectif final est de faire de ce lotissement le meilleur quartier de la ville, un quartier moderne où il fait bon vivre.

6. Réalisations

- **PLAN DE LOTISSEMENT**

Ce plan ressort:

- Les zones d'habitation;
- Les zones d'activités socio-économiques;
- Les espaces de loisirs;
- Les équipements socio-collectifs



- **REALISATIONS A VENIR**
  - ✓ **Les Voiries**

Les voiries structurantes:

Elles sont de deux (02) catégories:

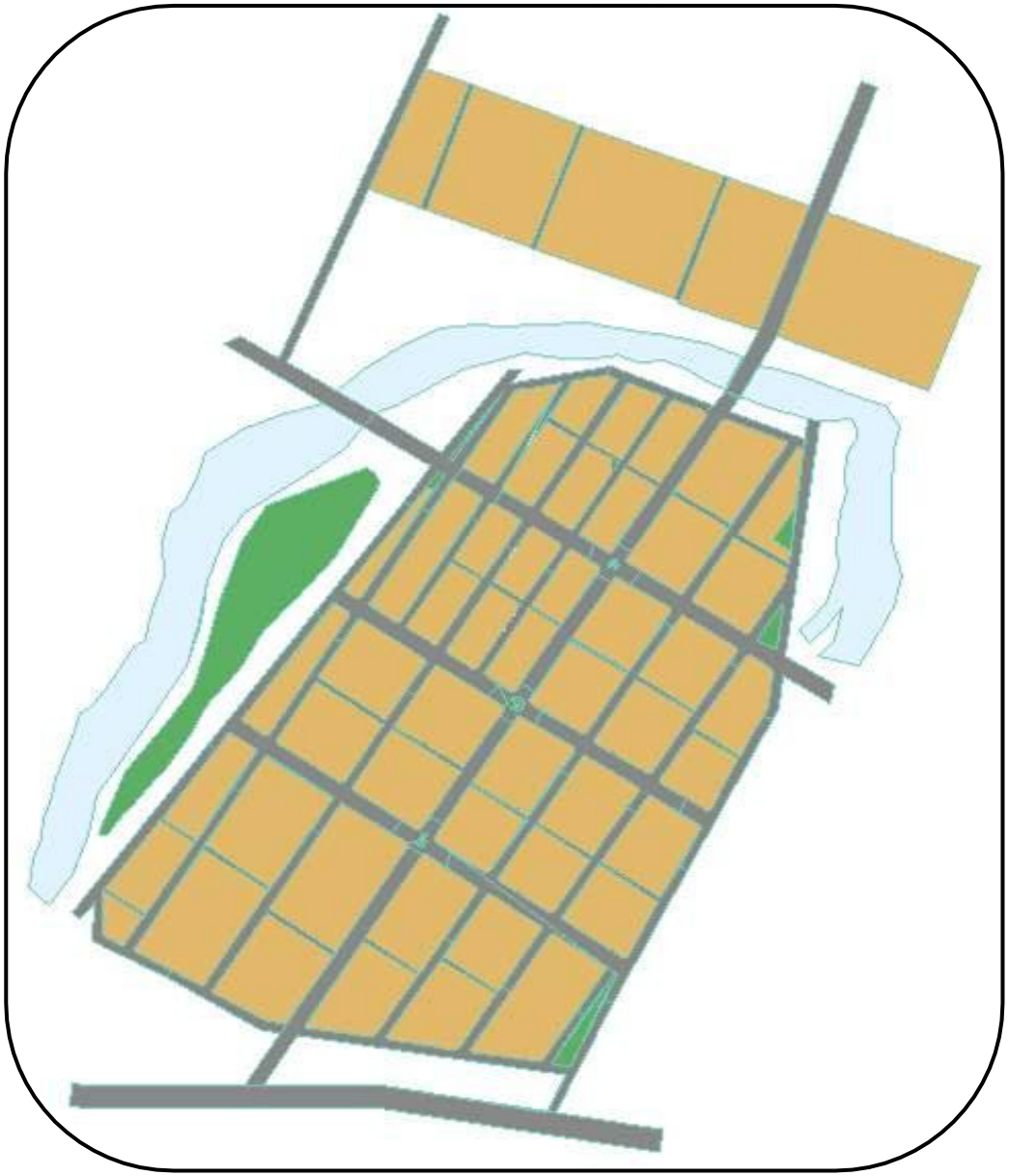
- La voirie primaire faites de voies structurantes de 22m de large chacune et servant de voies de pénétration principales dans le site;
- La voirie secondaire d'une emprise de 12m servant de subdivision des mailles;

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.



