

Dschang Faces the Challenge of Decentralization: Development Trajectory and Urban Dynamics in a Secondary City in Cameroon

Dschang a l'épreuve de la décentralisation : trajectoire de développement et dynamiques urbaines dans une ville secondaire du Cameroun

Bertrand Mbengmo PhD¹ & Prof. Hervé TCHEKOTE²

Department of Geography, University of Dschang.

*Corresponding Author: Bertrand Mbengmo PhD

DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.22178960>

Article History	Abstract
Original Research Article	
Received: 01-07-2026	
Accepted: 03-08-2026	
Published: 30-08-2026	
Copyright © 2026 The Author(s): This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution 4.0 International License (CC BY-NC) which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium for non-commercial use provided the original author and source are credited.	
Citation: Bertrand Mbengmo, & Hervé TCHEKOTE. (2026). Dschang faces the challenge of decentralization: Development trajectory and urban dynamics in a secondary city in Cameroon [Dschang a l'épreuve de la décentralisation: trajectoire de développement et dynamiques urbaines dans une ville secondaire du Cameroun]. UKR Journal of Arts, Humanities and Social Sciences, 2(8), 241-255.	<i>In Cameroon, the legislative affirmation of decentralization has profoundly reshaped the character of secondary cities. Long viewed through the lens of its academic, agricultural, and administrative functions, the city of Dschang (West Cameroon) is now undergoing a major restructuring of its urban fabric. Driven by the responsibilities delegated to the municipality, the growing number of local stakeholders, and increasing municipal spending, the town is evolving every day. This article examines the actual impact of these socioeconomic initiatives on the town's transformation by comparing theories on medium-sized cities, municipal management, and the social construction of territory. To understand these changes, we employ a practical method combining direct field observations, document reviews, and diverse surveys of 300 families and 20 key officials. The results highlight an undeniable strengthening of local planning: the successful in-house management of the wastewater treatment system and waste recycling (9,560 metric tons processed) are the most visible examples of this. However, the reality on the ground reveals a serious structural disconnect. While the management of local services is improving, major infrastructure networks (roads, street lighting, and drinking water supply) are facing a capacity crisis due to the demographic pressure from the university population. Geostatistical analysis confirms the existence of a severe socio-spatial divide, in which horizontal urban sprawl—driven by traditional private land-use practices—systematically outpaces municipal planning and pushes vulnerable populations toward rugged slopes exposed to hydrogeomorphological risks. Ultimately, Dschang embodies the paradoxes of Cameroon's decentralization process as it seeks balance, caught between genuine political and administrative autonomy and a persistent budgetary squeeze. The study thus calls for a rethinking of how local policies are evaluated by incorporating the dynamics of informal resilience as essential compensatory measures for the limitations of conventional planning.</i> Keywords: Secondary city; Decentralization; Urban metabolism; Land pluralism; sustainable development; Cameroon. <i>Au Cameroun, l'affirmation législative de la décentralisation a profondément redessiné le visage des villes secondaires. Longtemps perçue à travers le prisme de ses fonctions universitaires, agricoles et administratives, la ville de Dschang (Ouest-Cameroun) traverse aujourd'hui une recomposition majeure de son espace. Sous l'influence des responsabilités déléguées à la commune, l'augmentation des parties prenantes locales et une dépense communale grandissante, la ville évolue chaque jour. Cet article examine la conséquence effective de ces initiatives socio-économiques sur la mutation de la ville de Dschang, en comparant les théories sur la ville moyenne, la gestion municipale et la création sociale du</i>

territoire. Pour comprendre ces changements, nous employons une méthode pratique alliant observations directes sur le terrain, lectures de documents et enquêtes diversifiées auprès de 300 ménages et 20 acteurs importants. Les résultats mettent en lumière un renforcement incontestable de la planification locale : l'internalisation réussie de la filière d'assainissement et la valorisation des déchets (9 560 tonnes traitées) en est l'illustration la plus visible. Toutefois, la réalité du terrain dévoile un sérieux décalage structurel. Tandis que la gestion des services de proximité progresse, les infrastructures de réseaux lourds (voirie, éclairage, adduction d'eau potable) subissent une crise de saturation face à la pression démographique universitaire. L'analyse géostatistique valide l'existence d'une fracture socio-spatiale aiguë, où l'étalement urbain horizontal, dicté par des logiques foncières coutumières privées, devance systématiquement la planification municipale et repousse les populations vulnérables vers des versants accidentés et exposés aux risques hydro-géomorphologiques. En définitive, Dschang incarne les paradoxes d'une décentralisation camerounaise en quête d'équilibre, prise entre une autonomie politique et administrative réelle et un effet de déficit budgétaire persistant. L'étude invite ainsi à repenser l'évaluation des politiques locales en y intégrant les dynamiques de résilience informelle comme des palliatifs indispensables aux limites de la planification conventionnelle.

Mots-clés: Ville secondaire; Décentralisation; Métabolisme urbain; développement durable; Cameroun.

Introduction

Les politiques de décentralisation en Afrique subsaharienne ont redéfini la gouvernance multiniveau et la cohérence des principes de subsidiarité dans les années 1990. Conçues pour optimiser la gestion territoriale, ces réformes visent à déléguer des pouvoirs politiques, administratifs et financiers aux entités territoriales décentralisées (CTD). L'émergence des géosciences territoriales et de l'aménagement se concentre sur le fond même de l'étude de ces processus, pas seulement sur leurs aspects juridiques, mais aussi sur la réalité des impacts : changements d'organisation spatiale, contraintes écologiques, modes d'utilisation des terres. Cependant, les aptitudes diverses des institutions locales créent des trajectoires de développement fragmentées, à cause d'un déséquilibre des ressources qui limite le contrôle des écosystèmes urbains.

La façon dont le numérique refaçonne l'action publique au Cameroun repose sur trois cadres législatifs essentiels : la réforme constitutionnelle de 1996, les lois d'orientation de 2004 et le Code général des Collectivités Territoriales Décentralisées de 2019. Bien que ce dernier organise toutes les compétences municipales relatives à l'urbanisme, la gestion environnementale et la planification territoriale, sa mise en œuvre fait face à des difficultés structurelles connues. En outre, une dépendance stricte aux fonds de l'État et un déficit de compétences techniques locales affaiblissent les capacités de planification, diminuant ainsi l'efficacité des municipalités face aux évolutions rapides de leur environnement. Dans ce contexte de décentralisation, les villes secondaires, de taille moyenne, deviennent dorénavant des emplacements clés de la structure urbaine du pays. Autrefois considérées comme un simple lien

administratif entre les deux grandes villes du pays (Douala, Yaoundé) et les zones rurales

Leur forte croissance démographique s'accompagne d'une transition morphologique accélérée, caractérisée par une forte consommation d'espaces périphériques. Ces mutations font des villes secondaires des descripteurs empiriques privilégiés pour évaluer les impacts environnementaux et spatiaux des politiques publiques décentralisées.

La commune de Dschang, située dans l'écosystème d'altitude des hautes terres de l'Ouest-Cameroun, matérialise cette trajectoire de transition. Historiquement structurée par ses fonctions administratives, sa centralité universitaire et son bassin agricole, Dschang subit des transformations spatiales intenses : extension continue du front urbain, imperméabilisation des sols et modification de la trame viaire. Conjointement, l'élargissement des prérogatives municipales a favorisé l'émergence d'une gouvernance locale plurielle (acteurs publics, privés, associatifs et universitaires). Ces mutations interrogent directement la capacité d'arbitrage et la compétence managériale de la CTD face aux externalités environnementales négatives d'un étalement urbain non planifié.

L'analyse de la littérature scientifique consacrée à la décentralisation au Cameroun met en évidence une double polarisation. D'une part, les travaux privilégient des approches purement juridiques et institutionnelles ; d'autre part, les études empiriques se focalisent presque exclusivement sur les macro-agglomérations de Douala et Yaoundé. Par conséquent, l'impact des réformes

institutionnelles sur les dynamiques spatiales et environnementales des villes intermédiaires demeure sous-thématisé.

