



CNPS

C A M E R O U N

Bulletin d'Informations de la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale
B.P. 441 Yaoundé - www.cnps.cm - E-mail : cnps.cameroun@cnps.cm - Tél. : +237 222 23 44 79

**EDITION
SPÉCIALE**

Consolider le présent, sécuriser l'avenir

L'immobilier aussi...



- ✓ Liquidité
- ✓ Sécurité
- ✓ Utilité économique et sociale

En dépit des incertitudes de l'environnement socioéconomique, des choix opportunistes dans l'investissement immobilier nous permettent d'envisager l'avenir des générations futures avec sérénité. Lire le dossier en page 11



Le Directeur Général de la CNPS élu membre du Comité financier de l'AISS

Page 31

Nous sommes certifiés



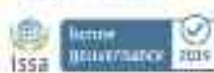
CNPS

Caisse Nationale de Prévoyance Sociale



NSIF

National Social Insurance Fund



**CONCERTATION SUR LE
RECOUVREMENT DES
COTISATIONS SOCIALES**

**CONCERTATION ON
THE RECOVERY OF
SOCIAL CONTRIBUTIONS**

**ENSEMBLE,
BARRONS LA ROUTE
À L'ÉVASION SOCIALE
ET À LA FRAUDE**

**TOGETHER,
LET'S FIGHT AGAINST
SOCIAL EVASION
AND FRAUD**



**TOUS ENSEMBLE LUTTONS CONTRE LA PROPAGATION DU COVID-19 !
TOGETHER, LET'S FIGHT AGAINST THE SPREAD OF COVID-19 !**

www.cnps.cm - Facebook : CNPS • Twitter @CnpsCameroun • Youtube : CNPS Cameroun • email: cnps.cameroun@cnps.cm

Vous ne serez jamais seul ! / You will never live alone!





"[...] Bearing in mind that the ultimate goal of democracy is to provide the greatest number of people with the best living conditions possible and real equal opportunities, I will continue to devote all my efforts to:

- fostering economic growth that creates jobs, particularly for youths, and which can increase purchasing power;
- promoting the role of women in our society;
- facilitating the social integration of youths by further developing our educational system at all levels and focusing on professionalisation;
- fighting against exclusion, notably by providing better protection to persons with disabilities;
- improving access to public drinking water and electricity utilities;
- enhancing our health system by building new hospitals and finalising an efficient social security system [...]"

H.E. PAUL BIYA

Swearing-in ceremony,

Tuesday, 6th November 2018 at the National Assembly

«[...] Conscients que la finalité de la démocratie est d'apporter au plus grand nombre des conditions de vie aussi bonnes que possible et une véritable égalité des chances, je persisterai à consacrer tous mes efforts :

- à favoriser la relance de la croissance économique, créatrice d'emplois, notamment pour les jeunes, et susceptible d'améliorer le pouvoir d'achat ;
- à promouvoir le rôle des femmes dans notre société ;
- à faciliter l'intégration sociale des jeunes, en développant encore davantage notre système éducatif, à tous les niveaux, et en mettant l'accent sur la professionnalisation;
- à lutter contre l'exclusion, notamment par une meilleure protection des personnes vivant avec un handicap ;
- à améliorer l'accès aux services publics de l'eau potable et de l'électricité ;
- à renforcer notre système de santé, en ouvrant de nouveaux hôpitaux et en finalisant un dispositif de sécurité sociale [...]"

S.E.M. PAUL BIYA

Prestation de serment,

Mardi 6 novembre 2018 à l'Assemblée nationale

Sommaire | Contents

| | |
|---|---|
| Editorial : «Nous bâtissons sur la pierre» _____ | 5 |
| <small>Par Noël Alain Olivier Mekulu Mvondo Akame, Directeur Général de la CNPS</small> | |
| Ce que disent les Lignes directrices de l'AISS _____ | 6 |
| <small>Par Hector Tonye, Chef service de la Coopération</small> | |
| Maximiser la fonction d'utilité de l'investissement immobilier _____ | 7 |
| <small>Par Dr. Jules Armand Hodieb, Consultant</small> | |
| L'historique de l'investissement immobilier à la CNPS _____ | 8 |
| <small>Par Mme Delphine Mamba</small> | |
| Rentabilité d'investissement de 2008 à 2019 _____ | 9 |
| <small>Par Cyrus Bele Biomb, Chef service des Etudes</small> | |

Dossier | Le choix de l'immobilier

| | |
|--|----|
| Choix stratégiques, choix opportunistes _____ | 11 |
| <small>Par Yves Lucien Otuou, Cadre Communication</small> | |
| L'emblématique immeuble ministériel n°1, «Immeuble de l'Emergence» _____ | 12 |
| Interview : Aristide EKINDI, architecte _____ | 13 |
| <small>Interview du DG/CNPS à Dimanche Midi :</small> | |
| Noël Alain Olivier MEKULU MVONDO AKAME, _____ | 14 |
| Allocution du Ministre du Développement Urbain et de l'Habitat, Clobert TCHATAT à l'occasion du lancement des travaux _____ | 16 |
| <small>Au cœur de la capitale :</small> | |
| L'immeuble de l'émergence illumine la ville aux sept collines _____ | 17 |
| <small>Par Yves Lucien Otuou, Cadre Communication</small> | |