- **les équipements Publics collectifs**
  - Un centre commercial d'environ 1,093ha;
  - Un hôtel bâti sur 3000m²;
  - Une station service couvrant une surface de 733,8m²;
  - Des aires de stationnement d'environ 01ha;
  - Un centre administratif (Police, Santé, PTT) couvrant 4200m² environ;
  - Un poste transformateur AES-SONEL (500m²);
  - Une station SDE (400m²);
  - Un petit marché (3500m²).
- **Les équipements socio-éducatifs:**
  - Une école maternelle (1500 m²);
  - Un groupe scolaire (3,02ha).

✓ Les équipements cultuels:

- Une mosquée couvrant une surface d'environ 3000m²;
- Autres espaces de culte (2000m²).

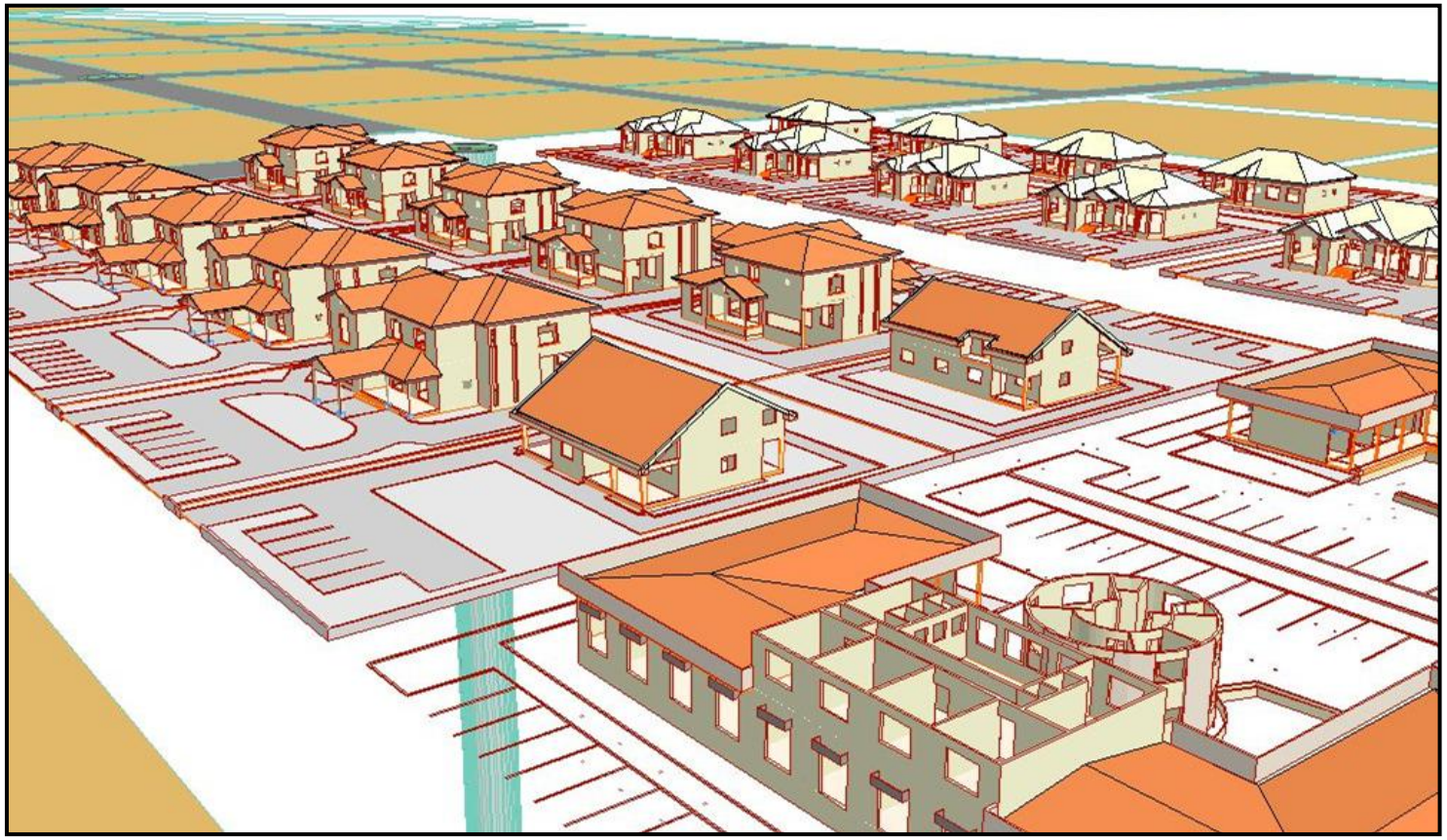
✓ Autres équipements:

- Un complexe sportif (1,23ha).