Plus précisément, le lien systémique entre le cadre juridique de la décentralisation, les méthodes réelles de la gouvernance locale et la fabrication concrète de l'espace urbain à Dschang n'a été qu'approfondi par des investigations partielles, avec un objectif plus exploratoire. Ce qui retarde la modélisation des transformations urbaines dans les écosystèmes secondaires d'Afrique subsaharienne. L'article tente de corriger cette lacune en étudiant la contribution de la décentralisation à l'orientation morphologique, socio-spatiale et environnementale de la ville de Dschang après 2019, via trois questions de recherche secondaires : Dans quelle mesure le transfert des responsabilités institutionnelles a-t-il modifié la structure spatiale, l'usage du sol et l'organisation fonctionnelle de la municipalité ? Quels sont les changements structurels dans les administrations environnementales et les méthodes de création d'espace urbain ? Quelles sont les causes internes ou externes qui empêchent l'efficacité des stratégies locales de gestion du territoire ?

L'idée principale de cette étude suggère que bien que le cadre légal de la décentralisation ait renforcé les pouvoirs institutionnels de la commune de Dschang concernant la planification spatiale et l'investissement, l'impact de ces changements sur la modernisation urbaine demeure fondamentalement limité. En effet, cette efficacité est restreinte par la faiblesse des revenus fiscaux locaux, le contrôle toujours plus important de l'État central, les désaccords de compétence concernant la gestion du sol et la persistance des inégalités socio-spatiales dans un contexte de croissance démographique non contrôlée, échappant aux plans d'aménagement.

Sur le plan théorique, cette recherche contribue à l'innovation des sciences géographiques et territoriales en reliant l'analyse des politiques publiques (gouvernance locale) et la géographie urbaine environnementale (dynamiques spatiales). En modélisant le cas d'étude de Dschang, l'article identifie les variables critiques qui conditionnent la viabilité des stratégies d'aménagement décentralisées au sein des systèmes urbains intermédiaires du Sud global.

La démonstration est structurée en cinq sections. La première section pose le cadre conceptuel et synthétise la revue de littérature relative aux géosciences territoriales et aux villes secondaires. La deuxième section expose le cadre géographique (hautes terres de l'Ouest) et explicite le protocole méthodologique (collecte de données quantitatives, cartographiques et qualitatives). La troisième section présente les résultats empiriques concernant l'impact des réformes sur la morphologie et la trajectoire de

Dschang. La quatrième section discute ces résultats au regard des modèles théoriques de la gouvernance territoriale africaine. Enfin, la conclusion synthétise les principaux apports conceptuels et formule des recommandations pour l'optimisation des politiques publiques urbaines.

1. Cadre théorique et méthodologique

1.1. Cadre théorique

1.1.1. Décentralisation et gouvernance multiniveaux : l'ajustement des échelles de l'action publique

Dans la littérature des sciences géographiques et territoriales, la décentralisation se définit comme la reconfiguration scalaire de l'État par le transfert subsidiaire de compétences juridiques, budgétaires et administratives vers des Collectivités Territoriales Décentralisées (CTD) dotées de la personnalité morale (Rondinelli, 1981 ; Smoke, 2003 ; Faguet, 2014). L'hypothèse de la proximité axiologique postule que l'alignement des frontières administratives sur les bassins de vie optimise l'efficacité allocative des biens publics locaux.

Sous le prisme de la gouvernance territoriale, le territoire municipal n'est plus un simple réceptacle topographique des directives étatiques, mais une arène de coordination polycentrique (Le Galès, 1998). Ce basculement paradigmatique s'articule avec la théorie de l'action collective d'Ostrom (1990) relative à la gestion des communs. Appliqué au Cameroun, ce cadre analytique permet d'évaluer l'espace communal comme un système socio-écologique complexe. Les performances de l'action publique locale y dépendent de la capacité d'arbitrage des municipalités face aux services déconcentrés de l'État, aux chefferies traditionnelles (acteurs clés du dualisme juridique foncier), aux opérateurs privés et à la société civile.

1.1.2. Intermédiation spatiale et fonctions nodales des villes secondaires

L'analyse géographique contemporaine des armatures urbaines du Sud global reconsidère le rôle des villes secondaires en tant que nœuds d'articulation systémique (Roberts, 2014). Loin d'être de simples entités de transit entre les métropoles macrocéphales (Douala, Yaoundé) et les espaces ruraux, les villes intermédiaires exercent des fonctions de centralité régionale à travers la polarisation des flux migratoires, la concentration des infrastructures de commandement (sanitaires, éducatives, marchandes) et la diffusion de l'innovation.

En Afrique subsaharienne, la croissance de ces pôles secondaires s'opère dans un contexte de vulnérabilité structurelle : déficit de planification prévisionnelle, asymétrie des ressources de gestion et marchés fonciers

informels. L'introduction des politiques de décentralisation modifie les trajectoires de ces villes. Elle leur confère le statut d'autorités de régulation de l'usage des sols, rendant crucial l'examen de leur capacité à s'appropriier les outils d'aménagement (Plan Directeur d'Urbanisme, Plan Communal de Développement).

1.1.3. Production de l'espace, morphologie et métriques paysagères

Pour juger de l'importance de l'action municipale, cette étude s'appuie sur des théories de création de l'espace (Lefebvre, 1974 ; Harvey, 1985), où l'environnement urbain est vu analytiquement comme le résultat de conflits opposés entre les plans des institutions (espace pensé) et les constructions spontanées des habitants (espace ressenti).

Dans une perspective biophysique et géospatiale, les dynamiques urbaines se manifestent par des modifications de l'occupation du sol et des métriques paysagères :

- **L'étalement urbain horizontal** : conversion anthropique des espaces agricoles et forestiers périurbains.
- **La densification du bâti central** : imperméabilisation accrue des surfaces provoquant des ruptures des bilans hydrologiques locaux.
- **Le mitage foncier** : fragmentation des paysages agraires.

L'analyse du cas de Dschang examine si le transfert des compétences urbanistiques permet une maîtrise de ces

processus morphologiques ou s'il entérine un laissez-faire spatial.

1.1.4. Cadre analytique intégré de la recherche

Le modèle conceptuel adopté (Figure 1) repose sur une approche systémique interconnectant quatre variables fondamentales : Réforme Législative (CGCTD 2019), Capacité Managériale Interne, Production des Infrastructure, Mutation Morphologique des Sols. Ce cadre postule que l'efficacité des politiques d'aménagement à Dschang est co-déterminée par l'autonomie financière de la CTD, les mécanismes de régulation foncière et la vulnérabilité environnementale inhérente au milieu physique d'accueil.

1.2. Approche méthodologique

1.2.1. Localisation et caractéristiques du site géographique

La ville de Dschang, qui est la capitale du département de la Menoua, est située dans la région côtière de l'ouest du Cameroun, entre les parallèles 5°26' et 5°30' de latitude Nord, ainsi que les méridiens 10°02' et 10°06' de longitude Est (voir Figure 1). Se trouvant à 45 km du centre régional de Bafoussam et à 280 km de la grande métropole économique de Douala, la zone urbaine occupe ainsi une position de pont et de passage crucial entre l'environnement en altitude des hauts plateaux de l'Ouest et la plaine côtière dédiée à l'agriculture et à l'industrie du Moundou et du Sud-Ouest.

Figure 1 : Localisation de la ville de Dschang



La topographie de la ville, située dans la dorsale camerounaise, se distingue par un relief déformé offrant une variation d'altitude de 1 350 à 1 500 mètres. Cette structure physique est animée par des interfluviaux aux pentes abruptes ainsi que par des dépressions ou vallées d'effondrement. Ce substrat morpho-pédologique révèle des sols ferrallitiques fortement lessivés et altérés, d'une fragilité inhérente. Avec les pressions anthropiques actuelles, ces contraintes topographiques constituent désormais des obstacles à l'expansion urbaine, étant largement responsables des risques hydro-géomorphologiques tels que les glissements de terrain, les éboulements de versants et l'accélération de l'érosion hydrique (ravinement).

