



21 DEC 2022

ARRETE N° 238 /CUY/DUACV DU

Accordant le permis de construire à LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU
CAMEROUN (S.I.C.).

LE MAIRE DE LA VILLE DE YAOUNDE,

Vu la Constitution ;

Vu la loi n°2004/003 du 21 avril 2004 régissant l'urbanisme au Cameroun ;

Vu la loi n°2009/019 du 15 décembre 2009 portant fiscalité locale ;

Vu la loi n°2019/024 du 24 décembre 2019 portant Code Général des Collectivités Territoriales Décentralisées

Vu le décret n°87/054 du 06 février 24 septembre 1987 portant création de la Communauté urbaine de Yaoundé ;

Vu le décret n°2001/129 du 16 avril 2001 fixant la liste des équipements et des ouvrages assujettis au contrôle de qualité de matériaux et aux études géotechniques ;

Vu le décret n°2008/0737/PM du 23 avril 2008 fixant les règles de sécurité, d'hygiène et d'assainissement en matière de construction ;

Vu le décret n°2008/739/PM du 23 avril 2008 fixant les règles d'utilisation du sol et la Construction ;

Vu de décret n°2008/740/PM du 23 avril 2008 fixant le régime des sanctions applicables aux Infractions aux règles d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n°000333/AMINDEV/EL du 12 mars 2020 constatant l'élection du maire de la Ville et des Adjoints au Maire de la Ville à l'issue du scrutin municipal du 09 février 2020 dans la Communauté Urbaine de Yaoundé, Département du Mfondi, Région du Centre ;

Vu l'arrêté préfectoral n°1365/APJ/06 du 12 septembre 2008 portant approbation du Plan Directeur d'urbanisme de la ville de Yaoundé-Horizon 2020 ;

Vu le dossier technique n° 925 du 31/05/2021 présenté par LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU
CAMEROUN (S.I.C.);

Vu l'avis favorable formulé par la commission d'examen des demandes de permis de construire en sa session du 10/08/2022,

ARRETE :

Article 1^e : (1) Un permis de construire est accordé à LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DU
CAMEROUN (S.I.C.),

Adresse (tel : 693 59 41 18) :

Agissant en qualité de : Propriétaire, pour l'exécution des travaux d'un bâtiment à deux Sous-sol, Rez-de-Chaussée plus onze étages à usage commercial et habitation d'une valeur de dix milliards neuf cent quarante un mille deux cent trente-cinq mille deux cent un (10 941 235 201) Francs CFA faisant l'objet du titre foncier n° 07043/MF sur un terrain situé au lieu-dit : CAMP SIC HIPPODROME ; Arrondissement : Yaoundé I.

(2) Les caractéristiques du projet sont déclinées ainsi qu'il suit :

Superficie du terrain :		2387 m ²
Coefficient d'occupation du sol (COS) :		9,6
Coefficient d'emprise au sol (CES) :		0,68
Recul à partir des bornes donnant sur la (les) voie(s) publique(s) :		5,00 mètres
Recul (s) à partir des limites séparatives :		3,00 mètres
Nombre de planchers :	02 S/S	01 RDC
Hauteur de la construction :		11 étages
Nombre de places de parkings exigés :		42,90 mètres
Coût total du projet (FCFA) :		120 places
Architecte responsable de la conduite des travaux :	M. NJOKIKANG FOSTINUS	10 941 235 201
		ONAC n° 199

Article 2 : Le bénéficiaire du permis de construire doit se conformer aux plans et documents annexés au présent permis, aux dispositions réglementaires en matière de construction et d'urbanisme, ainsi qu'aux conditions spéciales précisées dans le certificat d'urbanisme.

Article 3 : Avant le démarrage effectif des travaux, le bénéficiaire, Maître d'ouvrage du projet est tenu de mettre sur le site, un panneau de chantier contenant toutes les informations utiles du présent permis, notamment :

- Le numéro et date de délivrance du présent permis ;
- Le nom du propriétaire ;
- Le nom de l'entreprise chargée de l'exécution des travaux ;
- Le nom de l'Architecte du projet ;
- Le délai d'exécution des travaux.