Les autres investissements de rapport

| | |
|---|----|
| Ici c'est Paris ! _____ | 18 |
| <small>Par Yves Lucien Otuou, Cadre Communication</small> | |
| Immeuble de la Cour des Comptes _____ | 19 |
| Complexes Dragage et Plateau Atemengue à Yaoundé _____ | 20 |
| Immeuble «Ancien Guifeurou» rebaptisé «Le Dabema», 2019 _____ | 21 |
| Réhabilitation du siège historique de la CNPS - Hippodrome _____ | 21 |
| <small>In line with the changing times:</small> | |
| From Immeuble De Gaulle To... The Radisson Blu Hotel _____ | 22 |
| <small>By Allen Enow Bechem Mbuagbaw, Sub-Director of Investments</small> | |
| <small>Des logements au complexe résidentiel : un changement de paradigme</small> | |
| Le coup d'essai d'Okolo _____ | 24 |
| <small>Par Mme Delphine Mamba</small> | |
| Management : nouveaux centres de prévoyance sociale, une vision futuriste et innovante _____ | 25 |
| <small>Par Yves Lucien Otuou, Cadre Communication</small> | |
| <small>Nouveaux centres de prévoyance sociale :</small> | |
| Sangmélina la belle a son centre _____ | 26 |
| <small>Par Yves Lucien Otuou, Cadre Communication</small> | |
| La qualité de service, encore et toujours _____ | 27 |
| <small>Service des Immeubles</small> | |
| De nouveaux centres : Yokadouma, Messassi, Fouban, Ngaoundéré, Banyo, Kumba _____ | 28 |
| L'immeuble siège CNPS : la transfiguration _____ | 30 |
| Coopération : le DG élu membre du Comité financier du Bureau AISS _____ | 31 |
| <small>Par Berthe Nadège BISSA, Service Communication</small> | |
| <small>Action sanitaire et sociale</small> | |
| De nouveaux équipements au Centre hospitalier d'Essos (CHE) _____ | 32 |
| Renforcer l'offre qualitative _____ | 32 |



DIRECTION GÉNÉRALE :
Place de l'Hippodrome
B.P. 441 Yaoundé - www.cnps.cm
E-mail : cnps.cameroun@cnps.cm
Tél. : +237 222 23 44 79

Directeur de la Publication :
Noël Alain Olivier
MEKULU MVONDO AKAME

Conseiller Editorial :
Hortense ASIM ABISONE

Directeur de la Rédaction :
MPONGO Christiane épouse KONO

Rédacteur en Chef :
Lucien BIDIMA BISSO

Secrétariat de Rédaction :
Carlas Paule ANDJONGO

Comité de Rédaction
Dr. Jules Armand HODIEB,
Alamine OUSMANE MEY,
Allen ENOW BETCHEM,
Cyrus BELE BIOMB,
Hector TONYE,
Mme Delphine MAMBA,
Yves Lucien OTOU,
Berthe Nadège BISSA

Comité de Relecture
Yves Lucien OTOU,
Berthe Nadège BISSA,
Mme Denise ONDOUA,
Fidèle Perrier ONONINA,
Samiratu HAMADOU

Traduction :
Georges EBAA,
Javea NALOVA

Maquette et Mise en page :
Joachim ETEME

Crédit photos :
Archives Service Communication,
Service des Immeubles

Impression :
Imprimerie CNPS

Par Noël Alain Olivier MEKULU MVONDO AKAME,
Directeur Général de la CNPS



«Nous bâtissons sur la pierre»

Consolider les réserves pour garantir la pérennité des prestations sociales est le principal défi des institutions de sécurité sociale. Dans un environnement socio-économique de plus en plus instable, nous devons, en tout état de cause, tenir nos engagements à l'égard des assurés sociaux et des générations futures. Nos choix d'investissement sont guidés par cet objectif ultime.

C'est ainsi que nous ciblons les opportunités qui présentent les meilleures garanties de rentabilité économique et sociale, de liquidité et de sécurité ; ce qui nous a permis d'engranger des revenus substantiels de l'investissement immobilier à travers des acquisitions, des réhabilitations et des réalisations d'envergure. L'immeuble ex-siège Camair du Bvd des Capucines à Paris et l'immeuble de l'émergence sont des figures emblématiques de notre politique d'investissement.

Nous sommes allés plus loin dans l'offre qualitative de logements tout en renforçant le potentiel de rentabilité et de sécurité économiques, en privilégiant les «complexes locatifs» aux «immeubles locatifs». Le futur hôtel Radisson Blu de 5 étoiles à Douala et le complexe d'Okolo à Yaoundé sont des initiatives en partenariat public privé qui consacrent cette option délibérée.

Dans le même temps, la qualité de service demeure notre leitmotiv. Ainsi, ces dix dernières années, nous avons bâti de nouveaux centres de prévoyance sociale à travers le pays et parachevons dans les prochains mois, des réalisations futuristes à Ngaoundéré, Yokadouma, Foubam. Ces investissements intègrent les normes écologiques et ergonomiques en vigueur.