L'intégration de Dschang au réseau urbain national découle d'une potentielle évolution historique de sédimentation politico-administrative. Établie comme station militaire sous l'Empire colonial allemand à la fin du XIX^e siècle, puis comme centre de commandement sous le mandat français, la ville s'est structurée en un pôle de services régionaux (sanitaires, commerciaux, éducatifs). Sur le plan universitaire, la réforme de 1993, avec la fondation de l'Université de Dschang, a joué un rôle moteur dans sa transition démographique et spatiale, faisant de l'agglomération une ville intermédiaire d'importance macro-régionale. Actuellement, le système urbain local cumule quatre fonctions majeures : un centre d'enseignement supérieur attirant des flux à l'échelle subsaharienne, un marché d'approvisionnement et de redistribution pour les productions vivrières des hauts plateaux, un centre de commandement départemental.

Les éléments de l'enquête générale sur la population et l'habitat (RGPH) et les travaux de démographie prévisionnelle actuelle génèrent une forte dynamique démographique en interviennent à la fois le solde naturel et les flux migratoires positifs, à commencer par les effectifs d'étudiants d'une part, et de fonctionnaires, d'opérateurs économiques d'autres fois, sans compter la population rurale attirée par l'offre en services et emplois sectoriels. Cette pression démographique se traduit par une recherche d'espace au travers d'un étalement urbain des périphéries, de nouvelles résidences dans des fronts pionniers, mais aussi par la dispersion des activités économiques, etc.

1.2.2 Matériel et méthodes

a) *Cadre épistémologique et approche mixte*

Cette étude s'intègre dans un cadre méthodologique combiné, alliant des approches quantitatives et qualitatives dans un schéma convergent et simultané. L'objectif est de comparer les indicateurs quantifiables et mesurables des évolutions spatiales (taux d'infrastructure, forme bâtie, aspects socio-économiques) avec l'examen des processus

de gouvernance territoriale (acteurs impliqués, processus de décision, perceptions sociales). L'intégration de ces deux paradigmes s'opère par une triangulation systématique des données, garantissant la validité interne et la robustesse empirique des résultats par le croisement des sources.

b) *Dispositif de collecte de données et techniques d'échantillonnage*

L'architecture des données mobilise deux catégories de sources complémentaires :

- **Données secondaires (documentaires)** : Recueil des corpus réglementaires et statistiques issus des Plans Communaux de Développement (PCD) de Dschang, des rapports d'activité des services déconcentrés de l'État (MINDDEVEL, MINHDU), des bases de données du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de l'Institut National de la Statistique (INS), complétés par une recension de la littérature scientifique dédiée aux systèmes urbains secondaires d'Afrique subsaharienne.

- **Données primaires (empiriques)** : Campagne de terrain menée en 2024 combinant des enquêtes par questionnaire standardisé, des entretiens semi-directifs approfondis et des relevés d'observation directe (morphologie, état des réseaux, fronts pionniers).

c) *Stratégie d'échantillonnage et représentativité socio-spatiale*

Le déploiement des enquêtes de terrain s'appuie sur deux plans d'échantillonnage distincts :

-Enquête par questionnaire (Ménages)

L'évaluation quantitative des perceptions des mutations urbaines a été menée auprès d'un échantillon de (N = 300) ménages. Le choix des unités d'observation repose sur une méthode d'échantillonnage non probabiliste par choix raisonné. Afin de capter la variance des dynamiques socio-spatiales induites par la décentralisation, la sélection des répondants a été soumise à un triple filtrage :

Ancrage résidentiel : Résidence continue dans la commune pour assurer une perspective historique des réformes.

Stratification spatiale : Distribution des questionnaires au sein des différentes couronnes morphologiques (noyau central historique, zone péricentrale en densification, marges périphériques et fronts pionniers).

Hétérogénéité socio-professionnelle : Inclusion de catégories économiques diversifiées pour neutraliser les biais sectoriels.

-Enquête qualitative (Acteurs clés)

En complément, (n = 20) entretiens semi-directifs ont été conduits auprès d'un panel d'acteurs stratégiques du développement territorial (Tableau 1).

Tableau 1 : Typologie et distribution du panel d'acteurs institutionnels et civils interpellés

Catégorie d'acteurs	Rôle institutionnel / Statut socio-spatial	Effectif (n)
Gouvernance locale	Cadres de l'exécutif municipal et conseillers communaux de Dschang	5
Administration centrale	Représentants des services déconcentrés de l'État (Département de la Menoua)	4
Autorités coutumières	Chefs de quartiers traditionnels (interfaces de la gestion foncière)	3
Société civile & Privé	Responsables d'Organisation de la Société Civile, opérateurs économiques et syndicats de transport	5
Experts	Enseignants-chercheurs en aménagement urbain (Université de Dschang)	3

Source : Enquête de terrain 2024

d) Traitement et modélisation des données quantitatives

Les données issues des 300 questionnaires ménages ont fait l'objet d'un encodage et d'un traitement statistique sous le logiciel IBM SPSS Statistics. Le protocole analytique s'est structuré autour de trois niveaux géostatistiques :

- **Statistiques descriptives univariées** : Calcul des fréquences, moyennes et écarts-types (sigma) pour caractériser le profil socio-économique de l'échantillon.
- **Analyse bivariée (Tableaux croisés)** : Corrélation entre les variables indépendantes (quartier de résidence, niveau de revenu, statut foncier) et les variables dépendantes (accès à l'eau potable, satisfaction vis-à-vis des infrastructures communales).
- **Inférence statistique** : Application du test de conformité et d'indépendance du Chi-deux (chi -2)) pour valider la signification statistique des associations observées entre la morphologie urbaine et l'action publique locale, au seuil de signification critique de ($\alpha = 0,05$).

e) Analyse de contenu qualitative et validation par triangulation

Les matériaux discursifs issus des 20 entretiens enregistrés ont été intégralement transcrits et soumis à une analyse de contenu thématique catégorielle. Le codage a été structuré autour de nœuds conceptuels majeurs : asymétrie de compétences, mobilisation des ressources fiscales, conflits de juridiction foncière, et gouvernance de proximité.

Ces résultats qualitatifs ont été systématiquement confrontés aux outputs statistiques et géoréférencés dans

le cadre d'un protocole de triangulation empirique. Les observations visuelles directes de l'environnement bâti et des infrastructures ont servi de filtres de validation pour confirmer ou nuancer l'écart entre le discours des planificateurs et la réalité empirique des ménages.

f) Limites du protocole et portée de la recherche

L'adoption d'un échantillon raisonné (N=300) constitue une limite à la généralisation statistique stricte des résultats à l'échelle de l'ensemble de la région de l'Ouest-Cameroun. Néanmoins, ce choix méthodologique s'avère conforme aux standards de la géographie urbaine appliquée aux territoires intermédiaires du Sud : il privilégie la profondeur analytique et l'expertise locale des répondants plutôt qu'une représentativité purement probabiliste. La convergence des techniques d'investigation (triangulation) compense ce biais en conférant aux conclusions une validité conceptuelle et une transférabilité aux modèles de reconfigurations spatiales des villes moyennes d'Afrique subsaharienne.

2. Resultats Et Discussion

2.1. Structure socio-démographique de l'échantillon et représentativité spatiale

L'analyse univariée des données issues des questionnaires (N = 300) met en évidence un profil d'échantillon caractérisé par une forte maturité résidentielle et une polarisation des chefs de ménage masculins (Tableau 2). Plus des trois quarts des répondants (78,33%) justifient d'une ancienneté résidentielle supérieure ou égale à 10 ans dans l'espace urbain de Dschang. Ce critère de sédentarité confère une validité empirique élevée aux évaluations perceptuelles des réformes institutionnelles de décentralisation.

