



SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU CAMEROUN CAMEROON REAL ESTATE CORPORATION

B.P. 387 YAOUNDE - B.P. 924 DOUALA - B.P. 1071 GAROUA

SIEGE SOCIAL : 510, Avenue de l'Indépendance, Hippodrome B.P. 387 YAOUNDE CAMEROUN

Web site : www.sic.cm Email : info@sic.cm

1^{er} DRAFT

**DISCOURS DU DIRECTEUR GENERAL
DE LA SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN
LORS DE LA CEREMONIE OFFICIELLE DE SIGNATURE DU
MANDAT DE GESTION DES 1520 LOGEMENTS SOCIAUX
CONSTRUITS SUR FINANCEMENT DE LA REPUBLIQUE
POPULAIRE DE CHINE ET DES 800 LOGEMENTS DU
PLANUT»
SITE D'OLEMBE A YAOUNDE
LE 05 DECEMBRE 2019**

- **Monsieur le Ministre d'Etat, Secrétaire Général de la Présidence de la République,**
- **Madame le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain, Présidente du Conseil d'Administration de la Société Immobilière du Cameroun,**
- **Mesdames, Messieurs les Membres du Gouvernement,**
- **Mesdames, Messieurs les Membres du Corps Diplomatique,**
- **Mesdames, Messieurs les Représentants des Partenaires au Développement,**
- **Monsieur le Gouverneur de la Région du Centre,**
- **Honorables Députés à l'Assemblée Nationale,**
- **Monsieur le Délégué du Gouvernement auprès de la Communauté Urbaine de Yaoundé,**
- **Mesdames et Messieurs les Magistrats Municipaux,**
- **Autorités Politiques et Religieuses,**
- **Leurs Majestés, les Chefs Traditionnels,**
- **Dynamiques Populations d'Olembé et de la ville de Yaoundé en général,**
- **Distingués Invités,**
- **Mesdames et Messieurs,**

Permettez-nous, Mme le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain, **Présidente du Conseil d'Administration de la Société Immobilière du Cameroun**, de vous remercier de nous avoir donné l'opportunité de nous exprimer à l'occasion de la Cérémonie Officielle de «Signature du mandat de gestion des 1520 logements sociaux construits sur financement de la République Populaire de Chine et des 800 logements du PLANUT ».

A travers cette action forte, vous manifestez une fois de plus à notre égard, votre appui constant à notre institution.

Madame le Ministre, Présidente du Conseil d'Administration de la Société Immobilière du Cameroun, Nous mesurons déjà la lourde charge portée sur vos épaules lorsque vous aviez déroulé notre feuille de route lors de l'installation à savoir rendre opérationnel l'engagement pris par le **Président de la République Paul Biya**, dans son discours d'investiture du 06 novembre 2018, de consacrer tous ses efforts pour mettre en valeur une politique d'habitat social digne de ce nom.

Pour cela, vous nous avez recommandé de relancer les instruments d'action qu'était notamment le triptyque SIC – MAETUR - CFC qui avait implémenté avec succès la promotion et la réalisation de l'habitat social de 1978 à 1986 (période dite des 10 Glorieuses) avec la construction de près de 8.000 logements.

Convaincus qu'il s'agit là d'un partenariat gagnant qui a valu la reconnaissance de notre pays comme un modèle à suivre dans le domaine de l'immobilier en Afrique, nous nous attelons à restaurer cette belle initiative.

Rassurez-vous, trois mois après notre prise de fonction, une nouvelle vision est mise en œuvre pour étayer les instructions du Président de la République dont vous êtes également membre du Gouvernement.

Cet évènement, marque une nouvelle ère dans la vie de la Société Immobilière du Cameroun en général et la nôtre en particulier pour la simple raison qu'il s'agit là, de notre première prise de parole publique depuis notre nomination au poste de Directeur Général de cette Société.