Ce que disent les Lignes directrices de l'AISS

Hector TONYE, Chef service de la Coopération



En Afrique, l'investissement des fonds de réserve de la sécurité sociale concerne aujourd'hui non seulement les caisses de retraite, mais aussi des régimes qui versent des prestations temporaires ou de longue durée tels que les régimes d'assurance maladie, maternité, accidents du travail et chômage. En outre, les principes auxquels obéit l'investissement ont eux aussi évolué: aux impératifs de sécurité, de liquidité et de rentabilité se sont ajoutées les dimensions socio-économique et parfois politique; de la protection sociale, si bien que l'investissement à vocation économique (IVE) et l'investissement socialement responsable (ISR) suscitent un intérêt croissant. L'idée dominante est que les fonds de réserve de la sécurité sociale sont indispensables à la pérennité des régimes de sécurité sociale. Toutefois, Plamondon et al. (2002) révèlent qu'ils jouent un rôle plus important dans la conception même des politiques de protection sociale – ils permettent de stabiliser les taux de cotisations et soutiennent l'évolution de l'environnement macroéconomique et du cadre de la politique sociale.

Initialement conçu pour protéger la valeur des actifs financiers et garantir la viabilité financière et la pérennité des régimes de retraite, l'investissement des fonds de réserve de la sécurité sociale a gagné en importance au point de devenir un processus métier central dans l'administration de la sécurité sociale. Au départ, les décisions prises en matière

d'investissement dépendaient principalement de la recherche de capitaux par les investisseurs et étaient guidées par les principes fondamentaux formant le triptyque sécurité-liquidité-rentabilité. Les fonds étaient essentiellement investis dans des instruments financiers et/ou sur les marchés financiers.

L'investissement des réserves de sécurité sociale vise à priori l'entretien et la fructification des avoirs financiers des institutions de sécurité sociale pour garantir, de manière durable, le paiement des prestations aux assurés sociaux et, le cas échéant, assurer la revalorisation de celles-ci. Dans les économies modernes, les fonds des institutions de sécurité sociales connaissent une croissance telle que les budgets des organismes dans certains systèmes dépassent les budgets de l'Etat dont ils relèvent. Des lors, il est indéniable que les réserves accumulées sont un appui au développement durable des Etats.

Les réserves de sécurité sociale étant également considérées comme source de formation de capital, devraient cependant être affectés en priorité aux investissements à caractère économique ou social, voire investies dans les secteurs créateurs d'emplois.

Le cœur de métier des institutions de sécurité sociale consiste à immatriculer des bénéficiaires et des cotisants, à recouvrer des cotisations et à servir des prestations aux bénéficiaires qui peuvent y prétendre. Elles ont cependant des activités accessoires, notamment l'investis-

sement de leurs excédents ou fonds de réserve, et font face à des difficultés pour recouvrer les cotisations auprès de cotisants – les employeurs – insolubles ou récalcitrants.

La dynamique de création de valeur gagnant en importance par rapport aux objectifs de rentabilité à court terme et de liquidité, les institutions membres de l'AISS ont élargi leur spectre de classes d'actifs pour y inclure des filiales détenues à la suite d'opérations d'acquisition ou de rachat, et augmenter l'investissement dans les services sanitaires et sociaux, les secteurs du tourisme et de l'hôtellerie, les infrastructures, de même que dans la création d'emplois et la promotion de l'emploi.

D'autres institutions, en particulier celles qui gèrent des régimes d'assurance contre les accidents du travail, ont décidé d'investir dans la prévention et la réadaptation pour réduire le nombre d'accidents du travail et de maladies professionnelles et en limiter les conséquences, et pour promouvoir le retour au travail, avec à la clé des économies potentielles considérables.

Malgré la création d'une bourse régionale des valeurs, les réserves constituées par la CNPS, au titre de branche de prestations dont elle a la gestion, ont été investies ces dernières années pour partie dans les immeubles de rapport de haut standing, pour partie dans les prises de participations dans les entreprises d'économie mixte ou sociétés privées. «www.issa.int».

Le plan stratégique comme point d'ancrage

Dr. Jules Armand HODIEB, Consultant

Pour asseoir le management sur le long terme, la direction générale s'est dotée d'une feuille de route: le plan stratégique. C'est un outil de pilotage, élément clé de la stratégie de toute organisation. Il est élaboré et mis en œuvre pour la première fois en 2008, pour encadrer la modernisation du système productif et du système organisationnel et notamment la rénovation et la promotion du patrimoine immobilier. Pour élaborer les actions porteuses à court, moyen et long termes, le plan stratégique évalue les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces. Le rapport d'activités de l'exercice 2007 faisait ressortir l'insuffisance de rendement et de lisibilité du patrimoine immobilier, alors que l'investissement dans la pierre était et demeure l'un des placements les plus plébiscités des organismes de sécurité sociale. L'indisponibilité de cet outil de pilotage justifiait le peu de lisibilité des interactions des programmes, en particulier ceux dont la valeur ajoutée permet de tirer les ressources pour l'investissement immobilier. Comme illustration du changement de cap et de méthode, référons-nous au programme 106 du 2^e plan stratégique

(2013-2017) qui reconduisait les objectifs du premier plan dans le domaine de l'immobilier à savoir:

- la réhabilitation des immeubles de rapport et des salles de conférences
- la construction des immeubles de rapport
- la sécurisation des recettes
- la sécurisation des immeubles non bâtis

Ces actions ont été capitalisées au fil du temps et leurs effets sont perceptibles à ce jour.