Tableau 2 : Caractéristiques socio-démographiques de l'échantillon (N = 300)

Variables de stratification	Modalités	Effectif (n)	Fréquence (%)
Genre	Masculin	184	61,33%
	Féminin	116	8,67%
Classes d'âge	18–35 ans	48	16,00%
	36–50 ans	122	40,67%
	Plus de 50 ans	130	43,33%
Capital scolaire	Primaire	42	14,00%
	Secondaire	148	49,33%
	Supérieur	110	36,67%
Ancienneté résidentielle	(<10) ans	35	(21,67%)
	(âge 10) ans	265	(78,33%)

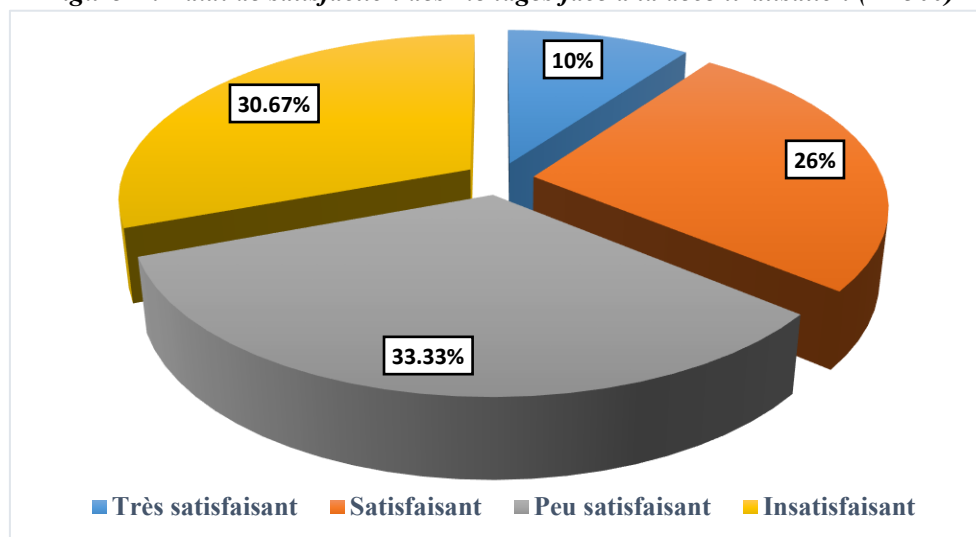
Source : Enquête de terrain 2024

2.2. Évaluation des effets de la décentralisation : l'effet de ciseaux perceptuel

L'analyse des représentations sociales vis-à-vis des retombées territoriales de la décentralisation révèle un clivage asymétrique significatif. La distribution des indices

de satisfaction montre une opinion majoritairement défavorable : les postures critiques cumulées « peu satisfaits », (33,33%) et « insatisfaits » (30,67%) qui polarisent (64%) de la population d'étude, contre un bloc minoritaire de (36%) d'opinions favorables (« satisfaits » (26%), et « très satisfaits » (10, %) (Figure 2).

Figure 2 : Taux de satisfaction des ménages face à la décentralisation (N=300)



Source : Enquête de terrain 2024

Sur le plan de l'analyse des politiques publiques urbaines, ces métriques traduisent un hiatus structurel entre l'appareil législatif des réformes et l'opérationnalité des compétences transférées. La prédominance de la catégorie « peu satisfait » (33,33%) atteste que si les citoyens identifient les jalons de l'action communale, ils en déplorent l'inertie ou le caractère fragmentaire. Les données qualitatives issues des

entretiens confirment cette lecture en mettant en lumière le mécanisme de blocage financier. Un cadre de l'exécutif municipal souligne à ce propos : « Les transferts de compétences n'ont pas été suivis d'une déconcentration proportionnelle des enveloppes budgétaires. La commune subit une charge de centralité universitaire sans disposer de la fiscalité propre pour la financer. » Cette configuration

est symptomatique des théories de la gouvernance territoriale en Afrique subsaharienne, où l'efficacité des réformes est neutralisée par une asymétrie de ressources, transformant la décentralisation juridique en une simple déconcentration des charges d'aménagement sans réelle autonomie d'action.

2.3. Disparités sectorielles et géostatistiques des aménagements urbains

L'évaluation par les ménages des différents segments des infrastructures urbaines met en évidence une performance publique à géométrie variable (Tableau 3). Les investissements municipaux affichent des bilans contrastés selon la nature technique des réseaux.

Tableau 3 : Taux de perception de l'évolution des infrastructures de base par les ménages (N=300)

Secteur d'infrastructure	Dégradation (%)	Stagnation (%)	Amélioration (%)
Voirie urbaine	68%	10%	22%
Éclairage public	59%	16%	25%
Adduction en eau potable	55%	21%	24%
Assainissement & Déchets	18%	02%	70%

Source : Enquêtes de terrain, 2024

- **Le paradoxe du métabolisme urbain : assainissement et réseaux routier**

Les données mettent en relief un succès manifeste dans le secteur de l'assainissement et de la gestion des déchets solides (70%) d'opinions positives. Ce résultat valide l'efficacité des choix stratégiques de la municipalité, reconnue à l'échelle nationale pour son modèle de traitement et de valorisation des déchets organiques. Toutefois, ce succès sectoriel masque une crise profonde des infrastructures lourdes de réseau : **La voirie urbaine**. C'est le secteur le plus fortement incriminé avec 68% de perception de dégradation. L'armature viaire de Dschang souffre d'une absence chronique de voies secondaires bitumées, le trafic étant capté par l'unique axe routier national qui traverse l'agglomération. Les opérations de réhabilitation menées en 2007 (axes Marché B, Lycée Bilingue, IRAD) ont subi une dégradation précoce en raison de vices d'exécution technique et de l'agressivité du climat d'altitude. L'enclavement des quartiers péricentraux s'accroît de manière saisonnière, le ravinement par érosive hydrique détruisant les aménagements non stabilisés dès le début des cycles de pluviosité.

- **Analyse inférentielle de la fragmentation spatiale**

Afin de vérifier l'hypothèse d'une production spatiale inégalitaire, un test du Chi-deux (chi-2) a été appliqué pour croiser la variable *Quartier de résidence* avec la Perception de la qualité des infrastructures.

Variable Indépendante : Quartier de résidence
(Centre, Péricentre, Fronts périphériques)

↓ Croisement statistique (Test χ^2)
Seuil de signification Critique $\alpha = 0,05$

↑ Inférence géostatistique

Variable Dépendante : Perception de la voirie et des réseaux

Les calculs statistiques valident une association hautement significative entre la localisation topographique du ménage et son accès aux aménagements ($p < 0,05$). Le centre-ville historique et les secteurs adjacents aux infrastructures universitaires concentrent les rares actions de réhabilitation (éclairage, reprofilage), tandis que les fronts pionniers périphériques en forte extension spatiale souffrent d'un abandon infrastructurel quasi total. Cette fragmentation spatiale illustre l'incapacité de la planification territoriale décentralisée à devancer les dynamiques d'étalement urbain autonomes menées par l'immobilier résidentiel informel.

- **L'éclairage public et l'adduction en eau potable : des indicateurs en crise systémique**

Au-delà de la voirie, la précarité des services d'éclairage public et d'adduction en eau potable (AEP) cristallise le mécontentement des citoyens, révélant les limites des investissements à haute intensité de capital pour une municipalité intermédiaire :

L'éclairage public : Il représente l'indicateur le plus négativement évalué par le corpus, avec 80% de perceptions de détérioration. Cette rupture de service s'explique par un déficit de maintenance du réseau filaire conventionnel et les irrégularités de l'approvisionnement électrique macro-régional. Bien que des initiatives de transition énergétique basées sur l'installation de candélabres photovoltaïques autonomes aient été déployées au sein du centre urbain grâce aux financements de la coopération allemande (Plate-forme A), leur portée spatiale demeure résiduelle. Ce déficit d'éclairage nocturne génère une insécurité objective, augmentant la criminalité sur les marges urbaines et restreignant l'amplitude horaire de l'économie informelle.

L'adduction en eau potable (AEP) : Environ 70% des chefs de ménage rapportent une dégradation des conditions d'accès à la ressource, contre seulement 10% d'avis favorables. L'infrastructure hydraulique communale,

calibrée pour des configurations démographiques antérieures, subit une saturation sous l'effet de l'explosion de la population universitaire. Face au stress hydrique continu du réseau conventionnel, la municipalité et les populations développent des stratégies palliatives, illustrées par l'aménagement de puits de grande section sur les espaces marchands (ex : Marché Tsinfem, Plate-forme C). Ces solutions décentralisées d'accès à la ressource soulèvent de profonds enjeux de sécurité sanitaire, les nappes phréatiques superficielles de la cuvette de Dschang étant hautement vulnérables aux infiltrations anthropiques.

- **La performance du métabolisme urbain : assainissement et valorisation des déchets**

À l'inverse des réseaux lourds, le segment de l'assainissement et de la gestion des déchets solides ménagers (DSM) se distingue par des trajectoires de

performance positives, validées par 65% (assainissement) et 60% (collecte) d'opinions favorables (Tableau 3).