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

STANDING DES LOGEMENTS

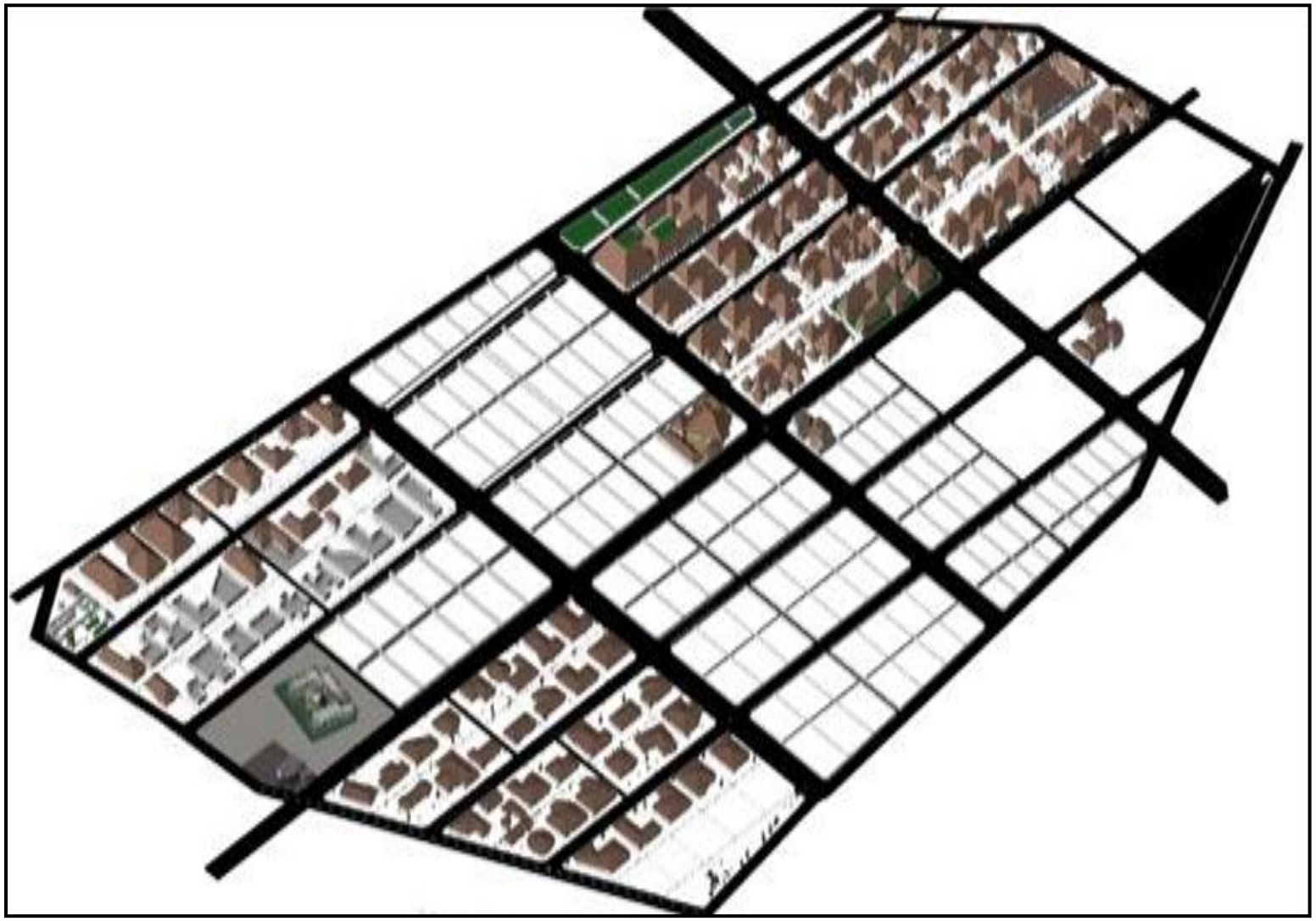
Les types de construction des logements et d'équipements de loisirs dépendront du standing sollicité par l'acquéreur (haut standing, moyen standing, social). Des propositions leur seront faites à cet effet.



