CARPA

CONSEIL D'APPUI À LA RÉALISATION DES CONTRATS DE PARTENARIAT

SUPPORT COUNCIL FOR THE REALIZATION OF PARTNERSHIP CONTRACTS



Rapport Annuel 2019

27 Mai 2020

Table des matières

AVANT-PROPOS 5

I. Synthèse des activités du CARPA 8

1. Présentation du CARPA 8

2. Activités du CARPA 12

SP1-A1 - Assistance à la préparation et au montage des projets 14

SP1-A2 - Evaluation Préalable de nouveaux projets 15

SP1-A3 - Suivi des procédures en vue de la conclusion de nouveaux contrats de partenariat 15

SP1-A4 - Suivi de l'exécution des contrats de partenariat déjà signés 16

II. Projet de construction du marché Congo dans la ville de Douala 17

1. Introduction 17

2. Caractéristiques principales du contrat 18

3. Les objectifs de performance assignés au partenaire privé 19

4. Déroulement du projet 20

5. Impacts socio-économiques du projet 21

III. Projet de kiosques modernes multifonctions pour la ville de Douala 25

1. Introduction 25

2. Description du Projet 25

3. Exécution du projet en 2019 27

4. Impacts socio-économiques 27

IV. Projet de réhabilitation de l'immeuble de la CNPS sur l'avenue De Gaulle à Douala .....

1. Introduction 30

2. Exécution des travaux 30

3. Suivi du contrat....32

4. IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES DU PROJET....34

V. Projet de modernisation du système d'information des douanes camerounaises....37

1. Introduction....37

2. Description du projet....37

3. Exécution du projet....38

4. Impacts socio-économiques du projet....32

VI. Projet de réhabilitation de la blanchisserie de l'Hôpital Général de Douala....42

1. Description du projet....42

2. Etat d'exécution du projet....42

3. Impacts socio-économiques....46

VII. Projet de construction de six (06) immeubles à Okolo-Yaoundé 47

1. Etat d'exécution du projet....47

I.1- Six (06) immeubles....47

I.2- VRD et autres équipements....50

2. Impacts socio-économiques....52

VIII. Projet de système de transport urbain de masse dans la ville de Yaoundé....53

1. Etat d'exécution du projet....53

2. Impacts socio-économiques....54

3. Difficultés rencontrées....54

AVANT-PROPOS



Lentement peut-être, mais progressivement, le Partenariat Public Privé (PPP) prend définitivement corps dans notre pays. Les acteurs publics et privés s'en approprient de plus en plus le cadre juridique. Ce dernier, bien que perfectible, produit des résultats palpables.

En effet, année après année depuis 2006, le PPP apparait comme un vecteur du développement des infrastructures publiques et de l'amélioration de la qualité du service public au Cameroun. Les projets sont initiés et reçus au CARPA, les procédures de passation sont lancées pour ceux d'entre eux déclarés éligibles au régime des PPP. Le portefeuille des projets en cours depuis 2012, indique que le PPP embrasse presque tous les domaines de la vie socioéconomique avec un focus sur les infrastructures et équipements publics d'une part, et la gestion du service public d'autre part. Il en est ainsi des domaines du transport (routes, autoroutes, ports), de l'énergie, de l'eau, des espaces marchants, de la santé, etc.

Si le rythme peut encore paraitre lent à bien des égards, cela est essentiellement dû à la complexité consubstantielle à ces montages contractuels. Aussi, le défi majeur qui s'impose aujourd'hui à tous les acteurs de la chaine de responsabilité est celui d'allier l'indispensable vigilance et prudence dans la préparation et la contractualisation des projets, à la non moins nécessaire réactivité et célérité dans ce processus, afin d'en accélérer la cadence.

Dans cette perspective, les contrats déjà conclus appellent particulièrement toute notre attention. En effet, la signature d'un contrat de partenariat ne marque pas la fin du parcours. Il s'agit en réalité du début d'un long parcours qui peut parfois s'étaler sur 30 ans. Le management des contrats signés constitue donc une activité à part entière et hautement déterminante dans le succès d'un projet en PPP.

Le présent Rapport annuel 2019 du CARPA met ainsi l'accent sur le suivi-évaluation des contrats en cours d'exécution. Il fait le choix de ne se focaliser que sur ceux des contrats ayant connu une exécution significative aussi bien en phase des travaux qu'en phase d'exploitation-maintenance. Il tire par ailleurs, comme leçon pour le succès des PPP au Cameroun, la nécessaire organisation en équipes-projets au sein des administrations contractantes, et le travail en synergie avec le CARPA, organisme expert, pour le suivi-évaluation des contrats de partenariat.

Dieudonné BONDOMA YOKONO
Président du Conseil d'Appui à la
Réalisation des Contrats de Partenariat

Les activités du CARPA

— 2019 - 2020 —

I. Synthèse des activités du CARPA

1. Présentation du CARPA

Le Conseil d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariat (CARPA) est un organisme expert créé par décret n°2008/035 du 23 janvier 2008 modifié et complété par décret n°2012/148 du 21 mars 2012.

Il est placé sous la tutelle du Ministre chargé de l'Economie.

Le CARPA a pour mission de contribuer par son expertise, à la création, au renouvellement des infrastructures et équipements publics, ainsi qu'à l'amélioration de la qualité du service public dans le cadre des projets de grande envergure technique et financière à réaliser à travers un contrat de partenariat.

Plus spécifiquement, il est chargé de :

- la publication sur une base annuelle, en liaison avec les entités publiques concernées, après leur évaluation, de la liste des projets publics éligibles au régime des contrats de partenariat ;
- l'évaluation de la faisabilité des projets publics en contrat de partenariat ;
- la participation à la sélection du cocontractant de la personne publique ;
- la participation aux négociations, au contrôle et au suivi de l'exécution des contrats de partenariat ;
- l'assistance aux administrations publiques sur des questions relatives aux projets publics à réaliser dans le cadre d'un contrat de partenariat ;
- l'information des organismes publics, des collectivités territoriales décentralisées, des milieux d'affaires et du public en général sur les mécanismes de mise en œuvre des contrats de partenariat et sur le concept de gestion publique dans ce cadre ;
- la promotion des meilleures pratiques dans le montage et la gestion des projets publics dans le cadre d'un contrat de partenariat ;
- la diffusion et la vulgarisation du régime camerounais des contrats de partenariat ;
- la mise au point et/ou l'adaptation des instruments juridiques et techniques nécessaires à la bonne application du régime des contrats de partenariat ;
- la formation, le développement de l'expertise nationale et la veille en matière d'innovation sur les modes de gestion des projets publics dans le cadre d'un contrat de partenariat ;
- la définition d'un code éthique relatif à l'activité du CARPA.

Pour l'accomplissement de ses missions, le CARPA dispose :

- d'un Président ;
- d'un Comité d'Orientation ;
- d'un Secrétariat Technique

Le Président est une personnalité de réputation professionnelle établie, nommée par décret présidentiel. Il assure la direction administrative, technique et financière du CARPA.

Le Comité d'Orientation comprend (12) douze membres dont (5) cinq représentants de l'Etat et (7) sept représentants du secteur privé

Représentants de l'Etat

- un représentant de la Présidence de la République ;
- un représentant des Services du Premier Ministre ;
- un représentant du Ministère chargé de l'Economie ;
- un représentant du Ministère chargé des Finances ;
- un représentant du Ministère chargé des Travaux publics ;

Représentants du secteur privé

- le Bâtonnier de l'Ordre des Avocats du Cameroun ;
- le Président de l'Ordre National des Ingénieurs de Génie Civil ;
- le Président de l'Ordre National des Architectes ;
- le Président de l'Association Professionnelle des Etablissements de Crédit du Cameroun ;
- le Président du Groupement Inter Patronal du Cameroun ;
- le Président du Syndicat des Industriels du Cameroun ;
- le Président de l'Association des Professionnels des Assurances.

Le Secrétariat Technique est l'organe administratif et technique du CARPA. Il comprend :

- Le Coordonnateur Technique ;
- Les Experts ;
- Le personnel administratif.

COMITE D'ORIENTATION



Dieudonne **Bondoma Yokono**
Chair



Adolphe **Noah Ndongo**
Representative of the Presidency of the Republic



David **Massoma Pandong**
Representative of the Prime Minister's Offices



Ernest **Nnanga**
Representative of the Ministry of the Economy, Planning and Regional Development



Felix **Ateck à Djam**
Representative of the Ministry of Finance



Manassé **Mbouime Bekolo**
Representative of the Ministry of Public Works



Alain **Malong**
President of the Union of Manufacturers of Cameroon (SYNDUSTRICAM)



Jean Victor **Ngue**
Representative of the Association Insurance Companies of Cameroon (ASAC)



Alain Blaise **Batongue**
Representative of the Employers Association of Cameroon (GICAM)



Louis Désire Côme **Awono**
The President of the National Order of Architects (ONAC)



Charles **Tchakounté** Patie
President of the Bar Association



Kizito **Ngoa**
The President of the National Order of Civil Engineers (ONIGC)



Alphonse **Nafack**
President of the Professional Association of Credit Institutions of Cameroon (APECCAM)

SECRETARIAT TECHNIQUE



Mbella Marcel Blaise, ***ing.***
Coordinator of the Technical Secretariat



Ekoman Ekoman Jean-Noel **ing.**
Technical Expert N°1



Onambele Onambele Alphonse-Marie
Legal Expert N°1



Maître Ongono Dorette-Flore
Legal Expert N°2



Ndjana Willy Freddie
Technical Expert N°2

1. Activités du CARPA

De façon générale, les activités du CARPA trouvent leur ancrage dans le programme 302 du Ministère de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du Territoire, tutelle de l'institution. Ledit programme s'intitule « **Appui à la relance économique pour l'accélération de la Croissance** ». Il a pour objectif, l'amélioration du taux de croissance de l'économie, notamment à travers les investissements publics.

Dans ce cadre, le **CARPA** est notamment responsable de l'action n°8 dudit programme, qui porte sur le « **développement des partenariats publics-privés comme outil de promotion de l'investissement** ». Son objectif spécifique est d'accroître la participation du secteur privé dans les projets publics.

Ledit objectif, couplé aux missions règlementaires du **CARPA** rappelées ci-dessus, constituent le programme du CARPA, base de son plan d'action mis en œuvre chaque année.

Le programme du CARPA (action n°08 du MINEPAT) est décliné en sous – programmes opérationnels ainsi qu'il suit:

- **Sous-Programme 1 (SP1)** : Préparation, évaluation, contractualisation et suivi des projets en PPP ;
- **Sous-Programme 2 (SP2)** : Mise au point des outils juridiques et techniques, développement de l'expertise en PPP et vulgarisation du régime des contrats de partenariat ;
- **Sous-Programme (SP3)** : Gouvernance interne et appui institutionnel.