Cette dynamique positive matérialise l'efficacité de l'internalisation de la filière par l'exécutif communal. Entre 2015 et 2019, le dispositif municipal a capté et traité **9 560 tonnes de déchets**, générant une production de **537 tonnes de compost** (Plate-forme D). Ce métabolisme urbain circulaire permet à la fois d'assainir le cadre de vie et de réinjecter des intrants organiques vers l'agriculture périurbaine des hautes terres. Toutefois, le taux résiduel d'insatisfaction 30% met en lumière une fracture spatio-morphologique : si les centres urbains et les grands axes marchands bénéficient d'une collecte régulière (Plate-forme B), les quartiers périphériques et péricentraux souffrent d'un confinement des services en raison de l'inaccessibilité de leur trame viaire aux camions de collecte.



Eclairage public par énergie solaire



Voirie urbaine de la Ville de Dschang en Chantier



Puits aménagé du marché Tsinfem dans la ville de Dschang



Collecte, traitement et transformation des déchets en compost dans la ville de Dschang

Source : enquêtes de terrain 2024

Les images susmentionnées sont quelques dynamiques infrastructurelles et d'assainissement dans la ville de Dschang : Il s'agit du renforcement de l'éclairage public par panneau solaire d'un coût d'investissement de 2 490 000,00 donnant lieu à un financement de la coopération allemande (A) ; de l'aménagement par bitumage de la voirie urbaine afin de faciliter la circulation des personnes et des biens au Centre-ville de Dschang d'un coût d'investissement de 147 000 000,00 financé par le Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat (B) ; du Puits aménagé au Marché Tsinfem (marché de bataille de la ville de Dschang) pour desservir les commerçants et les riverains de ce dernier (C)

; de la collecte, traitement et transformation des déchets en compost dans la ville de Dschang pour organe de protection de l'environnement et d'assainissement du cadre de vie de ses populations (D). Ainsi, entre 2015 et 2019, près de 9 560 tonnes de déchets ont été traitées pour une production de 537 tonnes de compost ; de sorte qu'un coût d'investissement de 66 059 500,00 a été fait pour produire 30 tonnes de compost.

2.4. Dynamiques morphologiques et reconfigurations socio-spatiales

Les transformations spatiales de la commune de Dschang, telles que perçues par les ménages, traduisent les ajustements matériels d'un système urbain intermédiaire

soumis à une forte pression démographique et économique (Tableau 5).

Tableau 5 : Hiérarchie des transformations urbaines perçues par l'échantillon (N=300)

Typologie des dynamiques spatiales	Fréquence de citation (%)	Processus morpho-dynamique associé
Développement du commerce	28%	Diversification fonctionnelle et émergence de centralités
Construction de logements	25%	Étalement urbain et fronts pionniers résidentiels
Augmentation du trafic	21%	Saturation de l'axe unique et essor des mototaxis
Extension des quartiers	15%	Périurbanisation et artificialisation des sols agricoles
Amélioration de la voirie	01%	Aménagements structurants résiduels (Centre-ville)

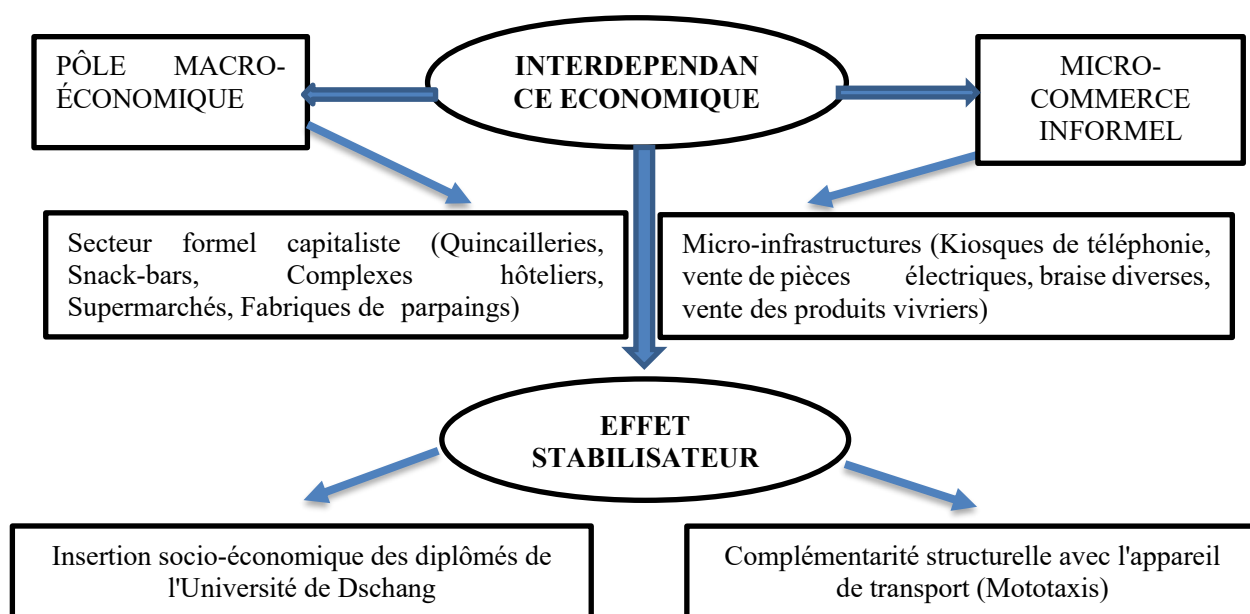
Source : Enquêtes de terrain, 2024

- *Fronts pionniers résidentiels et densification périphérique*

La dynamique du bâti résidentiel (citée par 25% des répondants) se traduit géographiquement par une double mutation morphologique : une densification des tissus péricentraux existants et une extension horizontale agressive vers les périphéries. Les terroirs de *Tsinbing*, *Kenleng*, *Kenleng-Zemlah*, *Tsinkop*, *Tchoualé*, *Ngui*, *Lefock*, *Fiala-Foto*, *Toula-Nzong* et font office de véritables

fronts pionniers urbains. Cette transition d'usage des sols s'opère par la conversion irréversible des espaces agricoles en parcelles résidentielles privées. L'absence de plans de lotissement directeurs communaux en périphérie favorise la production d'un habitat spontané, non connecté aux réseaux de base (AEP, électricité), exacerbant la vulnérabilité environnementale face aux pentes des versants de la Menoua.

Figure 3 : Logique de diversification du secteur tertiaire



Source : Enquêtes de terrain, 2024

- *Émergence des centralités marchandes et économie de la débrouille*

La restructuration urbaine est tirée en premier lieu par l'essor du secteur tertiaire (28%). On observe une coexistence entre des investissements lourds (hôtellerie, supermarchés, quincailleries industrielles, Boulangeries,

Snack-Bar) et un tissu micro-marchand informel hautement résilient (kiosques, comptoirs de téléphonie).

Cette économie de comptoir s'articule de manière symbiotique avec le secteur du transport par mototaxi. Dans une configuration urbaine saturée où l'axe principal traverse seul la ville (21%), la mototaxi s'impose comme l'unique

mode de franchissement des fortes pentes et d'accès aux quartiers enclavés. Sur le plan de la géographie sociale, ces activités économiques de proximité agissent comme un amortisseur de crise, en résorbant une part importante du chômage des jeunes diplômés issus de l'Université de Dschang et des jeunes venus des campagnes environnantes (exode rurale). Néanmoins, l'absence de régulation municipale face à cette occupation spontanée des trottoirs accentue les conflits d'usage de l'espace public et entrave les objectifs d'aménagement durable prescrits par les réformes de décentralisation.

- Inertie perceptuelle de la périurbanisation horizontale

L'extension spatiale des quartiers périphériques n'est citée que par 15% des ménages comme mutation prioritaire. Cette fréquence relativement modérée s'explique par la nature incrémentale et diffuse du phénomène de périurbanisation. Contrairement aux manifestations immédiates de la densification commerciale ou des congestions routières, l'étalement urbain horizontal s'opère selon une temporalité lente, moins perceptible à l'échelle du quotidien des citoyens.