Article 4 : Le présent permis de construire est réputé périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans un délai de deux (02) ans. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant une période supérieure à un (01) an.

Article 5 : (1) Lors du démarrage des travaux, le bénéficiaire du permis de construire adresse au Maire de la Ville de Yaoundé avec copie au maire territorialement compétent, une déclaration d'ouverture du chantier.

(2) Une vérification de la conformité de l'implantation de la /des constructions, aux normes de recul, de sécurité et de salubrité, est effectuée par les services techniques municipaux.

(3) Un procès-verbal contradictoire d'implantation est établi à l'issue de cette vérification.

Article 6 : (1) Il est strictement interdit de déplacer les bornes d'immatriculation, ni de les englober dans les maçonneries.

(2) Les droits des tiers sont et demeurent expressément garantis.

Article 7 : (1) L'évacuation des eaux et matières usées doit être assurée à l'intérieur de la parcelle à moins que celle-ci ne soit desservie par un réseau public de collecte des eaux usées.

(2) Aucun déversement ne peut être effectué sur la voie publique ni sur les propriétés voisines, sauf accords préalables joints à la demande de permis de construire.

(3) L'évacuation des eaux pluviales peut se faire à travers les réseaux publics de drainage.

Article 8 : La responsabilité du respect des normes et des règles de l'art de la construction incombe au bénéficiaire du permis de construire.

Article 9 : (1) Dans un délai de trente (30) jours à compter de l'achèvement des travaux, le bénéficiaire du permis de construire doit adresser au Maire de la Ville de Yaoundé, avec copie au maire territorialement compétent, une déclaration d'achèvement des travaux.

(2) L'architecte du projet certifie la conformité des travaux avec les prescriptions du permis de construire et transmet la déclaration d'achèvement à la Communauté Urbaine de Yaoundé.

Article 10 : (1) Le Maire de la Ville de Yaoundé établit un certificat de conformité en cas de réalisation satisfaisante des travaux.

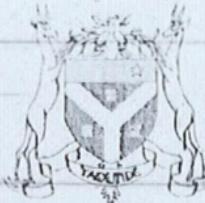
(2) Le constat de carence donne lieu à la non délivrance du certificat de conformité assorti des sanctions prévues par la réglementation en vigueur.

(3) Le certificat de conformité vaut permis d'habiter.

Article 11 : Il a été payé pour la présente procédure de permis de construire, une taxe forfaitaire de cinquante-quatre millions sept cent six mille cent soixante-onze (54 706 171) CFA, en espèces le 07/11/2022 suivant quittance n° 1272724.

Article 12 : Le présent arrêté municipal sera enregistré, puis publié et communiqué partout où besoin sera.





CERTIFICAT D'URBANISME N°0274/CU/CUY/DUACV/SDUA/SUH/2022

Noms et prénoms du requérant (raison sociale) : SOCIETE IMMOBILIERE DU CAMEROUN (SIC)

Adresse : DJOUNGOLO, Yaoundé 1^{er}

BP : 387 YDE Tél. : 693 59 41 18

Comme suite à votre demande de Certificat d'Urbanisme en vue de l'obtention d'une PERMIS DE CONSTRUIRE, et au vu des documents présentés concernant la propriété, objet du titre Foncier n° 07043/MF.

Sis au lieu-dit : CAMP SIC
HIPPODROME

Quartier : DJOUNGOLO

Arrondissement : YAOUNDE I

Superficie 2387 m²

Appartenant à : SOCIETE IMMOBILIERE
DU CAMEROUN (SIC)

Tél. :

J'ai l'honneur de vous faire connaître que la propriété objet de votre demande se trouve à l'intérieur du périmètre réglementé par le Plan Directeur d'Urbanisme de Yaoundé, horizon 2020 et approuvé en 2008. Au regard du document visé ci-dessus, et conformément à la note de service n°128/NS/CUY/DUACV/19 du 13 août 2019 relative à la délivrance des certificats d'urbanisme, votre terrain est situé dans la zone : SECTEUR H1 (HABITAT COMMERCIAL, ADMINISTRATIF ET SERVICE), Zone Grands Équipements du PS du noyau central.