Le bilan des réalisations quantifiables du CARPA se présente comme suit, depuis sa mise en place effective en 2009 :

Années	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Nombre d'évaluations préalables de projets		1	6	0	1	0	12	13	10	10	1	54
Nombre de procédures de sélection enclenchées		2	8	18	11	4	3	4	4	0	2	56
Nombre de contrats signés				4	5	3	3	1	4	1	0	21

Années	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	TOTAL
Nombre de journées PPP	0	1	1	1	2	1	2	5	4	0	1	18
Formation continue									1	1	1	3

Les chiffres mentionnés dans la colonne « 2019 » du tableau ci-dessus concernent les réalisations suivantes :

	Objet
Evaluations préalables de projets	**Projet de mise en place d'un système de couverture Santé Universelle au Cameroun** : le projet est porté par le Ministère de la Santé Publique. Au terme de son évaluation préalable, le CARPA l'a déclaré éligible au régime des contrats de partenariat.
Nombre de procédures de sélection enclenchées	L'enclenchement de la procédure de contractualisation des deux projets ci-dessous en 2019, fait suite à la dispense à la mise en concurrence accordée par le Premier Ministre, Chef du Gouvernement en faveur des candidats privés proposés pour réaliser chacun desdits projets. Il s'agit de : 1. Projet de mise en place d'une ligne de tramway dans la ville de Douala. Le projet est porté par le Ministère de l'Habitat et du Développement Urbain. Le candidat privé est le groupement IRISTONE/LLCI ; Projet d'implantation de kiosques urbains multifonctionnels pour la ville de Yaoundé. Le projet est porté par la Ville de Yaoundé. Le candidat privé est ACCENT MEDIA S.A.
Nombre de journées PPP	Une journée d'information et de sensibilisation sur les PPP a été organisée le 20 septembre 2019 au profit de la CAMWATER
Formation continue	Une formation sur les PPP a été dispensée par les experts et le Président du CARPA en 2019, pour une durée totale de 135 heures, au profit des auditeurs du PSSFP (Programme Supérieur de Spécialisation en Finances Publiques) inscrits au cycle du Master Professionnel

Le présent rapport d'activités étant essentiellement orienté vers la mise en œuvre des projets en PPP, seul le bilan du sous-programme 1 (SP1) pour l'exercice 2019 sera présenté ci-dessous.

La déclinaison du SP1 en activités se présente comme suit :

Code SP	Libellé du Sous-Programme	Activités	Code Activité
SP1	Préparation, Evaluation, contractualisation et suivi des projets en PPP	Assistance à la préparation et au montage des projets	SP1-A1
		Evaluation préalable de nouveaux projets	SP1-A2
		Suivi des procédures de contractualisation	SP1-A3
		Suivi de l'exécution des contrats de partenariat signés	SP1-A4

SP1-A1 - Assistance à la préparation et au montage des projets

Cette activité a été réalisée à travers l'assistance de la Banque Mondiale qui a à cet effet recruté le consultant canadien CPCS. Parmi les actions réalisées dans le cadre de ladite assistance, il y a eu :

- la conception par CPCS et la mise à disposition à certaines administrations publiques camerounaises d'un outil de sélection et de priorisation des projets disposant d'un fort potentiel d'exécution en mode PPP ;
- le classement par ordre de potentiel PPP, grâce audit outil, de plus d'une vingtaine de projets proposés par diverses administrations publiques, au terme d'une méthodologie bien expliquée à celles-ci.
- la sélection par le MINEPAT, dans ce classement, de 3 projets prioritaires qui devront alors bénéficier d'une autre assistance de la Banque Mondiale, en vue de la réalisation de leurs études de faisabilité, nécessaires pour confirmer ou non leur éligibilité au régime camerounais des contrats de partenariat. Ces 3 projets sont :
  - ✓ Construction de la voie de contournement de la ville de Douala avec un troisième pont sur le Wouri ;
  - ✓ Construction de l'autoroute Douala-Limbe ;
  - ✓ Aménagement des terres et installation de grands producteurs agricoles dans la plaine centrale.

Par ailleurs, l'examen des projets de textes annoncés dans le plan d'actions 2019 et relatifs au CIA5P est achevé au niveau du MINEPAT. Ils doivent être transmis dans les Services du Premier Ministre pour suite de la procédure.

Dans le cadre de la même action, l'on peut citer de nombreux dossiers auxquels le CARPA était invité à donner des avis, lors des réunions ou à travers des correspondances reçues des administrations. L'avis de l'institution a été formulé dans chaque cas. Parmi ces dossiers, ceux qui ont nécessité une participation plus accrue du CARPA dans la préparation amont des projets concernés sont :

- Projet de réalisation d'un Complexe Industriel Intégré de Transformation des Bois de Lomié (CIBLO) (Projet porté par le MINMIDT) ;
- Projet Down Beach à Limbe (Projet porté par le MINHDU) ;
- Projet de construction d'un aménagement hydroélectrique de 1800 MW à Grand Eweng (Projet porté par le MINEE) ;
- Projet de construction de 640 logements sociaux à Olembe par le groupe COFFOR (Projet porté par le MINHDU) ;
- Projet d'implémentation d'un système de pépinière industrielle à haut rendement au Cameroun par l'entreprise suisse TREE GLOBAL (Projet porté par le MINEPAT) ;

- Projet de construction d'une ligne pilote de transport urbain de masse par BRT à Yaoundé (Projet porté par le MINHDU).

SP1-A2 - Evaluation Préalable de nouveaux projets

Au 31 décembre 2019, le CARPA a reçu deux études de faisabilité de projet, mais sans avis de soutenabilité budgétaire du MINFI comme le prévoit la procédure règlementaire de saisine de l'organisme expert pour évaluation préalable de projet. Il s'agit des projets ci-après :

- Projet de réalisation et de déploiement de l'infrastructure technique nécessaire pour la mise en œuvre du système de couverture santé universelle au Cameroun : projet de 63 milliards d'investissement, dont l'étude de faisabilité a été envoyée au CARPA par le Premier Ministre.

- Projet de financement, exploitation, conception, construction, exploitation et maintenance de la ligne pilote de BRT (Bus Rapid Transfer) de la ville de Yaoundé : projet de 56 milliards FCFA qui relève d'une offre spontanée faite au MINHDU par le Groupement BUNS/ENCIBRA.

Le premier projet a été déclaré éligible au régime des contrats de partenariat et a obtenu l'avis favorable de soutenabilité budgétaire du Ministre des Finances (MINFI).

Le second est en cours d'évaluation préalable, en attendant là aussi l'avis de soutenabilité budgétaire du MINFI.

SP1-A3 - Suivi des procédures en vue de la conclusion de nouveaux contrats de partenariat

Au cours de l'année 2019, le CARPA a poursuivi sa mission d'assistance et de conseil aux Administrations publiques en participant activement aux procédures de contractualisation en PPP des catégories de projets ci-après :

- **Catégorie 1 :** Projets dont les procédures ont démarré avant 2019 et qui se poursuivent normalement ;

- **Catégorie 2 :** Projets qui auront été déclarés en 2018 éligibles au régime des contrats de partenariat et dont les administrations qui en sont initiatrices lanceront la procédure post-éligibilité en 2019.

Dans la première catégorie, l'on peut citer les projets ci-après :

N°	Objet du projet	Partenaire public	Partenaire privé	Situation au 31 décembre 2019
1	Construction, gestion et maintenance d'un Terminal hydrocarbures au Port de Kribi	ETAT /PAK	SCDP-BLAZE	Le CARPA a proposé au MINEE la clôture de la procédure actuelle et la relance d'une nouvelle
2	Autoroute Kribi-Lolabé	MINTP	CHEC	Le CARPA a pris part aux travaux du MINFI sur la soutenabilité budgétaire du projet. Avis final attendu
3	Construction d'entrepôts au Port de Douala	CCIMA	B&B	Le CARPA prend part aux négociations en cours des termes du contrat, l'adjudication ayant été prononcée entretemps

N°	Objet du projet	Partenaire public	Partenaire privé	Situation au 31 décembre 2019
4	Construction de 14 postes de péage dans les principaux axes routiers du Cameroun	MINTP	Groupement FAYAT-RAZEL-EGIS	Le CARPA prend part aux négociations en cours des termes du contrat, l'adjudication ayant été prononcée au 1er semestre 2019
5	Construction de la 2ième phase de l'autoroute Yaoundé-Douala	MINTP	Pas encore connu	Le CARPA a pris part aux travaux ayant conclu à la révision du projet avec la prise en compte de l'exploitation de la 1ère phase
6	Financement, conception, construction, exploitation et maintenance Kiosques multifonctions pour la ville de Douala	CUD	ACCENT MEDIA	Contrat signé en décembre 2018. Le CARPA prend part aux travaux du Comité de suivi
7	Tramway dans la ville de Douala	MINHDU	IRISTONE	Suite à la dispense accordée par le PM/CG en août 2019, le CARPA prend part aux travaux du dialogue de préqualification qui sont à leur phase finale
8	Financement, conception, construction, exploitation et maintenance Kiosques multifonctions pour la ville de Yaoundé	CUY	ACCENT MEDIA	Le CARPA a pris part au dialogue de préqualification, la dispense ayant été accordée au 1er semestre 2019

Dans la deuxième catégorie (projets évalués en 2018 ou avant, et dont la procédure n'est pas encore lancée), l'on peut citer les projets ci-après :

N°	Objet du projet	Partenaire public	Partenaire privé	Situation au 31 décembre 2019
1	Travaux complémentaires autoroute Yaoundé-Douala phase 1	MINTP	CFHEC	Le CARPA a pris part aux travaux ayant conclu à l'inclusion du projet dans celui de l'ensemble de l'autoroute
2	Autoroute Edéa - Kribi	MINTP	Pas encore connu	Le CARPA a appuyé le MINTP sur la préparation de l'APMI
3	Centres hospitaliers ambulatoires à Bertoua et à Douala	MINSANTE	Pas encore connu	Avis favorable de soutenabilité budgétaire du MINFI reçu

SP1-A4 - Suivi de l'exécution des contrats de partenariat déjà signés

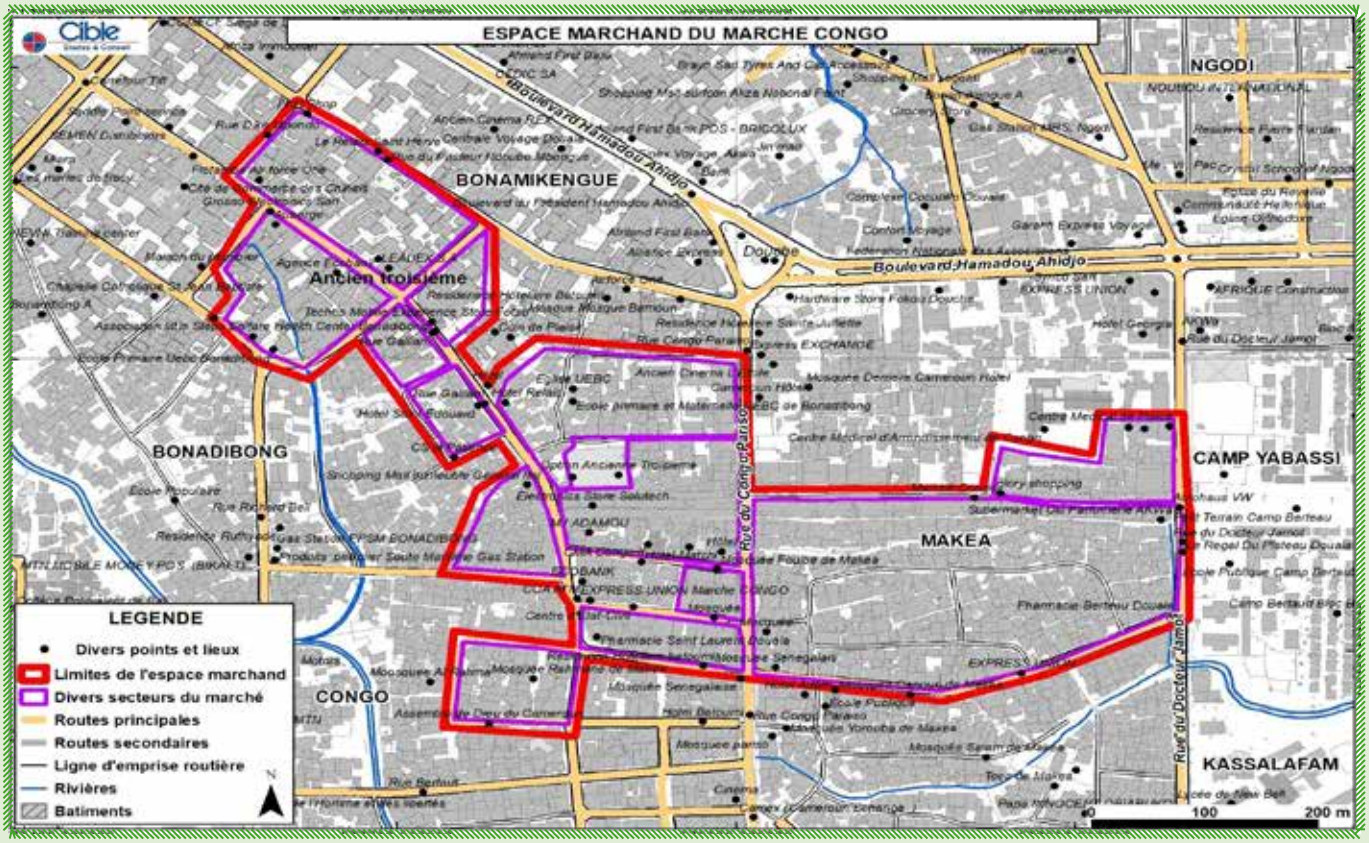
Le suivi-évaluation des contrats en cours d'exécution a continué à être au cœur des activités du CARPA en 2019. Il a été question de faire un suivi systématique et périodique au cours de l'année, de ceux d'entre eux réputés actifs, afin d'en avoir une situation nette en permanence et de proposer des solutions pour ceux d'entre eux qui rencontreraient des difficultés d'exécution.