Nous saisissons donc cet instant mémorable pour vous prier, Mme le Ministre, de bien vouloir une fois de plus transmettre à Son Excellence Paul Biya, Président de la République, Chef de l'Etat, notre déférence et nos sincères remerciements pour cette lourde mission à nous confiée.

Madame le Ministre, Nous en sommes particulièrement honorés.

Nos remerciements iront à vous, membres du Gouvernement, Diplomates, Autorités Politiques, Religieuses et Traditionnelles, pour avoir pris de votre temps, pour honorer de votre présence, la cérémonie de ce jour.

Nous saluerons enfin les communautés coutumières d'Olembé qui, par leur présence massive en ces lieux, sont venus soutenir l'action du Gouvernement, et célébrer la construction d'une cité moderne dans leur village ; un évènement qui manifeste si clairement la volonté du Chef de l'Etat, Son Excellence Paul Biya, de faire de leur village une ville nouvelle dotée des équipements d'envergure.

D'ailleurs, comment pourrait-il en être autrement quand on sait que la reconquête de nos villes et le développement de leur rôle économique, qui reste un objectif majeur en termes de réduction de la pauvreté, ne peut

s'exempter d'une amélioration globale et durable des conditions de vie des populations qui concourent à leur essor.

Madame le Ministre, Présidente du Conseil d'Administration de la Société Immobilière du Cameroun

Tout en vous remerciant de nous avoir confié la gestion de 1520 logements qui fait l'objet principal de la présente cérémonie, nous donnons par la même occasion à la Société Immobilière du Cameroun, une grande opportunité d'exercer la profession d'Agent Immobilier qui va à coup sûr enclencher le processus d'encadrement technique et commercial des Collectivités Territoriales Décentralisées et des Promoteurs Immobiliers Privés Nationaux et Internationaux, dans la réalisation des projets immobiliers.

La Société Immobilière du Cameroun vous exprime toute sa gratitude pour la reconnaissance de son expertise en matière de Promotion et de Gestion immobilière qui remonte à 1952. Cette reconnaissance traduit le soutien constant que vous accordez au bras séculier de l'Etat dans le domaine de la mise en œuvre de la politique du logement social et décent.

Nous nous en réjouissons déjà pour les habitants du Grand Yaoundé qui pourront ainsi disposer rapidement d'un logement décent et prochainement pour ceux des villes de Douala, Bafoussam, Bamenda, Sangmélima et Limbé.

Nous nous engageons à amener les futurs habitants de cette Cité, à s'approprier ces nouveaux équipements et à adopter, vis-à-vis d'eux, les comportements citoyens qui conviennent au bon usage de l'espace public et des espaces privés.

Mesdames, Messieurs,

Permettez-nous de relever qu'en prenant service à la SIC, nous avons compris qu'il y a un défi à relever, à savoir la production des logements sociaux à travers le Programme Gouvernemental de construction de 10.000 logements en cours depuis 2009 et à laquelle Son Excellence, Monsieur le Président de la République, Chef de l'Etat attache du prix.

Il convient de préciser que nous avons trouvé l'entreprise en butte à de multiples problèmes, notamment la difficulté à faire face à la demande de logements toujours croissante et la concurrence de plus en plus présente dans le secteur.

Pour avoir une idée plus précise sur les actions à mener, à court, moyen et long terme, il nous a paru essentiel de nous fixer sur "l'état de santé" de l'entreprise afin de repérer les dysfonctionnements et de définir des actions correctives et préventives en vue à la fois d'optimiser les méthodes de travail, d'instaurer un climat plus serein mais également de pérenniser la mise en œuvre de la nouvelle organisation. Plus spécifiquement, il s'agit de :

- Donner du sens aux missions de la SIC dans le cadre des orientations définies ;
- Optimiser les actions menées, les procédures utilisées, les moyens alloués ;
- Consolider les pratiques et les modes opératoires performants ;
- Sécuriser les processus et les projets ;
- Mobiliser l'ensemble des équipes autour d'un nouveau projet d'organisation.