I - DISPOSITIONS PREVUES PAR LA REGLEMENTATION D'URBANISME

Les plans de lotissement et d'aménagement foncier doivent être approuvés avant toute occupation des sols concernés.

- Sont autorisées dans cette zone : les immatriculations, les morcellements, les mutations de terrains ayant une forme géométrique simple et une superficie égale au moins 250 m² et une de ses limites donnant sur une rue de largeur au moins égale à 10 mètres ;
- Toute parcelle de moins de 250 m² ne pourra être utilisée qu'après le rattachement de la construction projetée à un bâtiment voisin existant ;
- Les voies de desserte devront avoir au minimum 10 mètres de largeur ;
- Ce secteur est également destiné à recevoir des logements individuels ou collectifs parmi lesquels peuvent trouver place une proportion de constructions à usage de commerce et de services ;
- La hauteur maximale des constructions est comprise entre 15 et 21 mètres dans la partie la plus haute ;
- Le recul imposé est de 5 mètres à partir des bornes donnant sur la voie publique et la distance entre les constructions est supérieure ou égale à 4 mètres ;
- Emprise au sol : 60% maximum ;
- Coefficient d'Occupation des Sols : 3,6 maximum ;
- Implantation par rapport aux limites séparatives : contiguïté ou retrait $\geq h/2$ minimum de 3 mètres ;
- Distance entre construction sur une même unité : $\frac{1}{2}H$ de la façade la plus haute, minimum 4 mètres ;
- La profondeur minimale des lots est de 15 mètres ;
- En cas de galerie en rez-de-chaussée accessible au public, la hauteur sous porche sera de 3,50 mètres au-

- dessus du sol et la saillie ne dépasse pas 1,3 mètres
- Un espace libre 40% dont 20% planté
- Servitude : réservé un recul pour espace vert

Stationnement

- Unité d'habitation : une (01) place pour 100 m² de plancher avec un minimum d'une place par logement ;
- Etablissement recevant du public : une (01) place pour 25 m² de plancher construit ;
- Autres types de construction : une (01) place pour 50 m² de plancher construit.

- Sont interdits : les bâtiments industriels, les dépôts et l'exploitation des carrières.
- Est encouragée : la plantation de quelques arbres fruitiers et d'ombrage.

La couleur recommandée des façades principales est le jaune ocre.

II- ACCESSIBILITES (VOIES ET SERVITUDES)

Suivant le plan de situation joint à la demande, le terrain objet du Foncier n° 07043/MF, est desservi par deux routes existantes de 05 mètres de largeur chacune.

III- SPECIFICATIONS SUR LE TERRAIN ET OPERATIONS EVENTUELLES ENVISAGEES

Ledit terrain objet du Titre Foncier n°07043/MF, faisant partie du domaine privé de particulier, est déclaré :

CONSTRUCTIBLE.

IV- RÉSERVE

L'emprise de la voie desservant le lot est inférieure à celle prévue par la réglementation régissant l'urbanisme qui est de 07 mètres minimum.

NB : Le Certificat d'Urbanisme est un document d'information qui ne dispense pas le bénéficiaire de la procédure d'autorisation de lotir, du permis de construire ou d'implanter et ne constitue en aucun cas un titre de propriété ou un document contractuel.

Le délai de validité du présent certificat d'Urbanisme est six (06) mois renouvelable une fois sur demande un (1) mois avant l'expiration du délai.

En foi de quoi le présent certificat est délivré à l'intéressée pour servir et valoir ce que de droit.

Yaoundé, le 21 Juillet 2022

Le Maire de la Ville de Yaoundé,
LE MAIRE DE LA VILLE DE YAOUNDE
ET PAR DELEGATION
LE 1^{er} ADJOINT



1^{er} Adjoint au Maire