Les chapitres qui suivent présentent dans les détails l'état de mise en œuvre de ces contrats de partenariat actifs.

II. Projet de construction du marché Congo dans la ville de Douala

1. Introduction

En rappel, le quartier Congo où sera construit ce marché est situé dans l'arrondissement de Douala 2ème et est limitrophe avec le quartier New-Bell qui abrite le célèbre « Marché Central » de Douala. New-Bell lui-même est limitrophe avec le quartier Nkololoun qui comprend aussi un marché qui fonctionne de façon informelle depuis plusieurs décennies. C'est dire que l'aire géographique que constituent ces quartiers de Douala 2ème se définit comme une zone commerciale que la Communauté Urbaine de Douala compte doter d'infrastructures modernes en lieu et place des constructions artisanales des actuels marchés Congo et Nkololoun. Le Marché Central de New-Bell, lui, a bénéficié des infrastructures relativement modernes vers les années 80, même si près de 40 ans après, elles nécessitent aussi une profonde réhabilitation.



Le contrat de partenariat relatif au projet du marché Congo porte sur le financement, la conception, la construction, l'exploitation et la maintenance dudit marché. Il a été signé le 12 Septembre 2012 entre la Communauté Urbaine de Douala comme partenaire public et la société South-West International Construction Corporation for « Marché Congo » Management (SICC-MCM).

Mais en raison des difficultés qu'a éprouvées le partenaire privé SICC MCM à achever un projet qui, en janvier 2019, était encore au stade des fondations et de pose de 56 éléments métalliques (poutres, poteaux) sur une surface de 31 m x 13 m, les parties au contrat ont convenu d'aller vers la solution de cession du contrat à un autre partenaire disposant des capacités techniques et financières. Non seulement, une telle disposition était prévue par l'article 16 de la loi n°2008/009 du 16 juillet 2008 fixant le

régime fiscal, financier et comptable applicable aux contrats de partenariat, mais l'article 7 du contrat signé entre la CUD et SICC MCM le prévoyait, et en indiquait les modalités pratiques. Les parties ont donc mis en exécution cette disposition de cession du contrat qui, après accord du Premier Ministre, Chef du Gouvernement, obtenu par sa correspondance N° 0372/CF/CAB/PM du 08 avril 2019 à l'attention de la C.U.D., a abouti à la désignation formelle de NEO INDUSTRY S.A. comme cessionnaire. Celui-ci, après avoir signé en juillet 2019 l'avenant au contrat qui formalisait ce changement, a créé une nouvelle société de projet dénommée NEO CONGO MALL. Il a aussi proposé un changement du schéma technique du projet qui, au terme des discussions avec le partenaire public, appuyé à l'occasion par le CARPA, a abouti aux nouvelles caractéristiques ci-après du projet :

- deux (02) blocs A et B (comme dans le schéma précédent), d'une superficie de 51 300 m^2 pour abriter environ trois mille (3 000) boutiques dont la superficie varie entre quatre (04) et trente (30) m^2 ;
- le revêtement de la façade principale allie aluco-band sur la partie inférieure et enduits en béton sur la partie supérieure des murs ;
- le plafond sera un faux plafond modulaire mécanique à capacité coupe-feu ;
- le plancher sera en carreaux grés, antidérapant ;
- une passerelle divisera le Bloc B en deux, compte tenu de sa longueur afin de réduire l'effet de la monotonie ;
- le bâtiment A est projeté est un en R+2 avec un dôme central liant les deux édifices sur chaque bloc ;
- des ascenseurs et monte-charges y sont prévus ;
- un restaurant moderne est prévu à l'étage au sein de chaque bloc ;
- seul le Bloc B abritera un parking souterrain.
- sont aussi intégrés dans le projet : une pharmacie, un supermarché, un fast-food, un snack bar et les open-spaces spécialisés selon les secteurs d'activités (électronique, tailleurs, onglerie, lunetterie).

- Le tout, pour un coût arrêté à 28 milliards FCFA dont le financement est entièrement à la charge de NEO INDUSTRY qui se propose de lever une bonne partie par la dette (internationale et locale).

2. Caractéristiques principales du contrat

Durée du contrat : 30 ans dont :

- 2 ans pour la réalisation des travaux

- 28 ans pour l'exploitation, la gestion et la maintenance

- Rétrocession à la Ville de Douala, à la fin du contrat, par le partenaire privé, de l'ensemble des bâtiments et équipements (bien de retour) constituant le Centre Commer-

cial de Congo

Apport de la CUD :

- Patrimoine foncier

- Facilités fiscales et douanières accordées par l'Etat, à travers la loi n°2008/009 du 16 juillet 2008

- Garantie partielle auprès des créanciers

Apport du Partenaire Privé :

- Financements

- Expertise

- Qualité du service

- Redevances à payer à la CUD en phase d'exploitation

- Frais d'expertise à payer au CARPA en phase d'exploitation

Conditions préalables ayant conditionné l'entrée en vigueur du contrat :

- L'enregistrement du contrat,
- La délivrance du permis de bâtir,
- La signature d'un arrêté d'affectation du patrimoine foncier au partenaire privé,
- La signature du procès-verbal de mise à disposition du site.

Il est important de relever que le Délégué du Gouvernement auprès de la C.U.D. a obtenu une délibération du Conseil de la Communauté l'autorisant à engager ce partenariat.

3. Les objectifs de performance assignés au partenaire privé

Ces objectifs portent sur les aspects ci-après :

<u>En phase d'investissement :</u>

- Respect des plans d'exécution, par rapport à l'offre technique validée
- Respect de la qualité des matériaux et des équipements en phase de finition, par rapport à l'offre technique validée
- Respect des normes dans tous les corps de métier : architecture, génie civil, électricité, assainissement, etc …
- Respect de la nature, de la quantité et de la qualité des équipements lourds et du mobilier prévus dans l'offre technique validée
- Respect du dispositif de sécurité incendie prévu

- Pendant le déroulement des travaux, respect des seuils d'indicateurs sur la sécurité des personnes :
    - Aucun accident mortel
    - Moins de 10 cas d'accidents avec arrêt de travail
    - Moins de 50 presqu'accidents

En phase d'exploitation :

- Propreté à chaque début de journée, des toilettes, couloirs, ascenseurs et autres espaces communs ;
- Evacuation journalière des bacs à ordures ;
- Mise en place d'un système de secourisme et de premiers soins en faveur des usagers ;
- Fonctionnement en continu des caméras de surveillance (taux de disponibilité de 90% par appareil, mise en place d'un système de redondance), avec stockage des images sur 6 mois au moins ;
- Taux de disponibilité de 90% des équipements de service ;
- Obligation de remise du règlement de service validé par les parties, à chaque commerçant ;
- Obligation de publication du règlement du service pour sa partie destinée aux usagers ;
- Traitement équitable des usagers, par respect du règlement de service ;
- Temps de réponse aux requêtes des usagers inférieur à 3 jours ;
- Délai de réparation d'un préjudice aux usagers et aux commerçants : inférieur à 7 jours ;
- Disponibilité du dispositif de livraison des marchandises : taux à définir.

4. Déroulement du projet

Avant le début des travaux, les études ci-après ont été réalisées :

Etudes de marché : elles ont confirmé une forte de demande par type de boutiques, et ont établi une grille de prix que les commerçants sont en mesure de supporter. Cette étude a révélé que les attentes des commerçants sont par ordre d'importance:

- la construction d'un marché moderne (86%);
- les toilettes publiques (57%);
- la normalisation du réseau électrique (49%);
- la construction des infrastructures (41%) ;
- un loyer abordable (36%).

Sondages et des études géotechniques : elles ont confirmé la démolition des anciennes fondations, en vue de leur reprise

Etudes architecturales et de génie civil ;

Conception du système électrique autonome et du système de sécurité incendie ;

Etudes d'exécution.

Les travaux du Bloc A ont commencé en octobre 2019 par la réalisation des installations de chantier. Elles sont faites de baraquement pour les travaux métalliques, stockage de matériels et divers, mais aussi de containers étagés équipés de façon moderne pour abriter les bureaux et les salles de réunion.

Il y a eu une cérémonie de pose de la 1ère pierre par le MINDDEVEL le 29 novembre 2019, date à laquelle ont commencé les travaux de terrain proprement dit, lesquels se poursuivent à ce jour et sont rendus au niveau du coulage de la dalle. Les fondations, le remblai, les poteaux et les poutres du rez-de-chaussée sont coulés. Les travaux sont réalisés par la société CAMBUILD.

Les travaux du bloc B sont prévus commencer un peu plus tard au cours de cette année 2020, pour se terminer en Septembre 2021 pour les deux blocs.

Il faut dire pendant les trois mois de l'exercice 2019 au cours desquels les travaux se sont déroulés (octobre à décembre 2019), seule la partie fondation jusqu'aux amorces de poteaux a pu être réalisée.

Près d'une centaine d'ouvriers se trouve au chantier, à diverses tâches, arborant tous des équipements de protection individuelle, même s'il faut déplorer le fait que certains ne sont pas adaptés et le port des gants de sécurité n'est pas systématique. Pourtant, toute une organisation HSE (Hygiène -Sécurité – Environnement) est mise en place avec un responsable sécurité dont la tâche au chantier est non seulement d'élaborer et de mettre à jour le plan prévisionnel HSE, un protocole sécurité, mais aussi de veiller à tout instant à son suivi, à travers une veille et une vigilance accentuées. Celles-ci méritent cependant d'être renforcées, au regard de quelques cas d'incidents et d'accidents avec arrêt de travail enregistrés en 2019 et qui auraient pourtant pu être évités. Ces cas sont décrits plus loin en bas.

5. Impacts socio-économiques du projet

Bien que n'étant pas encore dans sa phase d'exploitation, le projet de construction du marché Congo a déjà eu à produire des impacts sur les plans social et économique dans sa phase actuelle de travaux d'investissement.

Quelques-uns de ces impacts sont les suivants :

a. Au plan social

Comme vu plus haut, la société de projet NEO CONGO MALL, spécialement créée pour les besoins du projet, emploie des camerounais, de manière directe. Il s'agit donc là de familles qui vivent grâce audit projet, avec comme corollaire la préservation de l'harmonie familiale et la réduction de la pauvreté. Il y a lieu d'ajouter également les familles qui vivent indirectement des travaux menés dans le cadre du projet, à savoir les familles des nombreux personnels des sociétés cocontractantes telles que CAMBUILD, CONCEPT BUILDING SERVICES, VERITAS, ARTEC, S.T.S., etc…

A travers ces emplois créés, le projet contribue ainsi à l'atteinte de l'objectif de développement durable n°8 des Nations Unies qui est de « Promouvoir une croissance économique durable, inclusive et durable, un plein emploi productif et un travail décent pour tous ».