Pour se faire, nous avons donc effectué des descentes dans toutes les unités d'exploitation des Cités SIC à l'effet d'apprécier au mieux la qualité de la vie dans toutes les Cités SIC, de combler et de rétrécir au mieux les fossés d'incompréhensions de plus en plus profonds installés entre l'entreprise et les locataires depuis des années ; plusieurs problèmes ont été identifiés :

Sur le plan de la maintenance :

- La dégradation des voiries ;
- L'engorgement des caniveaux ;
- La défaillance des stations d'épuration ;
- Les dégradations et ou l'occupation anarchique des espaces verts ;
- La vétusté et ou le non fonctionnement des réseaux éclairage public ;
- Le niveau de dégradation des bâtiments estimé à près de 55% ;
- L'insécurité dans les cités occasionnée par l'absence de clôture et l'incivisme des occupants.

Sur le plan des réserves foncières :

- L'absence des Titres Fonciers sur certains terrains supports des investissements de la SIC mais incorporés dans le domaine privé de l'Etat, toute chose qui ne rend pas crédible la Société Immobilière du Cameroun auprès des investisseurs ;

- Les difficultés à morceler les titres fonciers au profit des acquéreurs des logements depuis plus de 30 ans ;
- La dégradation des espaces de la SIC au profit des acquéreurs véreux avec la complicité de certains de nos agents.

Sur le plan éthique :

- L'absence de vivre ensemble ;
- L'absence de l'organisation des locataires au sein de la cité ;
- Non appropriation par les locataires des dispositions de leur contrat de location ;
- L'inexistence d'un Code de Résidence dans les Cités.

Sur le plan de la gestion financière

- Les résidents souhaitent bénéficier d'une flexibilité des modes de règlement de leurs loyers à savoir le paiement mobile.

Ce diagnostic nous a amené à envisager certaines mesures à mettre en place progressivement, notamment :

- Une réforme structurelle de la maintenance préventive et curative de notre structure afin d'éviter les marchés fictifs ;
- Le renforcement qualitatif et quantitatif en personnel ;
- L'acquisition d'une logistique appropriée pour l'enlèvement des déchets solides et liquides notamment des camions hydro cureurs, des pelleteuses...etc. ;
- La mise sur pied d'un code de résidence ;
- L'organisation en pool des locataires pour une appropriation et un entretien adéquats de leurs espaces communs et privés dans l'optique d'asseoir les fondamentaux du mieux vivre ensemble et de les impliquer dans la gestion de nos cités ;
- La construction des logements haut standing et des espaces commerciaux dans les noyaux centraux des métropoles générant ainsi des ressources pour financer les logements sociaux ;
- La recherche permanente des financements extérieurs par voie bilatérale ou multilatérale sous la caution de l'Etat.

Dans la perspective d'assurer au mieux toutes les missions à elle confiées, la SIC se propose donc comme vision de :

<< Répondre de manière massive, régulière et adaptée à la demande sans cesse croissante de logements des différentes couches de la population du Cameroun ».

Cette vision se décline en trois objectifs globaux, à savoir :

- a) Faire évoluer son cadre d'intervention en prenant en compte les enjeux socio-économiques du Cameroun et les besoins des parties prenantes ;
- b) Assurer une gouvernance axée sur la performance ;
- c) Accroître sa visibilité et son influence auprès du grand public, de ses partenaires et des acteurs de l'industrie du logement.

Pour produire massivement les logements, la SIC souhaite vivement :

- l'appui et l'accompagnement permanent des pouvoirs publics notamment du Ministère des Domaines, du Cadastre et des Affaires Foncières pour la mise à disposition de nouvelles réserves foncières ;
- du Ministère de la Décentralisation et du Développement Local pour asseoir le développement des partenariats avec les Collectivités Territoriales Décentralisées ; A cet effet, nous avons eu la réponse favorable du Délégué du Gouvernement de la ville d'Ebolowa qui a obtenu quitus de son conseil pour la réactualisation de la construction des 100 logements et même la maturation du projets de construction des 1000 logements d'astreintes des enseignants de l'Université de cette localité . Nous avons d'ailleurs visité ces sites lors de notre récente descente. Dans la même lancée, le Délégué du Gouvernement de Garoua a donné un engagement verbal de solliciter notre expertise en tant que constructeur, promoteur et agent immobilier.
- D'une filiale bureau d'étude adossée à la Société Immobilière du Cameroun pour la maturation de ses propres projets, de celui des Collectivités Territoriales Décentralisées et des Promoteurs immobiliers privés.