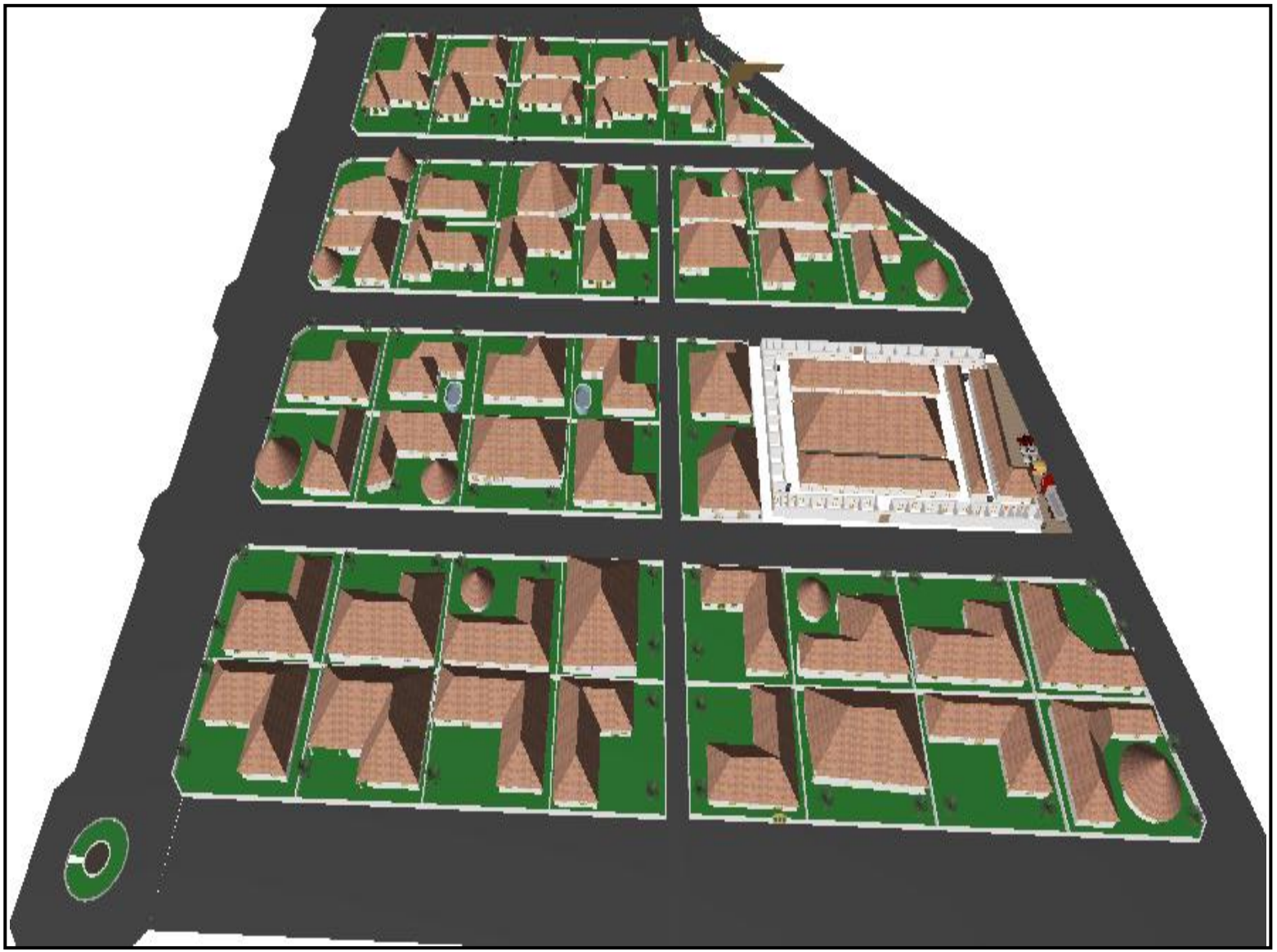
➢ **STANDING DES LOGEMENTS** (suite)

Maquette Centre Commercial

- **Lotissement en 3D partiellement habité (1)**



Lotissement en 3D entièrement habité (2)



MERCI POUR VOTRE AIMABLE ET BIENVEILLANTE ATTENTION