Sur tout un autre plan, même si l'on peut déplorer la faible représentativité des femmes dans les effectifs de NEO CONGO MALL et de ses cocontractants, l'on se réjouit tout de même de ce que le sexe féminin se retrouve parmi les ouvriers de chantier, dans des métiers traditionnellement réservés aux hommes, notamment la confection des armatures (fer à béton).



b. Au plan sécurité

NEO CONGO MALL a mis en place une solide organisation Santé et HSE (Hygiène-Sécurité-Environnement) dont l'objectif est de respecter les normes existantes dans ces trois domaines. Pour réduire par exemple les incidents et les accidents de travail, l'organisation mise en place a tout d'abord structuré ses activités autour de la prévention. Il s'agit d'adopter un comportement proactif visant à anticiper les évènements. A partir d'une analyse des activités inhérentes à chaque poste de travail sur le chantier, on identifie les priorités qui sont traduites en objectifs et en activité auxquels on associe des responsables et des échéanciers. On obtient ainsi un programme de prévention dynamique permettant de mettre en place la structure, les pratiques et les moyens nécessaires pour identifier, réduire et éliminer les risques d'accidents et de maladies professionnelles suivant un référentiel de management régissant le domaine QHSE dans l'environnement du projet.

Ce volet Santé et HSE rigoureusement suivi au chantier de Congo contribue à l'atteinte de l'objectif de développement durable n°3 des Nations Unies qui est d'« Assurer des vies saines et promouvoir le bien-être de tous à tous les âges » ;

Au plan « sécurité des personnes », il faut noter, pour le déplorer, que malgré les efforts de prévention à travers l'organisation mise en place, les travaux de NEO CONGO MALL ont enregistré en 2019, deux incidents (presqu'accidents) et trois accidents avec arrêt de travail. Ces cas sont les suivants :

Presqu'accidents :

- Le 14 octobre 2019, un mécanicien qui était sous un camion du chantier pour y installer la batterie a failli se faire écraser lorsque son collègue chauffeur a décidé de démarrer le camion en croyant que la batterie étant déjà installée, le collègue mécanicien n'était plus en-dessous. Celui-ci n'a eu la vie sauve qu'en se couchant sur le sol à plat ventre lorsqu'il a senti le camion bouger, ensuite de se rouler hors de la trajectoire du camion, avant le passage des roues arrière.

- Le 12 décembre 2019, un ouvrier, en pleine activité de creusement d'une fouille avec sa pelle, s'arrête un moment pour suivre les observations formulées par ses collègues à côté de lui. C'est à ce moment-là qu'un autre collègue aide-topographe se précipite dans la fouille sans que le creuseur s'en rende compte. Lorsque ce dernier reprend machinalement son activité, sa pelle heurte l'aide-topographe, sans que cela n'ait provoqué en lui, ni blessure, ni douleur intense.

Accidents

- Le 26 novembre 2019, l'équipe de l'entreprise ARTEC chargée de faire la soudure externe dans le cadre de la construction de la base-vie, dans l'urgence et sans concertation coordonnée, s'exécute sans tenir compte des travaux de câblage en cours de réalisation par l'entreprise S.T.S. Pendant les opérations de soudure par ARTEC, un câble, situé à l'intérieur de la salle de réunion où travaillait S.T.S., a brulé sur près de 2,5 m. C'est un ouvrier de S.T.S. qui est venu à bout des flammes au moyen d'un mortier. Il n'y a heureusement eu ni dégât matériel, ni corporel.

- Le 12 décembre 2019, lors de l'opération de coulage d'une amorce, un ouvrier a malencontreusement marché sur une chute de bois contenant une pointe qui lui a transpercé le pied, malgré la botte qu'il portait. Manifestement, il s'agissait d'une chaussure non adaptée comme équipement de protection individuelle. Cet accident a donné lieu à une blessure, mais pas assez profonde heureusement, le saignement observé ayant été léger. Cet accident qui résulte d'un manque d'attention et des chaussures de sécurité non adaptées, n'a pas été suivi d'un arrêt de travail de la part de la victime.

- Le 19 décembre 2019, un aide-machiniste a grimpé sur le moteur de la bétonnière en arrêt pour vidanger la benne. Il y est resté longtemps au point qu'à la montée de celle-ci suite à une manipulation de son collègue qui ignorait qu'il s'y trouvait encore, la benne lui a pressé la cuisse au moment où il était assis sur le réservoir à eau. Cet accident a donné lieu en un arrêt de travail de la part de la victime. Il résulte cependant d'une mauvaise coordination des tâches et d'un défaut de vigilance.

- Le 23 décembre 2019, trois personnes entreprennent de porter ensemble un équipement lave-mains pour le déplacer sur une distance d'un mètre environ. Une mauvaise tenue de l'équipement par l'une d'entre elles a occasionné son basculement d'un côté, écrasant ainsi le pied du porteur qui se trouvait de ce côté-là. Les douleurs et l'inflammation du pied dont a souffert la victime s'expliquent par le fait qu'il ne portait que des bottes de jardinier, non adaptées à un chantier de construction. Cet accident a donné lieu à un arrêt de travail.

s'étant déroulés jusqu'ici sans qu'on ait eu à enregistrer des accidents graves de travail, l'on peut dire que ledit volet a été pleinement assuré au 31 décembre 2018.

c. Au plan économique

Il y a lieu de relever que dans l'actuelle phase des travaux de construction, une des retombées économiques majeures du projet réside tout d'abord dans les revenus gagnés par tous ceux qui y travaillent : employés de NEO CONGO MALL et ceux de ses cocontractants, y compris les assureurs. Les 2,8 milliards FCFA déjà dépensés sur le projet par NEO CONGO MALL pendant l'exercice 2019 sont assez révélateurs de ces retombées économiques.

Le corollaire de cela est l'impôt sur le revenu des personnes physiques retenu dans les différents salaires, pour être reversé dans les caisses de l'Etat. Le projet a donc une certaine incidence sur l'augmentation des recettes de l'Etat.

Au rang des revenus gagnés par les prestataires du projet, il y a lieu de citer les fournisseurs locaux des matériaux les plus importants utilisés au chantier pendant l'exercice 2019 mais dont les volumes et les quantités n'ont pas été communiqués. Il s'agit par exemple du ciment, des granulats provenant des carrières qui se situent aux alentours de la ville de Douala, le fer à béton, le bois de coffrage et les remblais de terre latéritiques.

Le chantier du marché Congo a donné l'occasion aux jeunes désœuvrés du quartier Bonadibong d'être recrutés à certaines tâches ouvrières, même en qualité de temporaires. NEO CONGO MALL a bénéficié de la collaboration de la chefferie du quartier pour la coordination de ces recrutements. D'autres petits métiers se sont aussi développés autour dudit chantier : restauration rapide pour le grand bonheur des ouvriers du chantier, les call-boxes, etc ...

III. Projet de kiosques modernes multifonctions pour la ville de Douala

1. Introduction



Le contrat de partenariat relatif au projet d'implantation des kiosques urbains multifonctionnels dans la ville de Douala a été signé le 18 Décembre 2018 entre la Communauté Urbaine de Douala comme partenaire public et ACCENT MEDIA PROJECT S.A, comme partenaire privé. Cette signature a été l'aboutissement d'une procédure encadrée par les textes sur le régime camerounais des contrats de partenariats. Cette procédure s'est exécutée sous l'accompagnement du CARPA, organisme expert de l'Etat, garant du respect de la règlementation sur les PPP. Les étapes de la procédure ont été les suivantes :

- la délibération N°41 /CUD/SG/2016 du Conseil de la Communauté Urbaine de Douala, autorisant le Délégué du Gouvernement à aller vers la réalisation sous le régime des contrats de partenariat, du projet d'implantation des kiosques urbains multifonctionnels dans la ville de Douala ;
- la déclaration par le CARPA de l'éligibilité dudit projet au régime des contrats de partenariat ;
- la dispense à la mise en concurrence accordée par le Premier Ministre, Chef du Gouvernement, au profit du promoteur privé du projet, ACCENT MEDIA S.A.
- le calage des paramètres techniques et financiers du projet, au terme de l'étape de dialogue de pré-qualification menée avec le promoteur privé, sous la direction du CARPA ;
- la désignation d'ACCENT MEDIA PROJECT S.A, société de projet créée par ACCENT MEDIA S.A., comme adjudicataire du contrat de partenariat, par le Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- la non-objection du CARPA sur les termes du contrat de partenariat négocié entre la Communauté Urbaine de Douala et ACCENT MEDIA S.A.

2. Description du Projet

En rappel, il s'agit d'un projet d'implantation sur 3 ans de 1400 kiosques urbains multifonctionnels à divers lieux de forte affluence dans la ville de Douala, puis de leur exploitation et maintenance sur une période de 18 ans. Les 1400 kiosques modernes multifonctionnels ont la particularité de présenter un design unique dont le premier aspect visuel est l'esthétique. L'avènement de ces kiosques modernes va ainsi mettre fin à l'insalubrité et au désordre urbain observés jusqu'ici du fait de l'actuelle implantation anarchique de kiosques de différents modèles qui manquent d'esthétique.

Les 1400 kiosques seront de deux types :

- le kiosque Grand Modèle (GM) ou à 3 compartiments, dont l'emprise au sol présente une longueur

de 315cm, une largeur de 205 m et une hauteur de 320cm, panneaux publicitaires supérieurs inclus.. Quantité prévue : 850

- le kiosque Petit Modèle (PM) ou à 1 compartiment, dont l'emprise au sol présente une longueur de 315cm, une largeur de 205 m et une hauteur de 320cm, panneaux publicitaires supérieurs inclus. Quantité prévue : 550

L'intérieur de chaque kiosque est constitué d'un desk (espace de travail) de dimensions utiles égalent à 110cm x 80cm pour les kiosques PM et 150 cm x 85 cm pour les kiosques GM). Il est équipé d'un comptoir avec coffre, d'une tablette de travail, d'une prise électrique, d'une chaise à hauteur réglable, d'un interrupteur et de quatre points lumineux.

Il s'agit d'un mobilier urbain devant servir d'espace commercial pour diverses activités de sociétés de téléphonie mobile ou de drugstore suivant l'usage et munie de 7 box vitrés pour l'affichages publicitaires autocollants, illuminés par un système d'ampoules Led commandés automatiquement par un interrupteur horaire. Il existe deux modèles : le grand et le petit.

Les deux modèles sont équipés des prises USB de recharge de téléphone portable mises gracieusement à la disposition du grand public et disposent de panneaux photovoltaïques pour alimentation par l'énergie solaire.

Sept (7) boxes publicitaires commerciaux sont prévus sur chaque type de kiosque, seules leurs dimensions diffèrent entre le grand et le petit :

- quatre (4) à la partie supérieure,
- deux (2) sur les côtés latéraux
- et un sur la façade principale en dessous du comptoir, en inox.

Les boxes publicitaires aux angles de la partie supérieure sont réservés aux logos du promoteur ACCENT MEDIA et aux emblèmes de la ville de Douala.

Lesdits kiosques seront équipés de :

• une batterie pour son autonomie d'énergie avec en option la possibilité d'y installer sur le toit un panneau photovoltaïque d'une capacité de 800W ;

• une petite table de travail métallique pouvant recevoir un ordinateur portatif; • un coffre de rangement;

• un inter horaire;

• 3 prises de courant;

• 3 inter simple allumage;

• câblage électrique 2,5 et 1,5;

• stores auvents en aluminium

• une tuyauterie en acier galvanisé pour d'évacuation des eaux pluviales;

• un complexe d'étanchéité sur toiture en acier inoxydable;

Ce mobilier urbain est entièrement démontable, facile à transporter et à fixer sur un massif en béton armé de 25 à 35 cm d'épaisseur suivant la topographie des sites d'installation. Il s'intègre aisément dans le paysage urbain de nos villes, notamment aux abords des voies publiques sur des espace prévus ou à aménager par la ville de Douala.