Il convient de préciser que ces investissements obéissent aux prescriptions de l'Association internationale de sécurité sociale (AISS) en la matière et qu'ils sont sous-tendus par deux principaux piliers:

- L'immobilier de rendement, c'est à dire l'investissement immobilier dont la vocation première est sa capacité à générer un revenu pérenne et le plus élevé possible et
- L'immobilier patrimonial, c'est à dire l'investissement immobilier dont l'objectif principal est sa capacité à garantir la valeur relative du patrimoine à très long terme.

| PROGRAMME D'AMELIORATION DE LA RENTABILITE DU PATRIMOINE | | | |
|--|--|---|---|
| | Actions du programme | Actions menées | Observations |
| 1 | Réhabilitation des immeubles de rapport et des salles de conférences | Travaux en cours pour la salle de conférence de Douala et 05 villas | Buea en cours établissement de un DAO |
| 2 | Construction des immeubles de rapport | AO lancé pour un immeuble à Yaoundé | |
| 3 | Sécurisation des recettes | 100% encaissement hors espèces au 1 semestre 2013 | |
| 4 | Sécurisation des immeubles non bâtis | Des dossiers d'appels d'offres ont été transmis au service des marchés pour les terrains d'Okolo, Bonabéri et Nkambe et Kribi | Les dossiers des autres sites sont en cours de validation |
| 5 | Externalisation de l'entretien et de la maintenance | Mise en œuvre en test à Douala pour l'électricité, les groupes électrogènes et la plomberie. | Si essai concluant, généralisation au cours du second trimestre à Douala puis Yaoundé |
| 6 | Réalisation de réhabilitation et construction d'immeubles en Projets de partenariat public-privé (PPP) | Accord reçu pour deux immeubles, les commissions crée procédures d'attribution en cours | |

Source : Plan stratégique 2013-2017



L'historique de l'investissement immobilier à la CNPS

Mme Delphine MAMBA

L'investissement dans le secteur immobilier occupe aujourd'hui plus qu'hier une place de choix dans la politique managériale de la CNPS. Il est vrai que l'historique des investissements réalisés par notre organisme démontre qu'il a pu mobiliser pendant sa période d'embellie financière plusieurs dizaines de milliards ayant permis d'acquérir de 1968 à 1982:

- plus de 50 hectares de terrains nus à travers le pays ;
- 09 immeubles et 03 villas à Douala ;
- 05 immeubles et 11 villas à Yaoundé ;

Un double objectif était recherché à ce moment là, à savoir : le rapprochement de l'administration de Prévoyance Sociale des assurés sociaux par la construction des immeubles devant abriter ses services à travers le pays, et la constitution des réserves à travers la construction des immeubles de rapport. Dans l'un ou l'autre cas, il s'est agit de sécuriser les fonds destinés à la couverture sociale, en vue notamment du paiement à temps des prestations sociales aux pensionnés. Le Directeur Général de la CNPS Monsieur Noël Alain Olivier MEKULU MVONDO AKAME nous livre les mobiles de son action dans une interview accordée au journal «L'Essentiel des Relations Internationales», Edition Spécial Juin-Juillet 2010 en ces termes : «Depuis ma prise de fonction

au mois d'avril 2008, j'ai toujours veillé à la préservation des acquis sociaux hérités de mes prédécesseurs et œuvré sans relâche à leur pérennité». Plus loin, il ajoute sans fioritures dans ce journal «Aussi avons-nous enclenché d'importants investissements en privilégiant l'immobilier où les placements présentent des garanties de sécurité et de liquidité, et où la demande est croissante... Car les crises financières ambiantes ne recommandent pas une confiance totale à notre système bancaire lui même tributaire des fluctuations monétaires internationales». Les produits locatifs générés par les immeubles de rapport sont bien encourageants et incitatifs.

L'immobilier est donc un bon risque, mieux, une valeur sûre, un gage de solvabilité et de crédibilité. Il fallait bien en prendre conscience. C'est comprendre le bien fondé des tout derniers grands investissements dans ce domaine. On pourrait également y voir la mise en place par le Directeur Général d'une stratégie très fûtée de recouvrement des créances en péril. En effet, après l'acquisition de l'ex immeuble CAMAIR à Paris le 4 janvier 2010, la CNPS a signé avec l'Etat du Cameroun, le 4 mai 2010, un bail emphytéotique de 40 ans renouvelable pour la gérance libre de 50 % du complexe immobilier dénommé «l'immeuble dit ministériel n°1» à Yaoundé. Après le parachèvement des travaux estimés à la somme de Seize Milliards de Francs CFA, ces deux opé-

rations de grande envergure ne cessent de crever l'écran de l'actualité nationale et internationale.