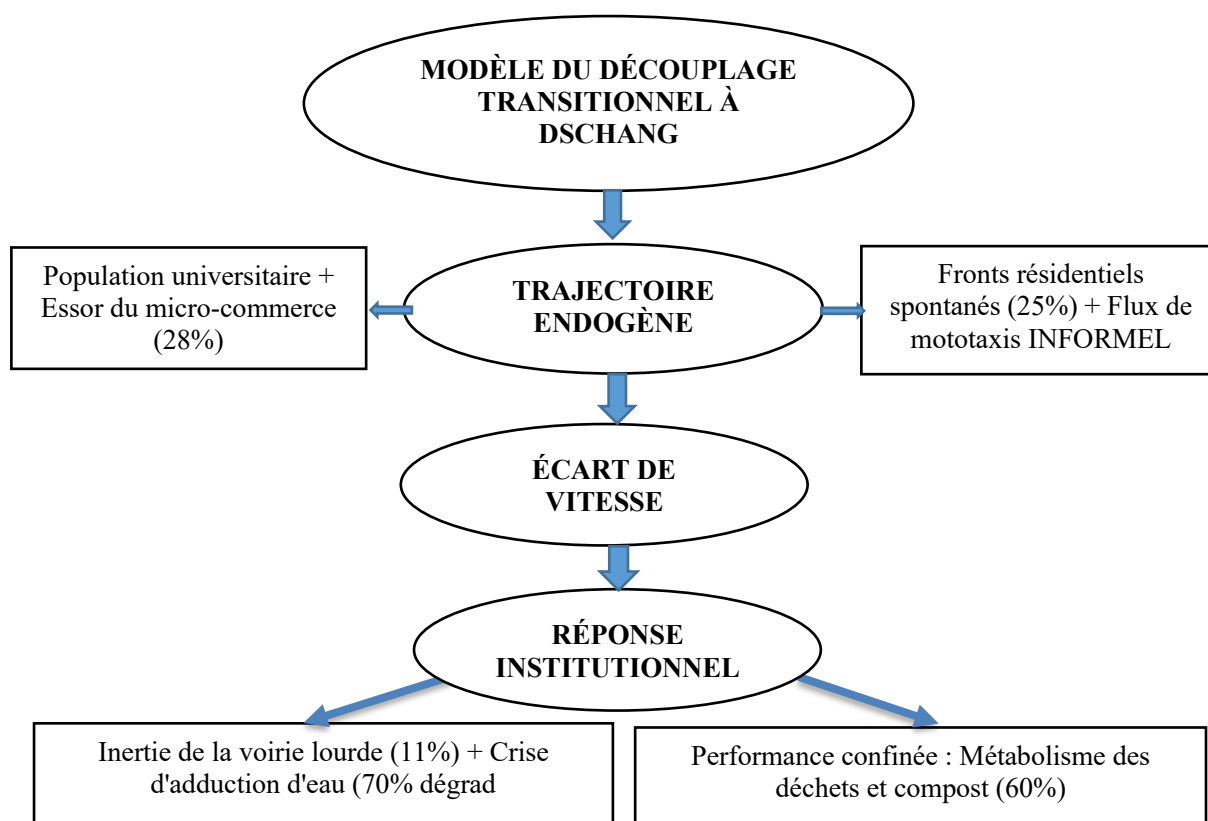
Sur le plan géomorphologique et foncier, ce processus n'en demeure pas moins critique : il induit une consommation agressive d'espaces naturels, compliquant la planification territoriale et accentuant le coût marginal de l'extension future des réseaux de base vers les franges urbaines.

- Le découplage structurel entre dynamiques endogènes et investissements publics

L'amélioration de la voirie constitue la transformation la moins identifiée par le corpus (11%). Ce résultat corrobore les analyses géostatistiques précédentes (cf. section 4.3), qui mettaient en exergue une perception de dégradation des axes routiers par (68%) des répondants. Ce hiatus met en évidence l'asymétrie entre le rythme des investissements municipaux, jugés résiduels ou géographiquement confinés au noyau central, et l'ampleur des besoins réels.

Il révèle un découplage structurel majeur : la production de l'espace urbain à Dschang est principalement dictée par des dynamiques endogènes (stratégies résidentielles privées, initiatives commerciales informelles) plutôt que par une planification directrice ou un renforcement proportionnel des infrastructures publiques.

Figure 4 : Le modèle régressif des infrastructures des villes intermédiaires



Source : Enquêtes de terrain, 2024

En somme, l'analyse systémique des résultats met en lumière le modèle transitionnel classique des villes secondaires d'Afrique subsaharienne, caractérisé par un écart de vitesse structurel entre la croissance

démographique-économique et la capacité d'absorption des pouvoirs publics.

Les ménages opèrent une distinction claire entre les services à gestion linéaire et de proximité (assainissement,

collecte des déchets), où l'action de la municipalité décentralisée produit des impacts environnementaux tangibles, et les infrastructures de réseaux lourds (AEP, électricité, voirie), qui exigent de forts investissements en capital et une maintenance technique continue. L'évolution contemporaine de Dschang consacre sa mutation vers un pôle urbain régional multipolarisé et diversifié, mais dont la durabilité reste hypothéquée par l'absence d'une gouvernance intégrée capable de synchroniser les investissements structurels de l'État et de la Commune avec les forces vives du secteur privé et de l'immobilier résidentiel.

2.5 Limites structurelles et verrous systémiques à l'opérationnalisation de la décentralisation

L'évaluation des freins au développement urbain par le croisement des données quantitatives et des entretiens institutionnels révèle l'existence de goulots d'étranglement multifactoriels. Les contraintes identifiées par l'échantillon mettent en évidence que l'efficacité des transferts de compétences est neutralisée par des variables financières, morphologiques, foncières et participatives interdépendantes (Tableau 6).

Tableau 6 : Hiérarchie des verrous systémiques de l'action publique locale (N=300)

Typologie des contraintes territoriales	Fréquence de citation (%)	Nature du verrou managérial et spatial
Déficit des ressources financières	(35%)	Asymétrie budgétaire et faible assiette fiscale propre
Urbanisation non planifiée	(24%)	Inertie des outils de planification (<i>vitesse administrative</i>)
Déficit de l'armature routière	(20%)	Rupture de connectivité et coût marginal de maintenance
Gouvernance et conflits fonciers	(11%)	Dualisme juridique (droit coutumier vs domaine d'État)
Atrophie de la participation citoyenne	(10%)	Faiblesse des mécanismes d'inclusion et de redevabilité

Source : Enquêtes de terrain, 2024

- *L'asymétrie financière : le péché originel des transferts de compétences*

Avec (35%) des citations, l'insuffisance des ressources financières s'impose comme la contrainte majeure de l'action municipale. Ce résultat corrobore l'hypothèse d'une décentralisation incomplète, caractérisée par un transfert extensif de responsabilités juridiques non adossé à des mécanismes de péréquation financière adéquats. La Commune de Dschang souffre d'une double impasse : d'une part, la lenteur des dotations générales de décentralisation (DGD) allouées par l'État central, et d'autre part, l'étroitesse de sa fiscalité locale propre.

Les investissements lourds requis par les réseaux techniques (voirie, Adduction en Eau Potable) subissent des reports chroniques, entraînant le délabrement par obsolescence des infrastructures existantes. Un responsable des services financiers de la mairie valide cette métrique lors des entretiens :

« Notre budget est structurellement capté par les charges de fonctionnement et la gestion de proximité (déchets). Sans autonomie d'emprunt ou subventions internationales massives, nous ne pouvons pas financer la mise à niveau des réseaux face à la pression démographique. »

- *Le décalage des temporalités : urbanisation spontanée vs planification rétrospective*

L'urbanisation non planifiée (24%) représente le second verrou systémique. Ce pourcentage traduit la conscience citoyenne d'un décalage de vitesse entre les forces du marché immobilier privé informel et la capacité de régulation de l'autorité municipale.

À Dschang, la production de l'espace devance systématiquement les outils de planification réglementaire (tels que le Plan Directeur d'Urbanisme). Ce sous-équipement initial des fronts pionniers résidentiels (Kenleng, Tsinbing, Tsinkop) génère des coûts marginaux d'aménagement prohibitifs pour la municipalité lorsqu'elle tente, de manière rétrospective, d'intégrer ces quartiers aux réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement.