3. Exécution du projet en 2019

Le contrat étant pratiquement signé la veille du début de l'exercice 2019 (le 18 décembre 2018 notamment) avec une phase d'implantation progressive des 1400 kiosques sur 3 ans, son exécution pendant l'année 2019 a essentiellement porté sur les aspects ci-après :

- recherche des financements ;
- construction des plateformes en béton armé en fonds propres.

Recherche de financement

Le financement du projet, tel que proposé par le partenaire privé ACCENT MEDIA, est prévu être assuré selon le montage ci-après :

- 30 % du coût d'investissement en fonds propres et quasi-fonds propres par les actionnaires de la société de projet ACCENT MEDIA PROJET S.A. ;
- 70% du coût d'investissement par dette.

C'est cette dernière partie qui a pratiquement meublé l'activité du projet pendant l'année 2019, à travers des négociations de financement menées par ACCENT MEDIA auprès des banques locales Afriland First Bank, CBC et la CCA Bank. Plusieurs sûretés ont ainsi été sollicitées par ces dernières, afin d'atténuer autant que possible leurs risques sur ce financement. Au 31 décembre 2019, le partenaire prié aurait satisfait à pratiquement toutes les exigences du pool bancaire AFRILAND/CBC si bien que l'imminence de la signature de la convention de financement était assurée.

Travaux

Au plan technique, il y a eu pendant l'année 2019, des négociations qui ont été menées avec les fabricants chinois et coréens des composantes des kiosques, en vue de leur montage in situ. L'achèvement desdites négociations présente l'avantage d'une commande rapide dès les premiers tirages sur l'emprunt bancaire.

Parallèlement, ACCENT MEDIA a tout de même entrepris, pendant l'année 2019, d'anticiper sur les travaux sur site, à Douala, à travers la construction en fonds propres de 125 plateformes en béton armé qui serviront d'assise et de plancher pour les kiosque



4. Impacts socio-économiques

Le projet n'ayant véritablement pas encore démarré, ses impacts sur les plans social et économique sont très peu visibles au stade actuel.

• Au plan social

Au plan social, le partenaire privé a tout de même déjà procédé aux recrutements de son personnel dédié au projet. Ce personnel comprend 25 personnes dont 18 hommes et 7 femmes. Le taux relativement élevé de représentation du genre féminin est à saluer, par rapport à plusieurs autres secteurs d'activités. Cet effectif total est à 90% jeune (personnes âgées de moins de 40 ans). Il s'agit là d'un autre indicateur social très important, car les emplois jeunes sont de plus en plus encouragés dans les projets publics.

Toujours au stade actuel de démarrage embryonnaire du projet, celui-ci a déjà employé près d'une dizaine de camerounais dans le cadre d'emplois indirects contribuant ainsi à la réduction du chômage et à la préservation du climat social.

• Au plan économique

En prévision de l'implantation prochaine des kiosques dans toute la ville de Douala, le partenaire privé a déjà enregistré près de 2000 pré-commandes. Il s'agit de divers opérateurs économiques de toutes tailles qui, pour avoir vu le spécimen de kiosque implanté à titre expérimental à Bonanjo, sont venus spontanément s'enquérir des modalités de location d'espaces dans les kiosques, lorsque ceux-ci seront disponibles. Cela traduit l'engouement que suscite déjà le projet, et de ses futures retombées sur le plan économique.

Les principaux impacts économiques prévisionnels du projet sont récapitulés dans le tableau ci-dessous. Il sera possible d'en obtenir les impacts chiffrés dès que le projet commencera à être exécuté.

Domaine d'impact	Impact
Balance commerciale	Rien à signaler ici, aucune importation de matériel n'ayant encore eu lieu dans le cadre du projet. Mais les négociations de commandes certaines auprès des fournisseurs en Chine et en Corée du Sud portent déjà sur près de 2 milliards de FCFA.
Salaires	En 2019, ACCENT MEDIA PROJECT a eu à payer à ses employés près de 40 millions de FCFA au titre de salaires
Recettes fiscales	Sur trois ou quatre mois de fonctionnement en 2019, ACCENT MEDIA PROJECT a eu à verser au Trésor Public près de 10 millions de FCFA au titre de l'IRPP et des cotisations sociales de ses quelques employés. Cependant les droits de douane et la TVA sur les achats locaux seront pris en charge par le partenaire public
Produit Intérieur Brut	Rien à signaler ici, car le projet n'est pas encore en exploitation pour générer de la valeur ajoutée.
Promotion des PMEs camerounaises	Le projet, pendant l'exercice 2019, a eu recours aux services des PMEs camerounaises ci-après : **Camer intérim; Link service Cameroun Sarl; Nyd Sarl; Dilico Sarl; Tflux; OptiChina**, pour un total d'environ 50 millions FCFA de montant de commandes.
Utilisation des produits locaux	Elle est encore marginale, car seuls les granulats, le fer à béton et le ciment utilisés pour le bétonnage des 125 massifs évoqués plus haut, sont considérés ici comme produits locaux. Il y a ainsi eu près de 75 m^3 de béton coulé dont près de 52 m^3 de granulats et environ 10 m^3 de ciment (70 sacs de 50 kg)

IV. Projet de réhabilitation de l'immeuble de la CNPS sur l'avenue De Gaulle à Douala

1. Introduction

Le 23 octobre 2017, un contrat de partenariat a été signé entre la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale (CNPS) comme partenaire public et la société de droit camerounais FINANCIA PROPERTIES, comme partenaire privé, dont l'actionnaire majoritaire est la société FINANCIA CAPITAL basée à Douala au 125, Rue de la Perousse, dans le quartier Bonanjo. Ledit contrat est relatif à la réhabilitation du vieil immeuble de 15 étages de la CNPS construite vers le début des années 80 à l'avenue De Gaulle à Bonanjo, mitoyen à la Légion de Gendarmerie du Littoral. Pour être plus précis, il s'agit d'un contrat à travers lequel la CNPS confie à FINANCIA PROPERTIES les missions de financement, conception, réhabilitation, exploitation et maintenance dudit immeuble, pour une durée de 22 ans dont deux de construction et 20 d'exploitation.

Ledit projet a pour finalité de transformer l'ancien immeuble résidentiel de la CNPS en une résidence hôtelière de plus de 150 appartements, arrimée aux standards de la chaîne hôtelière « RADISSON BLU », et ce, pour un coût contractuel de près de 13 milliards FCFA.

Depuis la signature du contrat, les partenaires ont travaillé sur la levée des conditions suspensives en vue de l'entrée en vigueur du contrat. Cela fait, le partenaire privé s'est attelé à la lourde tâche de négociation des financements tant localement qu'à l'international. Il s'agit par ailleurs du cœur de métier de FINANCIA CAPITAL, actionnaire majeur de FINANCIA PROPERTIES. Au cours de l'année 2019, lesdites négociations ont connu des avancées notables avec plusieurs banques locales.

2. Exécution des travaux

Les travaux de réhabilitation de l'immeuble CNPS ont débuté en février 2018 par les démolitions des équipements et le curage des éléments porteurs du bâtiment (poteaux, poutres, voiles muraux). Ceux-ci ont été exécutés par l'entreprise ZEROCK.

Les travaux, financés jusque-là en fonds propres, se sont poursuivis en 2019 sur les aspects ci-après :

- forage des micropieux (au sous-sol) destinés à renforcer le radier des fondations existantes du vieil immeuble,
- forage des micropieux (au rez-de-chaussée et au sous-sol) destinés à supporter de nouveaux poteaux prévus pour transmettre dans les fondations, les charges des nouveaux balcons prévus à chaque étage ;
- amorces desdits poteaux réalisées en aciers de diamètre supérieur ou égal à 12 ;
- renforcement de certaines poutres, dans la perspective des charges additionnelles qui proviendraient aussi bien des nouveaux balcons (en dalles pleines aux armatures bi-directionnelles), que des étages prévus être ajoutés à l'immeuble ;
- construction d'une plateforme enterrée, en béton fortement armé, sur près de 2 mètres d'épaisseur, servant d'assise pour une grue spéciale, très lourde ;
- réparation des parties dégradées de certaines dalles : celles-ci sont alors cassées par endroits, afin

de dénuder les aciers corrodés, qui sont alors soit traités, soit remplacés. Par la suite, ces parties de la dalle sont rembourrées par du nouveau béton convenablement dosé ;

- C'est le même type de réparation qui est fait sur les parties dégradées des voiles en béton armé qui constituaient déjà des murs porteurs de l'ancien immeuble. Ces voiles sont également renforcés par des éléments en béton armé de même épaisseur, qui seront collés aux voiles existants, dans la perspective de la reprise des nouvelles charges évoquées ci-dessus.

- Carottage des blocs de béton pour les besoins d'essais visant la confirmation de leur résistance à la compression.

FINANCIA PROPERTIES a mentionné que les travaux réalisés jusqu'ici étant les plus difficiles, ceux portant sur l'habillage de l'immeuble, l'équipement et les finitions devront s'exécuter avec plus de rapidité au point de terminer tous les travaux en fin d'année 2021. Mais il y a lieu de relever que le chantier accuse déjà un retard sur le plan contractuel, car le contrat étant signé en 2017 pour deux années de travaux, ceux-ci auraient dû se terminer en fin 2019. Cependant, il convient de relever que le projet dans son avancée s'est heurté à des contraintes techniques complexes qui ont nécessité d'importants ajustements ainsi que des contraintes administratives.







3. Suivi du contrat

Une Commission de Suivi-Evaluation du contrat de partenariat est prévue dans celui-ci. Présidée par le partenaire privé, elle est composée de 6 membres dont :

- 3 membres représentant la CNPS ;
- 2 membres représentant le partenaire privé
- 1 membre représentant le CARPA.

Cette commission se réunit trimestriellement pour s'assurer de l'avancement normal du projet et pour trouver des solutions aux différents problèmes qui pourraient entraver son bon déroulement.

Au cours de l'année 2019, la Commission a tenu quatre (04) séances de travail :

- Le 10 mai 2019 ;
- Le 13 juin 2019 ;
- Le 11 octobre 2019 ;
- Le 13 décembre 2019.

Elle a eu à examiner au cours de ses travaux, les problématiques ci-après :

- Démontage des équipements de télécommunications appartenant aux tiers et installés sur le toit de l'immeuble ;
- Enlèvement d'un véhicule abandonné dans le sous-sol par un ancien locataire de l'immeuble ;
- Obtention du titre foncier par la CNPS ;
- Dossier de permis de construire ;
- Interprétation des avantages fiscalo-douaniers de la loi n°2008/009 du 16 juillet 2008 portant régime fiscal, financier et comptable applicable aux contrats de partenariat.

Certaines de ses problématiques ont été résolues et d'autres sont en voie de résolution à la satisfaction des parties.