La place de la CNPS comme investisseur institutionnel, acteur et partenaire privilégié de l'Etat dans ce secteur, se confirme. Mais il convient de souligner que la nouvelle politique d'investissement de la CNPS dans ce domaine est aussi guidée par des mobiles endogènes, au rang desquels la solvabilité et la crédibilité retrouvées. Dans son discours de fin d'année 2009 prononcé lors de la cérémonie de présentation des vœux de nouvel an, le Directeur général nous a rassuré que des réserves financières importantes ont pu être engrangées au cours de ces dernières années grâce à un certain nombre de mesures drastiques qu'il a prises concernant l'assainissement de la gestion de l'organisme, la réduction des charges de fonctionnement, la reconstitution des réserves de trésorerie, le recouvrement optimal des cotisations sociales, etc ; Il n'est plus difficile de comprendre que cette vision du Directeur Général est judicieuse, progressiste, convaincante et fiable. Le témoin est désormais dans le camp du personnel qui devrait s'approprier ces acquis et poser des actes de gestion rigoureuse en vue d'une rentabilisation optimale de ces immeubles, gage de la pérennité des ressources destinées aux missions institutionnelles de la CNPS et qui auront servi à leur acquisition.

Rentabilité d'investissement de 2008 à 2019

Cyrus Bele Biomb, Chef service des Etudes

Au regard de l'importance de ses missions et des enjeux financiers marqués par un environnement socio-économique complexe et évolutif, la CNPS s'est pleinement inscrite dans un système de gouvernance dans lequel la gestion des risques occupe une place centrale.

Le risque d'investissement est l'un des plus contrôlés car sa maîtrise a permis une amélioration de la valeur de l'actif disponible (de 369,9 milliards en 2009 à plus 738,3 milliards en 2019) et une optimisation du rendement à long terme (taux de rendement de -0,7% en 2009 à plus de 5% en 2019). Son suivi est assis, depuis 2012, sur une politique générale des investissements reposant sur le triptyque de la SECURITE : les investissements doivent aider le régime à remplir ses engagements de la façon la plus économique; La RENTABILITE : les investissements doivent avoir un rendement maximum dans les limites du risque acceptable; L'UTILITE SOCIALE ET ECONOMIQUE : les investissements doivent contribuer à la croissance économique nationale à long terme.

La place des revenus de l'immobilier dans les recettes globales des investissements.

En 2019, les revenus de l'immobilier représentent 17% des recettes totales des investissements contre 83%

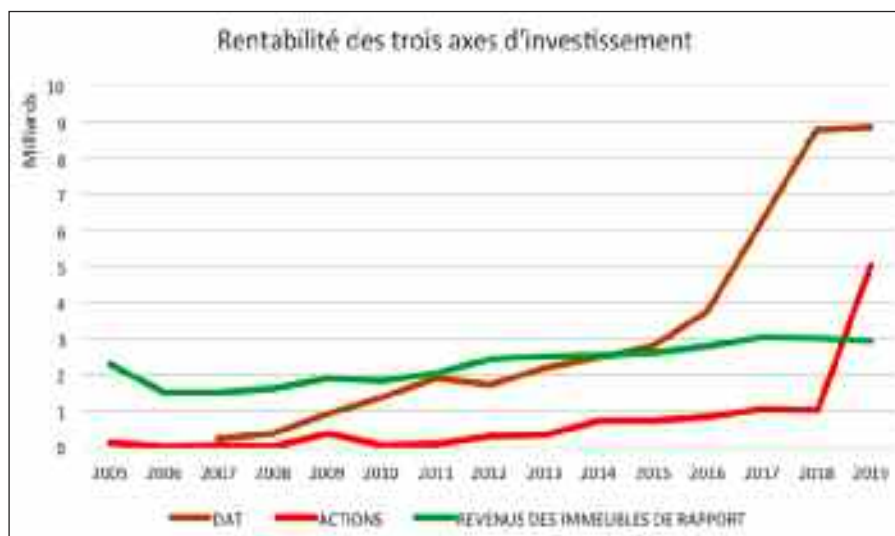


des revenus de placement, dont 64% sont des dépôts à terme (DAT) et 26% des actions.

De 2005 et 2012 (Figure ci-dessous), plus de 50% des recettes globales des investissements sont constituées de revenus des immeubles de rapport. Cette tendance s'inverse dès 2013 avec la mise sur pied de la nouvelle politique d'investissement qui va favoriser une meilleure maîtrise de l'activité

par la diversification des placements financiers dans les secteurs les plus rentables, et la fidélisation des clients (locataires). Ainsi, entre 2013 et 2019, les produits financiers ont augmenté en moyenne de 32% par an contre 3% pour les immeubles de rapport dans la même période, soit respectivement, FCFA 6,3 milliards et FCFA 2,7 milliards en valeurs absolues.