Sous l'autorisation du Conseil d'Administration, nous envisageons également la signature des conventions avec des partenaires techniques rompus dans l'industrie du bâtiment pour la construction de masse des logements à travers les quatre coins du Cameroun notamment Yaoundé

(Centre – Sud – Est), Douala (Littoral, Sud –ouest, Bafoussam (Ouest et le Nord-Ouest), et Garoua (Adamaoua - Nord- Extrême – Nord).

Toutes ces démarches permettront à coup sûr l'amélioration aussi bien de l'offre en logements décentes que de la maîtrise, la réduction des coûts et délais de construction, de main d'œuvre, de maintenance.

- **Mesdames, Messieurs les Membres du Gouvernement**
- **Mesdames, Messieurs les Membres du Corps Diplomatique**
- **Chers Invités.**

L'évènement qui nous rassemble ce jour montre à suffisance qu'en confiant à la SIC la gestion de cette Cité, l'Etat retrouve son double rôle de régulateur, de facilitateur qui donne l'occasion au secteur de l'habitat de fonctionner de façon plus harmonieuse et, si possible, de manière optimale.

En ce qui nous concerne, nous nous engageons à assurer de manière efficace et efficiente la gestion de cet important parc de logements à nous confié ; avec la mise en place, comme l'a recommandé Madame le Ministre de l'Habitat et du Développement urbain, un dispositif spécial de gestion comprenant un Comité d'attribution des logements ainsi qu'un guichet unique et spécifique d'encaissement des loyers.

Nous ne saurions conclure nos propos sans exprimer également notre gratitude et notre reconnaissance au Ministre des Finances pour ses appuis multiformes au cours de nos cent premiers jours d'exercice notamment la signature de l'avenant N°4 Bis donnant ainsi des ressources disponibles à la Société Immobilière du Cameroun. Nous prenons l'engagement d'optimiser ces ressources par une implémentation efficiente de notre vision axée principalement sur l'arrimage de notre société au budget programme et la mise en place d'un schéma directeur stratégique propre à la Société immobilière du Cameroun.

Nos remerciements vont également à tous les départements ministériels et nos partenaires au développement pour l'appui qu'ils ne cessent de nous apporter et souhaitons qu'il demeure permanent.

Madame le Ministre, Présidente du Conseil d'Administration de la Société Immobilière du Cameroun

Dit-on souvent qui dit merci en redemande

Même si les immeubles sont entièrement achevés, il reste tout de même que les questions d'habitabilité ne sont pas encore résolues notamment la fourniture en eau et en énergie. C'est donc un espace privilégié pour exhorter les concessionnaires à redoubler d'ardeur afin de soulager les 150 familles des gendarmes désormais relogées dans cette cité et compte tenu de l'effectivité des paiements desdites prestations par votre département ministériel.

Par ailleurs, nous tenons à saluer votre détermination constante à offrir aux camerounais des logements décents, parce que l'inoccupation de cette cité nous a permis de constater lors de l'adressage des appartements, des dégradations et des vols de certains sanitaires. Nous vous rassurons que l'évaluation quantitative et qualitative des 1520 logements instruit par vous-même est en cours, un comité interne a été constitué au sein de la Société Immobilière du Cameroun. Le démarrage des travaux est imminent.

Tout en comptant sur ce soutien et cette collaboration pour redynamiser la production des logements et l'ensemble du secteur de l'habitat,

Je vous remercie de votre aimable attention.

Vive ...