4. IMPACTS SOCIO-ECONOMIQUES DU PROJET

Au plan social

Au stade de travaux où se trouve le projet en 2019, les impacts sociaux sont observés au niveau des emplois créées, directs et indirects. Le projet mobilise près de 600 personnels dont environ 400 emplois directs, co-contractants compris. 180 personnes travaillent à temps plein au chantier. La plupart des emplois concerne la population jeune. Bien qu'il y ait également des femmes, leur nombre reste cependant faible. Mais sur ce plan-là, il est important de noter la présence des personnels féminins jeunes au niveau des tâches de chantier traditionnellement exécutées par les hommes : curage du bâtiment existant, bétonnage, ferraillage, etc …

Par ailleurs, les statistiques en sécurité obtenues en 2019 sur le chantier sont les suivantes :

Performance sécurité et Environnement.	Valeurs
Nombre de jours travaillés	161
Nombre d'heures travaillés	94 618
Nombre de TBM réalisés	70
Nombre d'induction HSE réalisées	394
Nombre de permis de travail réalisés	161
Nombre de JSA réalisés	161
Nombre de pré job meeting réalisés	161
Evènement dangereux	01
Incident sans arrêt de travail	22
Incidents avec Arrêt	02
Fatalités	00
Nombre de jours d'arrêts	00
Incidents environnementaux	00
Dommages matériels	03
Traitement médical	02
Premiers soins	16
Postes aménagés	00
Perte de connaissance	00
Maladies professionnelles sans exposition à un risque distinct	00
Maladies professionnelles avec exposition à un risque distinct	00
Journée de travail perdue pour cause de blessure	20

Seulement deux incidents avec arrêt de travail ont été enregistrés, mais aucun mort, et aucune maladie professionnelle, ce qui témoigne d'un bilan élogieux sur le plan HSE en 2019.

Au plan économique

Le chantier de réhabilitation de l'immeuble de la CNPS à Douala a attiré, en 2019, un certain nombre de camerounais qui ont trouvé là une occasion d'affaires pour leurs petits métiers, notamment les restaurateurs, les vendeurs ambulants, les relais des services de téléphonie mobile. Cela a certainement un impact positif, non seulement sur le plan social, mais aussi sur l'économie camerounaise, même s'il est difficile de mesurer cet impact dans la production nationale des biens et des services.

Plusieurs entreprises camerounaises et étrangères sont mises à contribution dans ledit chantier, comme cocontractants de FINANCIA PROPERTIES dans différents corps de métier. Il s'agit de :

Intervenants	Présentation
Architecture-Studio	Architecture-Studio a assuré la conception complète du projet et la production du dossier pro d'architecture détaillé
Cabinet Architecture Urbanisme Ingénierie (CAUI)	CAUI assure l'assistance à la maitrise d'œuvre
Le cabinet CIPB	Le cabinet CIPB est intervenu au titre d'ingénieur en structures pour réaliser les études de structure, sous la coordination de ARCHITECTURE STUDIO et en concordance avec les éléments transmis par Apave et Sol Solutions.

Source IBA	Source IBA est l'architecte d'intérieur du projet qui a conçu les types de matériaux, les finitions des sols/murs/ plafonds, mobilier, équipements des chambres, salle de bain, … en coordination avec ARCHITECTURE STUDIO et le Carlson Rezidor.
Apave Cameroun	Apave Cameroun intervient dans le projet comme Bureau de contrôle technique pour la réalisation des rapports de solidité, d'acoustique et d'amiante.
Zerock	Zerock assure : (1) les travaux de démolition et de curage (2) les travaux de gros œuvre, notamment : - les nouveaux balcons et les nouveaux espaces ; - le renforcement de la structure; - la maçonnerie.

Les marchés gagnés par toutes ces entreprises dans le cadre du projet ont produit des impacts positifs sur l'économie camerounaise (même sans en avoir obtenu les chiffres) dans les domaines ci-après :

- Augmentation de la production nationale ;
- Augmentation de la trésorerie publique grâce aux recettes fiscales générées (IRPP, TSR, IS)

V. Projet de modernisation du système d'information des douanes camerounaises

1. Introduction

Dans le cadre de la modernisation des douanes camerounaises, à l'effet d'optimiser la collecte des recettes budgétaires de l'Etat, le Gouvernement du Cameroun, représenté par le Ministère des Finances a signé avec l'entreprise CAMPASS le 04 Septembre 2015, un contrat de Partenaire Public-Privé (PPP) pour la mise en place d'un nouveau système informatique dénommé « Cameroun Customs Information System » (CAMCIS).

Le développement qui suit est extrait du rapport d'inspection préliminaire produit par CAMPASS Plc en vue de l'obtention du certificat d'achèvement partiel de la première phase du projet, de la part du partenaire public, le Ministère des Finances.

2. Description du projet

Le tableau ci-dessous résume le périmètre du travail qu'avait à réaliser CAMPASS dans le cadre du contrat évoqué supra.

	Phase 1	**Phase 2**
CAMCIS System (Application)	Clearance (Duty collection), Cargo management (Transit), Risk Management phase1, Portal (Doc scan), e-Payment, EWACS (Early warning application control system), Data Migration	Investigation/ Surveillance, post audit, Knowledge management, Passenger clearance, Risk Management phase 2, Litigation, Performance management, ECG (External Customs Gateway)
Infrastructure (equipment)	Data Center equipment, IDC (Interior Data Center) equipment	Disaster Recovery Center equipment, IDC equipment
Knowledge transfer	• Korea 3 times (10 people 10 days per visit), • System Development in Korea (2 people 2 months, 2 people 3 months) • Local training 4 times (25 people per session)	• Korea 2 times (10 people 10days per visit), • System Development in Korea • Local training 4 times (25 people per session)
Building Construction	Data Center (DC) Douala Disaster Recovery (DR) Center Yaoundé	

3. Exécution du projet

a. Volet datacenters

La construction du bâtiment DC de Douala s'est achevée courant Juillet 2018 et sa réception provisoire s'est effectuée le 26 Juillet 2018.

Les travaux de construction du DR de Yaoundé ont démarré en Février 2019, et se sont achevés en Mars 2020.

b. Volet équipements

L'installation des équipements non IT du DC, y compris l'UPS (Uninterruptible Power Supply) et les générateurs électriques s'est déroulée au cours de l'année 2018.

S'agissant du DR, l'installation de ses équipements s'est achevée pendant le mois de Novembre 2019. L'inspection (ou réception des équipements) a eu lieu les 04 et le 27 Décembre 2019 à Yaoundé.

c. Volet système

Les modules et sous-modules de CAMCIS sont les suivants :

Modules	Contenus
Clearance management	Import and export declaration processing, duty assessment, inspection management, e-payment management, duty collection management, security management, duty collection reporting
Risk management 1	Targeting management (clearance), application of various targeting techniques
e-Payment	e-payment management
Portal	Access control, contents management, e-document management, strategic statistics, information provision to users
External customs gateway	Data exchange
Cargo management	Manifest management, entry/release management, unload management,
Transit management / Nexus+ interfacing	Internal transit management, international transit management
Document scan /Scanner interface	Attached document management
EWACS	Application monitoring, Early Warning system, Log recording

Tous ces modules sont achevés.

d. Tests d'intégration et tests grandeur au port de douala

Dans l'optique de s'assurer que l'application est fonctionnelle, de nombreux tests ont été conduits par les équipes mixtes CAMPASS/Douane/DSI/CENADI. Tous les dysfonctionnements qui ont été relevés au cours desdits tests ont été traités.

Pendant les tests d'intégration, 225 cas d'erreurs (soit 15% du nombre total des cas) ont été enregistrés et ont été corrigés.

e. Formations

Le transfert de connaissance en Corée du Sud pendant la phase de développement s'est déroulé comme suit :

- 03 vagues de visites impliquant 10 personnes par vague, pendant 10 jours ;
- 01 vague de visite impliquant 02 personnes pendant 02 mois ;
- 01 vague de visite impliquant 02 personnes pendant 03 mois.

Le transfert de connaissance au Cameroun a consisté en la formation des formateurs dans le but de leur permettre de disposer d'une b²onne compréhension du système CAMCIS, mais aussi de la capacité de gestion et d'exécution des procédures implémentées dans le système. Il s'est agi de former le personnel de la Douane et les autres acteurs intervenants dans la chaine de dédouanement au Cameroun.

Le tableau ci-dessous donne un aperçu des formations effectuées au Cameroun par l'équipe Coréenne.

Description	Date	Responsable
▯ Sélection des participants et des contenus de la formation o Sélectionner les développeurs et les responsables de l'opération de chaque domaine o Rédiger le manuel de formation	01/12/2018 – 31/12/2018	▯ Myoungwon KIM (Fret), ▯ Minkyu HAN (Dédouanement/Recouvrement), ▯ Hyungpil SONG (Portail), ▯ Yongje CHOI (Gestion des risques) ▯ Seonguk HWANG (Commun) ▯ Hosoon CHOI (Infrastructure)
▯ Préparation du calendrier de la formation o Fixer le calendrier de chaque domaine et le notifier o Vérifier la disponibilité des participants o Mettre en place les séances de la formation	24/12/2018 – 04/01/2019	
▯ Déroulement de la formation o Suivre la formation conformément au calendrier prévu o Dresser une liste des participants	2019.03.11 - 2019.04.18	
▯ Achèvement de la formation o Examiner et évaluer les résultats de la formation	2019.04.22 - 2019.04.26	

f. Résultats et rapport d'utilisation de CAMCIS sur les sites de la Douane

Le tableau ci-après présente l'état d'utilisation de CAMCIS sur les sites pilotes au dernier trimestre de 2019 :

Désignation	Détails
Nombre moyen de visite par jour	**356** Visites / Jour
Nombre moyen de visite par semaine	**2487** Visites / Semaine
Nombre total des déclarations traitées	Supérieur à **1 200 000**
Nombre total d'avis de paiement réglés	**15 904**
Montant total encaissé par CAMCIS	**47 300 957 633** FCFA
Nombre de bureaux de douane ayant effectués au moins un encaissement sur CAMCIS	40

Il est important de relever la bonne tenue des délais par CAMPASS lorsqu'on sait que la date contractuelle d'achèvement des travaux est le 30 mai 2020, la durée de ceux-ci étant contractuellement fixée à 3 ans à compter de la date d'entrée en vigueur du contrat qui était le 1er juin 2017.

Après le lancement progressif sur les sites pilotes depuis le 1er octobre 2019, il est prévu un lancement du système au Port de Douala au 1er trimestre 2020

4. Impacts socio-économiques du projet

Le projet de modernisation du système d'information de la Douane Camerounaise, dans sa phase développement et travaux réalisés en 2019, a produit les mêmes impacts sur les plans social et économique que ceux qui ont été relevés dans le rapport annuel du CARPA pour l'exercice 2018. Ils sont rappelés ci-dessous.

a. Au plan social

La société de projet CAMPASS, spécialement créée pour les besoins du projet, emploie 18 personnes, de manière directe. A ces 18 familles qui vivent dudit projet, il y a lieu d'ajouter les familles des personnels des sociétés cocontractantes et sous-traitantes de CAMPASS dont les effectifs n'ont pas été communiqués. Il s'agit entre autres de : Le Cabinet FDMS Consulting, Mat-Elec, CRAFT SILICON, ITGStore, STS SYGMA, NURI, E2Z, AFRIMAR, EQUATORIAL FROID ET CLIMATISATION, TEK ENGINEERING, CREOLINK, ACE.

Au plan du développement humain, le projet comporte une forte dimension de transfert de technologie et de compétences, dont les détails ont été présentés plus haut : 34 cadres camerounais ont ainsi bénéficié d'un renforcement de capacités de la part des experts Sud-Coréens.

a. Au plan économique

Le bâtiment du Data Recovery de Yaoundé, entièrement construit en 2019, l'a été avec des matériaux achetés localement tels que les granulats, le ciment et l'eau, qui représentent près de 65% des coûts de construction. L'utilisation de ces produits locaux a eu une incidence positive sur l'économie camerounaise en terme de croissance du PIB et de divers impôts.

Les emplois créés par le projet, directement ou indirectement, ont eu un impact économique positif sur le pouvoir d'achat des personnels concernés. La masse salariale nette payée par CAMPASS au cours de l'année 2019 s'élève environ à 97 millions FCFA.

Le paiement des salaires a eu pour corollaire le paiement de l'IRPP (Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques) au profit du Trésor Public et bien d'autres taxes sociales au profit de certaines administrations (Fonds National de l'Emploi, Caisse Nationale de Prévoyance Sociale, Cameroon Radio Television, Crédit Foncier, Communes).