Illustrations graphiques de la rentabilité des trois axes d'investissement



Entre 2013 et 2019, la CNPS a plus que triplé (3,4 fois) ses revenus d'investissement, passant de FCFA 4,9 milliards en 2013 à FCFA 16,7 milliards en 2019. Cette hausse conséquente est favorablement impactée par une production moyenne annuelle de FCFA 7,9 milliards des DAT et de 2,3 milliards des actions sur la période 2017-2019. Bien qu'augmentant en moyenne de 3% par ans depuis 2013, les revenus des immeubles sont restés assez stables dans la période 2013-2019, oscillant entre FCFA 2,4 milliards et FCFA 2,9 milliards.



LE PLAISIR DE VOUS LOGER



VOTRE CONFORT,
NOTRE PLAISIR !



www.cnps.cm

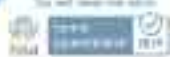
Facebook: CNPS

Twitter: @CnpsCameroun

Youtube: CNPS Cameroun

E-mail: cnps.cameroun@cnps.cm

CNPS  **NSIF**
Centre National de Prévoyance Sociale
National Social Insurance Fund



VOUS NE SEREZ JAMAIS SEUL !

Choix stratégiques, choix opportunistes

Par Yves Lucien Otou, Cadre Communication



Maquette du futur immeuble Hippodrome

Les dix années qui viennent de s'écouler ont vu la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale élargir son patrimoine immobilier à travers l'acquisition, la construction et la réhabilitation d'immeubles dits de rapport. Ces immeubles occupent aujourd'hui une place de choix dans le portefeuille d'investissement de la CNPS. Cette place est d'autant plus manifeste au vu de la pandémie de COVID-19 qui a révélé la vulnérabilité des systèmes économiques et financiers à travers le monde, les laissant ainsi à la re-

cherche de l'alchimie perdue. La politique d'investissement de la CNPS s'est resserrée plus que jamais autour de ces deux principes : sécurité et rendement, tout en tenant compte des aspects environnementaux, sociaux, d'éthique et de gouvernance. La CNPS est un bras séculier de l'Etat dans la promotion immobilière sur l'ensemble du territoire national. C'est ainsi que, sous l'impulsion du haut management, l'accent a été mis sur l'immobilier locatif avec les acquisitions des immeubles : Ex CAMAIR à Paris en 2009, suivi de celle du Complexe Dragage en 2010, le Complexe

Lac-Atemengue en 2011 et l'Immeuble Sonke en 2016, pour ne citer que celles-là. La raison est simple : l'immobilier locatif représente l'un des investissements les plus sûrs du marché, comparativement à l'offre purement financière. Si des cycles existent tout de même dans ce domaine, les courbes sont moins volatiles et les à-coups moins violents. Les immeubles de rapport constituent donc un gage de la volonté et de l'engagement du management de pérenniser les ressources destinées aux missions institutionnelles de la CNPS.

L'emblématique immeuble ministériel n°1, «Immeuble de l'Emergence»



Caractéristiques techniques

«L'immeuble ministériel N°1 est un immeuble de bureaux classique. Il compte 16 000 m² de bureaux et 14 000 m² de parking: Il s'étend au sol sur plus de 3000 m² et s'élève en 4 bâtiments sur un plateau de quatre niveaux dont deux sous-sol réservés essentiellement aux parkings de véhicules. Le bâtiment le plus haut appelé "la tour" compte 22 niveaux y compris les sous-sols. Le plus bas n'a que trois étages. Ce projet a été achevé à près de 85% avant d'être abandonné. Aujourd'hui il ne reste plus que l'ossature c'est-à-dire le gros œuvre. Le temps et le vandalisme ayant fait leur travail».

Interview : Aristide EKINDI, architecte

«En tant qu'architecte, beaucoup de fierté pour qu'un jeune Directeur Général ose là où beaucoup hésiterait»

Bonjour Monsieur EKINDI. Pouvez-vous vous présenter à nos lecteurs ?

Je suis architecte diplômé de l'Ecole Nationale Supérieure des Beaux Arts de Paris VIème. Si je compte les années dans les bureaux d'architecture et autres, j'ai à mon actif plus de 37ans d'expérience, dont plus de trente au Cameroun.

A votre avis, pourquoi votre Cabinet a-t-il été choisi pour mener à terme ce projet ?

Je ne sais pas. Ceux qui m'ont choisi sont mieux placés pour répondre à cette question. Tout ce que je peux vous dire c'est que mon Cabinet est l'un des plus anciens avec plus de trente ans d'existence.

Le Directeur Général de la CNPS a signé un contrat de réhabilitation de l'immeuble ministériel N° 1 pour un montant de 16 milliards. Quel sentiment la signature de ce contrat éveille en vous en tant qu'architecte ?

En tant qu'architecte, beaucoup de fierté pour qu'un jeune Directeur Général ose là où beaucoup hésiterait. Ces travaux sont arrêtés depuis plus de 24 ans et il fallait que le Directeur Général de la CNPS accepte le pari de faire vivre cet immeuble dit «immeuble de la mort»

Pouvez-vous nous présenter sur un plan purement technique, l'immeuble à parachever ?