- *Déficit budgétaire et dualisme de la gouvernance foncière*

Les faiblesses de la connectivité routière (20%) et les dysfonctionnements de la gestion foncière (11%) matérialisent les expressions spatiales de ces blocages institutionnels :

La fracture de mobilité : Le mauvais état des pistes de desserte accentue la fragmentation socio-spatiale, isolant

les périphéries du centre fonctionnel et renchérissant le coût d'accès aux services de base.

Le dualisme foncier : Bien que modérément cité, le verrou foncier est jugé stratégique par les experts interrogés. L'action communale se heurte à la prépondérance des transactions coutumières informelles menées par les chefferies traditionnelles et les populations locales, qui s'opèrent en dehors des cadres d'immatriculation de l'État. Ce dualisme juridique engendre une insécurité foncière chronique, multiplie les litiges interindividuels et paralyse les réserves foncières de la commune nécessaires à l'implantation d'équipements collectifs d'envergure.

- L'atrophie participative et le déficit d'appropriation locale

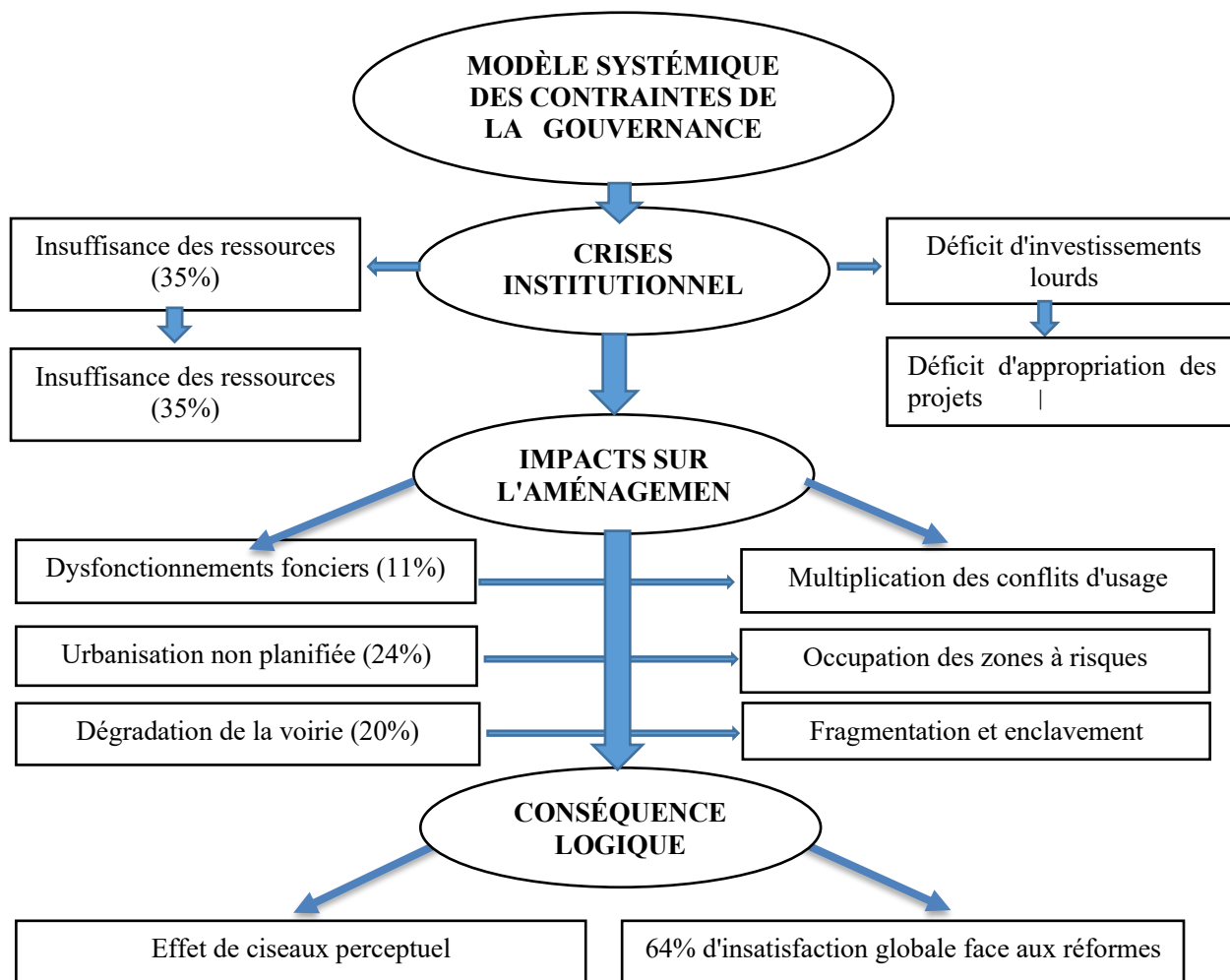
Enfin, la faible participation citoyenne (10%) met en exergue les limites démocratiques de la gouvernance de proximité. Les réformes de décentralisation n'ont pas encore pleinement réussi à substituer au modèle top-down historique des mécanismes de co-construction territoriale.

Cette déconnexion relative entre les instances décisionnelles communales et les comités de développement de quartier limite la transparence, restreint la redevabilité et amenuise l'adhésion des populations aux projets d'intérêt public. Cette faible implication alimente un sentiment d'exclusion chez les citoyens, qui perçoivent les interventions municipales comme asymétriques et géographiquement sélectives.

2.6. Modèle conceptuel d'évaluation de la gouvernance urbaine décentralisée

L'intégration de l'ensemble des variables analysées permet de formaliser le modèle systémique du découplage urbain au sein des villes intermédiaires africaines. La trajectoire de développement de la ville de Dschang n'est pas déterminée par un facteur isolé, mais procède de boucles de rétroaction négative entre un cadre biophysique contraignant, une transition démographique accélérée, des structures foncières hybrides et un appareil municipal en stress budgétaire permanent.

Figure 4 : Le modèle régressif des infrastructures des villes intermédiaires



Source : Enquêtes de terrain, 2024

Ce modèle démontre qu'une politique urbaine efficace ne peut se réduire à une simple augmentation des dotations

financières. La viabilité du développement territorial de Dschang exige une articulation cohérente entre le

renforcement des capacités managériales locales, l'harmonisation des instruments de régulation foncière (articulation coutumier-moderne), la maîtrise de la planification physique en amont des fronts pionniers, et l'institutionnalisation de budgets participatifs comme vecteurs de cohésion et d'équité socio-spatiale.

3. Discussion

L'évaluation des impacts institutionnels à Dschang révèle un clivage théorique majeur entre les postulats économiques classiques et la réalité empirique des villes secondaires africaines. D'un côté, l'émergence d'une gouvernance de proximité partielle semble valider la théorie du « fédéralisme fiscal » de Oates (1972) ainsi que les modèles d'efficacité locale de Faguet (2014) et Smoke (2003). Le rapprochement de l'arène décisionnelle a favorisé des arbitrages de proximité conformes aux besoins immédiats des citoyens. Les initiatives communales dans la gestion des équipements de quartier et le métabolisme linéaire en témoignent. Cependant, l'analyse des contraintes structurelles (35 % de citations comme verrou majeur, cf. Tableau 6) nuance de manière drastique ce paradigme. La Commune de Dschang s'inscrit dans ce que Crook et Manor (1998), tout comme Bahl et Linn (1992), définissent comme une décentralisation fiscale incomplète (*incomplete decentralization*). L'asymétrie structurelle entre le transfert juridique des blocs de compétences et la rétention centrale des ressources financières par l'État macro-céphale paralyse l'autonomie financière locale. Conformément aux alertes de Prud'homme (1995) et de Tanzi (2000), ce transfert exclusif de charges sans péréquation proportionnelle génère de profondes inefficiences allocatives, interdisant à la municipalité la programmation pluriannuelle d'infrastructures lourdes.