Grâce aux incitations fiscalo-douanières prévues par la loi n°2008/009 du 16 juillet 2008 fixant sur le régime fiscal, financier et comptable applicable aux contrats de partenariat, la société CAMPASS n'a pas eu à se préoccuper du paiement :

- des droits de douane sur l'importation des matériels utilisés dans les travaux ;
- de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (TVA) relative auxdites importations et aux achats locaux de matériaux.

Tous ces impôts ont été pris en charge par le partenaire public.

VI. Projet de réhabilitation de la blanchisserie de l'Hôpital Général de Douala

1. Description du projet

Le présent projet a pour objet la rénovation du service de blanchisserie de l'Hôpital Général de Douala en vue de son fonctionnement optimal. Tout au long de l'exécution du Contrat et sous le contrôle de la Personne Publique, le Partenaire Privé s'engage à :

- financer les équipements ;
- acquérir et installer les équipements ;
- exploiter les équipements installés ;
- assurer la maintenance des équipements installés ;
- former les utilisateurs des équipements.

La nature des équipements se présente comme suit :

- deux sécheuses repasseuses ;
- deux séchoirs électriques 30 kg ;
- deux laveuses à barrière sanitaire bi frontale 160kg ;
- une laveuse industrielle 25 kg ;
- une laveuse industrielle 10 kg ;
- une essoreuse industrielle 30 kg ;
- une essoreuse industrielle 12 kg ;
- trois tables de repassage autonome ;
- une chaudière électrique.
-

Présentation du Partenaire privé

Elégance Pressing est une Société à Responsabilité Limitée immatriculée au registre de commerce sous le numéro RC/Douala/1990/B/7577, ayant son siège social à Douala au 9 avenue de Gaulle Bonanjo. C'est une société spécialisée dans le secteur d'activité de la blanchisserie qui jouit, non seulement d'une expérience nationale puisque présente dans l'ensemble des dix Régions au Cameroun, mais également s'exporte bien à travers notamment des parts de marchés qu'elle gagne au niveau sous régional spécialement en matière de lingerie hospitalière.

Rappel des informations clés du contrat

Coût total du projet : 1,255 milliards FCFA TTC ;
Durée d'acquisition-installation des équipements : deux (02) mois à compter de l'entrée en vigueur du contrat ;
Durée d'exploitation : cinq (05) ans à compter de la date de mise en exploitation des équipements;
Engagement du partenaire public : mise à disposition du site du projet, libre de tout recours ; prise en charge des droits de douane et de la TVA sur les achats locaux de matériels, paiement des loyers sur la période du contrat ;
Missions du partenaire privé : Financement intégral, équipement, exploitation et maintenance de la blanchisserie de l'Hôpital Général de Douala.

1. Etat d'exécution du projet

Au 31 décembre 2019, le projet est rendu au vingt-quatrième mois d'exploitation.

L**e mode opératoire est le suivant :**

Le linge sale (près de 7200 kg par mois) est collecté par le partenaire public dans tous ses services et acheminé au niveau de la blanchisserie. A ce niveau, Elégance Pressing le récupère et le dirige vers deux zones de tri :

- Le linge des champs opératoires des services et la literie est dirigé à la zone 01 pour désinfection avant introduction dans les laveuses aseptiques ;
- Le linge corporel et les autres sont dirigés à la zone 02 pour suivre le circuit de nettoyage. Une fois tout le linge désinfecté, nettoyé, essoré et séché, il est acheminé au repassage au terme duquel un contrôle minutieux est fait afin de retourner dans le circuit de nettoyage ceux qui auront les taches dites « rebelles » (opération de stérilisation). N'est plié, pesé et remis au service de la buanderie de l'Hôpital Général que le linge vraiment propre.

- La durée maximale de retour vers les services utilisateurs du linge déposé actuelle est de 04 heures pour les draps ;
- La durée maximale de retour vers les services utilisateurs est de 10 heures actuellement pour les linges de champs opératoires, les tenues des patients et du personnel

Le service de blanchisserie n'a connu aucune interruption, la maintenance préventive étant régulièrement assurée par le Partenaire privé.

Les activités de maintenance évoquées ici comportent :w

- la maintenance préventive décrite dans les tableaux ci-dessous ;
- la maintenance curative permettant de faire face à des pannes ponctuelles qui pourraient survenir au cours de l'exploitation des équipements.

Cependant, quelques difficultés liées à la qualité de l'eau mise à disposition de l'unité de blanchisserie ont été relevées. En effet, une quantité non négligeable de fer (rouille) est décelée dans cette eau rendant le lavage des linges, et notamment ceux de couleur blanche, plus difficile. Le Partenaire pour y remédier, a procédé à l'installation de deux filtres.

Le plan de maintenance annuelle est le suivant :

(02) Sécheuses repasseuses		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et mise à niveau de l'huile du réducteur	Le contrôle de l'huile du réducteur se fait tous les deux (02) mois. Il aboutit au changement d'huile dans l'équipement	Semestrielle
Contrôle et graissage des roulements moteurs	Le contrôle du graissage des roulements moteurs se fait tous les trois (03) mois. Il aboutit au graissage tous les six mois des roulements moteurs	Semestrielle
		Annuelle
Contrôle et régularisation de la tension des chaines de transmission	Contrôle et Changement de la chaine de transmission	Semestrielle
Contrôler l'usure des galets	Contrôle et Changement de la chaine de transmission	Annuelle
Contrôle et graissage des paliers	Graissage des paliers	Tous les deux mois

(02) Séchoirs électriques		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et graissage des roulements moteurs	Le contrôle du graissage des roulements moteurs se fait tous les trois (03) mois. Il aboutit au graissage tous les six mois des roulements moteurs	Semestrielle
		Annuelle
Contrôle et régularisation de la tension des courroies de transmission	Contrôle et Changement des courroies de transmission	Semestrielle
Contrôle et graissage des paliers	Graissage des paliers	Tous les deux mois

(02) Laveuses à barrière sanitaire bi frontale		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et mise à niveau de l'huile du réducteur et lubrificateurs	Le contrôle de l'huile du réducteur se fait tous les deux (02) mois. Il aboutit au changement d'huile dans l'équipement	Semestrielle
Contrôle et graissage des roulements moteurs	Le contrôle du graissage des roulements moteurs se fait tous les trois (03) mois. Il aboutit au graissage tous les six mois des roulements moteurs	Semestrielle
		Annuelle
Contrôle et régularisation de la tension des courroies de transmission	Contrôle et Changement des courroies de transmission	Semestrielle
Contrôle et graissage des paliers	Graissage des paliers	Tous les deux mois
Contrôle et ajustement du joint d'étanchéité de la barrière	Réglage du joint et changement tous les ans	Annuelle

(02) Laveuses industrielles		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et mise à niveau de l'huile du réducteur et lubrificateurs	Le contrôle de l'huile du réducteur se fait tous les deux (02) mois. Il aboutit au changement d'huile dans l'équipement	Semestrielle

(02) Laveuses industrielles		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et graissage des roulements moteurs	Le contrôle du graissage des roulements moteurs se fait tous les trois (03) mois. Il aboutit au graissage tous les six mois des roulements moteurs	Semestrielle
		Annuelle
Contrôle et régularisation de la tension des courroies de transmission	Contrôle et Changement des courroies de transmission	Semestrielle
Contrôle et graissage des paliers	Graissage des paliers	Tous les deux mois
Contrôle et ajustement du joint d'étanchéité de la barrière	Réglage du joint et changement tous les ans	Annuelle

(02) Essoreuses		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et graissage des roulements moteurs	Le contrôle du graissage des roulements moteurs se fait tous les trois (03) mois. Il aboutit au graissage tous les six mois des roulements moteurs	Semestrielle
		Annuelle
Contrôler l'usure des galets	Contrôle et Changement de la chaine de transmission	Annuelle

(03) Tables à repasser		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et graissage des roulements moteurs	Le contrôle du graissage des roulements moteurs se fait tous les trois (03) mois. Il aboutit au graissage tous les six mois des roulements moteurs	Semestrielle
		Annuelle

(01) Chaudière électrique		
Opérations maintenance préventive	**Description de l'opération**	**Périodicité de l'intervention**
Contrôle et tarage des éléments de sécurité	Contrôle de la régulation thermique changement du thermostat	Annuelle

2. Impacts socio-économiques

Le premier impact de la mise en œuvre de ce projet est financier. Avec la signature de ce contrat, l'Hôpital Général de Douala achète un service de blanchisserie pour un loyer mensuel près de 22% moins cher, soit une épargne de près de 4,8 millions par mois et un total de 293 millions tout au long de la période d'exploitation. Les deux premières années d'exploitation ont permis de réaliser une économie de près de 116 millions de FCFA qui ont ainsi pu être redirigés vers la satisfaction d'autres besoins.

Au plan économique, la valeur ajoutée estimée à l'issue des deux premières années d'exploitation est d'environ 290 millions de FCFA.

En outre, Le projet a généré 14 emplois pour une prise en charge mensuelle de deux millions (2 000 000) FCFA, y compris les charges sociales et les impôts liés au personnel. (IS). L'aspect genre n'a cependant pas été pris en compte jusqu'ici puisqu'aucune femme n'a été recrutée.

S'agissant de la qualité de service, il est à noter que la blanchisserie n'a observé aucune interruption depuis sa mise en service en janvier 2018.

Le risque de contamination lié à la manipulation des linges hospitaliers avec ceux des personnes externes à l'hôpital est aujourd'hui maitrisé, étant donné que ces deux types de linges ne sont plus en contact, comme cela a été le cas lorsque les linges hospitaliers étaient nettoyés dans les pressings de la ville de Douala.

VII. Projet de construction de six (06) immeubles à Okolo-Yaoundé

Les travaux de construction de six (06) immeubles de rapport à Yaoundé, au quartier Okolo, exécutés par le groupement GLOBAL ELEPHANTS/LES BATISSEURS REUNIS, dans le cadre du contrat de partenariat signé le 13 avril 2017, avec la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale (CNPS), ont été réceptionnés le 27 mars 2020.

1. Etat d'exécution du projet

Le complexe immobilier se situe dans au quartier Okolo, à l'entrée Nord de la ville de Yaoundé, dans l'arrondissement de Yaoundé 1er. Les travaux exécutés sont répartis en deux principales composantes à savoir :

- Six (06) immeubles ;
- Voiries et Réseaux Divers (VRD) et autres équipements

I.1- Six (06) immeubles

Les six (06) immeubles du complexe immobilier sont de type R + 4 et repartis en deux blocs. Le premier bloc en comprend cinq (05) organisés ainsi qu'il suit :



Une vue des cinq premiers immeubles

- Rez de Chaussée (RDC)

- Deux grandes boutiques de 50 m2
- Des locaux techniques et toilettes ;
- Un local pour gardien ;

- Une cage d'escalier ;
- Un parking de 16 véhicules

➢ Etage courant

- Deux appartements de type T5 de 137 m2 chacun comprenant : un séjour, une salle à manger, une cuisine, trois chambres, deux salles de bain, une buanderie et deux balcons ;
- Deux appartements de type T4 de 102 m2 chacun comprenant : un séjour, une salle à manger, une cuisine, deux chambres, une salle de bain, une buanderie et un balcon ;
- Une cage d'escalier.

Le revêtement des sols des boutiques, des séjours, des chambres et des couloirs est en grés cérame vitrifié (GCV). Ceux des salles de bains, des cuisines, des buanderies, des escaliers et terrasses, qui sont des pièces exposées à l'humidité, ou propices aux éclaboussures d'eau, sont en grès cérame antidérapant. Ceci permet de limiter les risques de chutes et de glissade.