L'immeuble ministériel N°1 est un immeuble de bureaux classique. Il compte 16 000 m² de bureaux et 14 000 m² de parking : Il s'étend au sol sur plus de 3000 m² et s'élève en 4 bâtiments sur un plateau de quatre niveaux dont deux sous-sol réservés essentiellement aux parkings de véhicules Le bâtiment le plus haut appelé "la tour" compte 22 niveaux y compris les sous-sols. Le plus bas n'a que trois étages. Ce projet a été achevé à près de 85% avant d'être abandonné. Aujourd'hui il ne reste plus que l'ossature c'est-à-dire le gros œuvre. Le temps et le vandalisme ayant fait leur travail.

Sur quelle période vont s'étendre les travaux de parachèvement ?

Les travaux vont s'étendre sur 17 mois, si la lenteur administrative ne pénalise pas ceux-ci.

17 mois, n'est-ce pas court pour remettre sur pied un édifice dont la décrépitude suite aux actes de vandalisme et aux intempéries est visible ?

Ce délai est effectivement très court, mais c'était une des conditions de la sélection des intervenants.

Plusieurs tentatives de réhabilitation ont échoué par le passé. Quelle stratégie comptez-vous mettre sur pied pour réussir là où plusieurs experts aussi chevronnés que vous ont failli ?

Je n'ai pas de potion magique. Ce que je crois c'est que les travaux vont s'opérer le jour et la nuit pour que ce calendrier de 17 mois soit respecté.

16 milliards pour des travaux de réhabilitation. Est ce peu ou trop ?

Les gens ont tendance à se focaliser sur les montants. En fait ils ne veulent rien dire. Ce qu'il faut voir c'est ce qu'on met dans ces sommes avancées ici ou là. A titre d'exemple un même projet peut coûter un prix et dix fois le même montant si les prestations, les équipements leur nature et celle des matériaux etc... sont différents.

Des bruits divers ont couru sur le site de construction de cet immeuble. D'aucuns ont dit qu'il était bâti sur un marécage, d'autres ont évoqué le chemin de fer qui passe dessous. Pouvez-vous rassurer nos lecteurs sur la fiabilité du site où se pose cet édifice ?

Si tous ces bruits étaient fondés, le complexe n'aurait pas tenu tout ce temps. Quant au site et à la sécurité du complexe je préfère réserver mon avis au rapport de l'expertise d'un bureau spécialisé que j'ai demandé.

Quel défi vous-êtes-vous lancé dans le cadre de ces travaux ?

Essayer de répondre aux préoccupations de la CNPS et des pouvoirs publics sans trahir mon âme.

Votre dernier mot.

J'aime ce genre de défi, et prie que je puisse tout en honorant la confiance de la CNPS et des pouvoirs publics, bénéficier d'une marge de main d'œuvre suffisante pour exprimer ce que je peux donner de meilleur.



Interview du Directeur Général de la CNPS,
Noël Alain Olivier MEKULU MVONDO AKAME, à l'émission «Dimanche Midi»

«Il faut toujours travailler sur le long terme, aller au-delà des intérêts matériels immédiats et individuels»

Monsieur le Directeur Général, l'opinion a été très attentive cette semaine au premier coup de pinceau des travaux de parachèvement de l'immeuble ministériel N°1 à Yaoundé. Vous en êtes l'un des acteurs principaux. Mais cette opinion-là se souvient également que ces travaux sont un long feuilleton ça dure depuis bien longtemps. Ce qui s'est passé cette semaine, c'est un engagement que vous prenez que ces travaux vont effectivement avoir lieu et qu'on va arriver au bout de la construction de cet immeuble ?

La CNPS a aujourd'hui les moyens de réaliser les travaux qui sont envisagés. C'est pour-quoi je dis que c'est plus qu'un engagement. C'est une volonté suprême à appliquer, c'est en même temps une volonté collective... Vous vous doutez bien que pour une action d'une telle importance on ne décide pas du jour au lendemain. C'est un projet qui a été longuement mûri à travers des discussions entre le gouvernement et la CNPS...



Ce sont les économies des retraités ?

Pas tout à fait, c'est des économies de gestion.

Mais avec cette somme la CNPS pouvait bien construire entièrement un immeuble avec toutes les garanties de solidité et de rentabilité au lieu de celui-là...

Oui, mais ces deux critères sont remplis. L'immeuble est extrêmement solide et tous les cabinets d'expertise l'ont confirmé. Il sera rentabilisé au profit de la CNPS.

Disons les choses clairement. Vous obéissez à une instruction du Gouvernement ?

Nous faisons plus qu'obéir à la volonté du Chef de l'Etat. Nous défendons les intérêts de la CNPS et on ne saurait être dans une meilleure situation que de rendre ces deux éléments compatibles.

Que va vous rapporter la réhabilitation de cet immeuble ?

Deux choses principalement. D'abord, financièrement ; car cela va permettre à l'or-

ganisme de gagner de l'argent à terme, parce que nous allons l'exploiter, tout au moins en partie. Rappelons que nous allons laisser en usage 50% de l'immeuble à l'Etat, qui va y loger un ou plusieurs ministères. Les autres 50% seront loués à des privés.