La trajectoire de Dschang illustre le passage d'une gestion urbaine centralisée à une gouvernance territoriale multi-acteurs et réticulaire (Le Galès, 1998). L'espace public urbain est coproduit par une pluralité d'instances : services déconcentrés de l'État, opérateurs privés, comités de développement et autorités traditionnelles. Si ce polycentrisme fait écho aux travaux d'Ostrom (1990) sur l'action collective et la gestion polycentrique des biens communs, son opérationnalisation locale révèle des dysfonctionnements majeurs. Nous observons une expression exacerbée du concept de *splintering urbanism* ou fragmentation des réseaux (Graham & Marvin, 2001 ; Jaglin, 2005). La municipalité parvient à stabiliser les services de gestion courante à faible intensité de capital, à l'instar de la filière d'assainissement et de valorisation organique (9 560 tonnes captées, 70 % d'opinions favorables). En revanche, elle subit une crise de saturation systémique sur les infrastructures interconnectées lourdes (AEP, voirie), où la pression de la population universitaire

induit un stress hydraulique aigu (70 % de dégradation perçue). Ce clivage sectoriel valide les analyses de Myers (2011) et de Jaglin (2019) : la ville intermédiaire africaine s'affranchit du modèle de transition infrastructurelle universel pour se structurer sous forme d'archipels de performance déconnectés de la matrice globale des services de base.

Les mutations morphologiques observées aux franges de l'agglomération (périurbanisation, densification de l'habitat résidentiel et conversion des sols arables) matérialisent les théories de la production de l'espace de Lefebvre (1974) et de Harvey (1985). L'espace de Dschang n'est pas une matrice neutre ; il constitue le produit conflictuel d'interactions entre les forces capitalistes privées, l'inertie publique et les pratiques sociales de subsistance. L'émergence agressive de fronts pionniers résidentiels (*Kenleng, Tsinbing, Ngui*) s'inscrit dans les dynamiques d'expansion horizontale rapide documentées à l'échelle continentale par UN-Habitat (2014) et Angel *et al.* (2011). Le fait que l'urbanisation non planifiée polarise 24 % des citations de verrous met en exergue un conflit aigu de temporalités (Bertrand, 2022) : la vitesse du marché foncier informel supprime systématiquement la vitesse administrative des outils de planification réglementaire communale. De surcroît, le dualisme de la gouvernance foncière (11 %) illustre le pluralisme juridique analysé par Chome (2014) et Durand-Lasserve (2015). Les chefferies traditionnelles exploitent les vides institutionnels pour opérer des transactions coutumières informelles en périphérie, court-circuitant l'appareil municipal et restreignant la capacité de la commune décentralisée à constituer des réserves foncières d'utilité publique.

La valeur probante de notre démonstration repose sur le rejet de l'hypothèse nulle d'équité spatiale par le test d'inférence statistique ($\chi^2 = 43,26$) ; ($p < 0,0001$). Ce résultat géostatistique confirme de manière rigoureuse l'existence d'une injustice spatiale et d'une fragmentation urbaine structurelle. La localisation topographique et morphologique du ménage régit son niveau d'inclusion ou d'exclusion vis-à-vis des dividendes de la décentralisation. Le centre-ville historique capte de manière préférentielle les investissements visibles (bitumage, candélabres photovoltaïques allemands), tandis que les marges périphériques subissent un abandon infrastructurel systémique. Cette configuration valide les analyses de Watson (2009) et de UN-Habitat (2020) sur les fractures socio-spatiales des villes africaines. Comme le soulignent Simone (2014) et Pieterse (2008), l'absence de réseaux conventionnels au sein des nouveaux quartiers contraint les citoyens à concevoir une « résilience infrastructurelle palliative » (puits de fortune, mototaxis). Cependant, cette manière informelle d'utiliser le sol augmente directement les problèmes environnementaux des foyers : la détérioration sans contrôle des pentes abruptes de la Menoua

et des zones basses marécageuses, avec des sols ferrallitiques fragiles et instables, fait de la faiblesse des matériaux d'infrastructures de base une cause qui empire les dangers hydro-géomorphologiques (glissements de terrain, inondations), mettant par conséquent la sûreté des personnes au centre des préoccupations de la gestion locale.

Conclusion

Trente ans après les réformes de 1993 qui ont élargi les possibilités, Dschang s'est donc établie comme un centre universitaire majeur avec une gestion urbaine regrettamment faible, caractérisée par un fossé structurel entre une décentralisation affichée mais inefficace, suite à l'aggravation et l'accélération de l'extension de la ville, alors que l'innovation dans la gestion des déchets n'est pas négligeable. La répartition géographique des quartiers extérieurs et le défaut d'équipements importants menacent toutefois la survie même de la cité, face aux désirs justifiés d'élargir les voies de circulation, indispensables à la distribution inégale des cités routières, à la mutation financière totale de la collectivité, à la co-gestion des territoires et à l'organisation concertée. Les obstacles à l'urbanisation pour la ville de Dschang reposent sur l'amélioration de la direction locale grâce au Plan Communal de Développement, le contrôle de la croissance urbaine et l'augmentation des revenus fiscaux. Ces actions visent à valoriser le potentiel universitaire et écotouristique de la ville tout en pérennisant la coopération décentralisée pour un développement durable.

References

1. **Angel et al. (2011)** : Dynamiques d'expansion urbaine horizontale rapide à l'échelle mondiale et continentale.
2. **Bahl et Linn (1992)** : Travaux sur les finances publiques locales et le concept de décentralisation fiscale incomplète (*incomplete decentralization*).
3. **Bertrand (2022)** : Analyse du conflit de temporalités entre le marché foncier informel et la planification administrative.
4. **Chome (2014)** : Recherches sur le pluralisme juridique et la gouvernance foncière en contexte urbain.
5. **Crook et Manor (1998)** : Analyse des contraintes structurelles et de la décentralisation démocratique incomplète dans les pays en développement.
6. **Durand-Lasserve (2015)** : Études sur le pluralisme juridique, l'accès à la terre et la sécurisation foncière des marchés informels.
7. **Faguet (2014)** : Modèles d'efficacité locale, d'impact de la décentralisation et de gouvernance de proximité.
8. **Graham & Marvin (2001)** : Théoriciens du concept de *splintering urbanism* (fragmentation et éclatement des réseaux d'infrastructures urbaines).
9. **Harvey (1985)** : Théorie de la production capitaliste de l'espace urbain et des dynamiques de l'accumulation financière.
10. **Jaglin (2005, 2019)** : Spécialiste de la fragmentation des réseaux de services (eau, assainissement) et des archipels de performance dans les villes africaines.
11. **Le Galès (1998)** : Travaux sur la gouvernance territoriale multi-acteurs, réticulaire et la recomposition des espaces publics.
12. **Lefebvre (1974)** : Œuvre fondatrice sur *La production de l'espace* comme produit conflictuel d'interactions sociales et de rapports de force.
13. **Myers (2011)** : Analyse critique des villes africaines et de leur affranchissement du modèle de transition infrastructurelle universel.
14. **Oates (1972)** : Théoricien fondateur du « fédéralisme fiscal » et de l'optimisation économique des choix publics locaux.
15. **Ostrom (1990)** : Prix Nobel d'économie pour ses travaux sur l'action collective, le polycentrisme et la gestion des biens communs.
16. **Commune de Dschang. (2013)**. *Plan Communal de Développement (PCD) de la Commune de Dschang*. Programme National de Développement Participatif (PNDP), République du Cameroun
17. **Pieterse (2008)** : Théories sur l'urbanisme africain, les fractures socio-spatiales et les politiques alternatives de développement urbain.
18. **Prud'homme (1995)** : Analyse critique des dangers, des coûts et des inefficiences allocatives de la décentralisation.
19. **Simone (2014)** : Concept de « résilience infrastructurelle palliative » et fonctionnement social des réseaux informels dans les villes du Sud.
20. **Smoke (2003)** : Modèles de décentralisation fiscale, d'efficacité locale et de réformes institutionnelles dans les pays en développement.
21. **Tanzi (2000)** : Travaux sur les risques de la décentralisation sans péréquation financière proportionnelle.
22. Les rapports institutionnels mondiaux publiés par UN-Habitat (2014, 2020) mettent en lumière l'expansion urbaine non planifiée, l'injustice spatiale et les fractures socio-spatiales.
23. **Watson (2009)** : Recherches sur les fractures socio-spatiales et l'inadéquation des outils de planification occidentaux face aux réalités africaines.