Les carreaux des murs des salles de bain et des cuisines, sont en faïences. La faïence a été préférée à la peinture, au PVC ou encore au bois, pour sa durée de vie plus longue. Par ailleurs, elle est plus facile d'entretien. De plus, la faïence peut être repeinte, permettant ainsi, des gains de temps et d'argent lors des travaux de rénovation.

Le sol des parkings sous les immeubles est revêtu de granite d'une épaisseur de 5 cm. En plus du fait que le granite peut très bien supporter le poids des véhicules, les liquides ou lubrifiants qui pourraient être générés par les véhicules stationnés, ne le gêne en rien, puisqu'il ne tâche pas et se nettoie facilement.

Le plafond des appartements est en staff avec corniches périphériques pour éclairage indirect.

Les chambres sont entièrement équipées de placards en bois, avec espaces de rangement et des portes avec serrures.

Chaque appartement est doté d'un cuisine complète en bois haut de gamme. Ces cuisines sont équipées des éviers en porcelaine de couleur blanche, doubles bacs installés dans un plan de travail en granite. La porcelaine est un matériau assez ancien et assez résistant. Il peut résister aux chaleurs importantes, aux solvants, matières grasses. Par ailleurs, c'est un matériau d'entretien facile. Un coup d'éponge suffira pour les taches du quotidien. Pour blanchir la porcelaine, il suffira d'utiliser un peu d'eau de javel.

Les salles de bain sont équipées de cabines de douche à jet massant. Depuis quelques années, les douches hydro-massantes sont reconnues comme ayant quelques vertus. En effet, de jets d'eau projetés sur plusieurs parties du corps à des débits et pressions différentes, permettraient de masser le corps, ce qui favoriserait la détente des muscles et la circulation sanguine. De plus, ces cabines seraient aussi utilisées dans le cadre thérapeutique pour soulager des douleurs articulaires ou musculaires, des maux de tête, du stress ou de l'hypertension

Les chambres sont en plus équipées des climatiseurs de type « split » de 2,5 CV. Ces équipements permettent aux locataires de rester au frais durant les moments de chaleur. Il faut rappeler que les surfaces des chambres des différents appartements varient entre 12 et 17 m2, pour une hauteur sous plafond de près de 3,10 m. Pour être assez performant, le climatiseur doit souffler jusqu'à 8 fois le volume de la chambre en l'espace d'une heure. En ce qui concerne le choix de la puissance optimale, un petit calcul rapide est généralement conseillé à savoir, de **multiplier la surface (en m^2) de la chambre, par la hauteur sous plafond et par un nombre de watts fixé à 45. Ce calcul montre que les climatiseurs des chambres des appartements doivent avoir une puissance qui varie entre 1674 et 2371,5 Watts soit entre 2,2 et 3,2 CV.**

Les climatiseurs des séjours quant à eux sont de 3,5 CV. Il faut préciser que les séjours ont des surfaces variant en 24 et 27 m2, Ces climatiseurs ont une puissante convenable.

Le deuxième bloc du complexe immobilier ne comprend que le sixième bâtiment. Cet immeuble est à usage mixte. Un côté est réservé aux appartements à louer, pendant que l'autre est occupé par les bureaux de la CNPS.



Une vue du sixième immeuble

Le côté appartement comprend :

- Des locaux techniques ;
- Un local pour gardien ;
- Quatre appartements de type T5 de 137 m2 chacun ;
- Quatre appartements de type T4 de 102 m2 chacun ;
- Un parking de 8 véhicules ;
- Une cage d'escalier.

Le Côté bureaux comprend :

- Un hall d'accueil au RDC ;
- Des bureaux au RDC et aux étages ;
- Une salle de réunion au premier étage ;
- Une cage d'escalier

I.2- VRD et autres équipements

Les voies de circulation des véhicules permettant de relier les six immeubles, y compris les caniveaux et les parkings à ciel ouvert, sont revêtus en béton bitumineux (BB) mince 0/14 d'épaisseur 5 cm. Ce revêtement permet d'éviter tout risque de boue pendant les saisons pluvieuses. Les voies de circulation sont ainsi parfaitement imperméabilisées. La durée de vie de la couche de roulement peut aller jusqu'à 12 ans.

L'éclairage public des voies de circulation et des jardins quant à lui, est assuré par des lampadaires solaires photovoltaïques. Ces lampadaires sont chacun équipé de 12 LED de très haute puissance, permettant de garantir un fonctionnement durant près de 12 heures chaque nuit. Le complexe immobilier a ainsi un éclairage public parfaitement autonome, n'utilisant absolument pas d'énergie électrique en provenance du réseau ENEO. Par ailleurs, il s'agit d'un système d'éclairage écologique, qui exploite l'énergie inépuisable et naturelle du soleil. Enfin c'est un système qui ne nécessite pas trop d'entretien.

Des espaces verts (jardins et gazons) sont aménagés à des fins d'activités de détente, de marche et de loisir pour les locataires. Des bancs et mobiliers de jardin sont aménagés dans ces espaces verts.



Une vue d'un banc de jardin

Pour se rafraîchir, ou tout simplement se divertir et se détendre, le complexe immobilier est équipé d'une piscine à deux bassins. Un bassin pour accueillir les enfants et les plus jeunes d'une profondeur de 40 cm, et un autre pour les nageurs confirmés d'une profondeur allant de 1,5 m à 2 m.



Une vue de la piscine (bassin enfant)n de l'espace bar et des bâtiments

Un espace convivial entre les deux bassins sert de bar. Le karaoké peut aussi se faire dans ce même espace en cas de besoin.

Toujours pour les activité sportives et récréatives des locataires du complexe immobilier, un terrain de basket-ball est aménagé à l'intérieur d'une enceinte grillagée.



Une vue du terrain de basket-ball

Pour éviter aux locataires des désagréments en cas de coupure de l'énergie électrique fournie par ENEO, des groupes électrogènes ont été installés.

Le complexe est équipé d'un réseau sécurité incendie, comprenant des bornes à incendie alimentées par un réservoir d'eau.

Des bâches à eau entièrement équipées de surpresseurs ont été construites afin de permettre de maintenir une pression d'eau constante au niveau des appartements en cas de chute et/ou de coupure d'eau produite par la société CAMWATER.

Une station de traitement des eaux usées, permet de dépolluer les eaux usées issues des appartements. Ces eaux une fois traitées sont recyclées et réutilisées pour arroser les espaces et pour le réservoir d'eau pour le réseau incendie.

2. Impacts socio-économiques

Près de 150 ouvriers en moyenne, ont été mobilisés au quotidien dans les travaux. Ceux-ci ont permis le développement de plusieurs petits métiers : bars, restauration, petite quincaillerie, location des chambres, etc. En effet, certains ouvriers ayant leur domicile habituel loin du chantier, ont préféré louer des chambres à proximité pour éviter toutes les tracasseries liées au temps et au coût du transport.

Il faut aussi relever que près d'une trentaine de déplacés de la guerre du Nord-Ouest/Sud-Ouest (NOSO) ont été employés au chantier.

Et enfin, pour ce qui est des matériaux de construction, autant que possible, ils ont été achetés auprès des fournisseurs locaux. Ceci a permis la promotion des PMEs locales.

Sur le plan de la sécurité, on note malheureusement qu'une société sous-traitante de la société ELEPHANT GLOBAL Holding a enregistré un accident mortel. Un ouvrier n'ayant malheureusement pas pris toutes les dispositions de sécurité (harnais de sécurité), alors même que près de 1200 EPI ont été achetés, est tombé du 3ème niveau.

VIII. Projet de système de transport urbain de masse dans la ville de Yaoundé

La société de transport et d'équipements collectifs de la ville de Yaoundé (STECY), assure le service de transport de masse par Bus dans la ville de Yaoundé, depuis le mois de mars 2017. Pour ce service, le contrat a prévu une flotte de 150 bus de 12m de long ayant chacun une capacité totale de 91 passagers, soit 40 places assises (y compris le chauffeur) et 51 passagers debout. La Marie de la ville de Yaoundé (anciennement appelée communauté urbaine de Yaoundé) a mis à la disposition de la société STECY 13 Minibus à l'état neuf.

Au regard des caractéristiques du réseau, principalement sur certaines sections de la voirie, la société STECY a proposé et obtenu du partenaire public, qu'une partie de la flotte soit constituée des bus de longueur 07m. Cependant, la capacité de transport de passagers devait être conservée. La flotte passe ainsi de 150 à 210 bus, répartis ainsi qu'il suit :

- 70 bus de longueur 12m de capacité individuel 91 passagers ;
- 120 bus de longueur 07m de capacité individuelle 46 passagers ;
- 20 minibus de capacité individuelle 26 places.

En ce qui concerne le réseau confié à la société STECY, il est constitué de treize (13) lignes couvrant un linéaire total de 167 km.

1. Etat d'exécution du projet

Au courant de l'année 2019, les rapports produits par la STECY mentionnent que la flotte exploitée est constituée de 50 bus de longueur 12m et les 13 minibus mis à disposition par la Marie de la ville de Yaoundé. Seules 09 lignes totalisant ensemble 146 km, sont réellement exploitées, soit un taux de couverture de 87,4%.

Un volume de 1 699 279 personnes a été transporté. Le point le plus bas de l'activité se situe au mois d'août. En 2018, 2 423 988 personnes ont été transportées soit une baisse d'activité de près de 724 709 personnes transportées en valeur absolue et près de 30% en valeur relative. Comme en 2018, le point le plus bas de l'activité se situait au mois d'août.

Le Nombre de kilomètres parcourus sur l'ensemble du réseau actuellement couvert est de 1 253 653 km, soit une moyenne de 1,35 passagers transportés/km. En 2018, 1 675 177 km ont été parcourus, ce qui se traduit par une moyenne de 1,44 passagers transportés/km.



	janvier	fevrier	mars	avril	mai	juin	juillet	aout	septembre	octobre	novembre	décembre
Passagers	172874	151232	172885	171239	159320	142513	119374	67650	109749	153644	146443	132356
km réalisé	126171	113220	135502	135404	120755	110300	89292	51955	83786	101160	96694	89414
ratio R1	1,37	1,34	1,28	1,26	1,32	1,29	1,34	1,30	1,31	1,52	1,51	1,48

2. Impacts socio-économiques

Sur le plan socio-économique, la STECY a employé au cours de l'année 2019, 138 personnes dont 07 femmes et 131 hommes. Un montant de 341,2 millions de FCFA a été versé au titre des charges de personnel (salaires, obligations sociales, congés payés, etc). La proportion des femmes (5%) par rapport aux hommes reste encore très faible.

Il faut aussi signaler que les activités de la STECY ont engendré certains petits métiers parmi lesquels des vendeurs de cartes. Au cours de l'année 2019, la société a utilisé 14 commerciaux. Des cartes à puce et de la monnaie électronique sont mises à leur disposition pour commercialisation. Ces vendeurs reçoivent un pourcentage du chiffre d'affaires réalisé.

En ce qui concerne les impôts payés en 2019, près de 8,5 millions de FCFA ont été payés aux services fiscaux camerounais au titre de l'acompte de l'impôt sur le revenu, pendant que 11,7 millions de FCFA l'ont été au titre de l'IRPP (Impôt sur le Revenu des Personnes Physiques).

3. Difficultés rencontrées

Les difficultés rencontrées par la société STECY liées à la faible demande, l'ont contraint à réduire et à ajuster son outil de production. C'est ainsi que les salaires du personnel ont été revus à la baisse. Les charges de carburant, autre gros poste de dépense d'exploitation, ont été ajustées en fonction du facteur de charge du réseau.

Une autre difficulté relevée par la société et qui pénaliserait le service devant être délivré aux usagers, est le mauvais état de la voirie sur certaines lignes.

CARPA

CONSEIL D'APPUI À LA RÉALISATION
DES CONTRATS DE PARTENARIAT