On se pose la question, la CNPS c'est finalement quoi Un fonds de commerce, un organisme de sécurité sociale ou vous faites du commerce simplement ?

Il se trouve qu'une institution de sécurité sociale intervient à très long terme. Pour pouvoir garantir le paiement des prestations sociales à l'horizon de vingt, trente ans, nous sommes obligés d'intervenir en investissant à très long terme. Cet investissement correspond d'ailleurs aux objectifs et aux critères de gestion d'une institution de sécurité sociale.

Monsieur le Directeur Général, ce nouveau bâtiment vient enrichir votre parc immobilier. Est-ce qu'il n'aurait pas été juste et bon pour vous indiquer de gérer

les acquis. On parle d'entretien relativement peu suivi par rapport au parc immobilier existant. Qu'est-ce que cela vous rapporte déjà ? N'êtes-vous pas déficitaire comme certains le disent ? Est-ce que ce n'est pas une espèce de fuite en avant ?

Il faut reconnaître que par le passé nos immeubles n'ont pas toujours été entretenus de la meilleure des façons.

Pas seulement par le passé, semble-t-il...

Je vous explique. Lorsque vous observez la gestion de ces immeubles depuis bientôt deux ans, vous vous rendez compte que les aménagements se sont accélérés et nous gagnons deux fois plus d'argent, en ce qui les concerne, parce que nous assurons un meilleur suivi. En plus cela ne va pas se régler en quelques mois ! Vous savez comme moi que les procédures de marchés publics sont extrêmement longues. Si cela ne dépendait que de notre volonté, nous aurions déjà achevé la remise à neuf de nos bâtiments. Nous sommes obligés de suivre de très longues et complexes procédures.

D'où la fuite en avant ?

Non parce que nous avons un programme qui nous permet dans les trois années de réhabiliter totalement nos immeubles de rapports. Ce programme est engagé et nos locataires sont de plus en plus satisfaits par exemple à Douala et Yaoundé. Et lorsque les procédures de passation de marchés publics seront achevées nous y parviendrons...

Il s'est dit beaucoup de choses sur la viabilité de cet immeuble. Est-ce que vous êtes entourés de toutes les garanties nécessaires en la matière ?

Tout à fait ! Vous savez, la première garantie est celle de l'Etat. Nous rappelons qu'il appartient toujours à l'Etat. C'est lui qui l'a

engagé et qui nous a garanti par toutes les expertises possibles qu'il est solide.

Que dites-vous par rapport à ceux qui pensent que ce site-là n'est pas approprié ?

Je pense que cela n'est pas tout à fait vérifié. Ceux qui ont laissé courir ce bruit avaient d'autres intentions. La preuve, au moment où les travaux de cet immeuble s'arrêtaient, l'ossature était achevée quasiment à 85 %. Alors, suite au bruit selon lequel il ne serait pas viable, cet immeuble n'a pas été gardé ni sécurisé. Résultat, il a fait l'objet de toute sorte de dégâts.

Et les désagréments liés à la circulation du train, êtes-vous sur le point de trouver des voies pour les étouffer ?

Vous savez que le train circule depuis cinquante ans. Ce n'est pas aujourd'hui que le problème se pose. Il n'y en a d'ailleurs pas en ce qui concerne l'immeuble.

Mettre 16 milliards à la disposition de cet investissement, est-ce le signe que ça va bien à la CNPS ?

Ca va de mieux en mieux, je ne sais pas si c'est parfait. Ce sont ceux qui nous observent qui nous jugent. Mais nous avons les moyens de réaliser ces travaux et d'autres. Nous travaillons sur le long terme et si nous travaillons sur le court terme, nous allons tout droit au mur. Il faut toujours travailler sur le long terme, aller au-delà des intérêts matériels immédiats et individuels.

Précisément, en préparant cet entretien, on a un tout petit peu écouté quelques-uns de vos collaborateurs qui nous disaient que dépenser cette somme n'est pas en conformité avec ce qu'ils vivent et pourtant vous parlez de volonté du Chef de l'Etat d'une part et de volonté interne collective d'autre part...

Volonté collective ne signifie pas volonté unanime. C'est possible que tout le monde ne soit pas d'accord sur ce que nous faisons. Je ne sais pas si c'est le cas dans d'autres domaines. Ce que j'observe c'est que c'est quelque chose que tous les Camerounais apprécient... Il ne fait plaisir à personne d'avoir au cœur de la ville l'immeuble qu'on a qualifié d'immeuble de la mort et en fait une salissure dans la ville voire une insulte pour le Cameroun ! Je ne sais pas quel Camerounais serait prêt à arborer continuellement comme stigmata un immeuble comme celui-là plus longtemps.

Disons-le clair et net. Vous mettez 16 milliards à la disposition de cet investissement. Est-ce que dans le même temps les bruits qui remontent jusqu'à vous indiquent que le personnel de la CNPS se sent bien et qu'il peut comme ça se défaire 16 milliards sans que ça ne pèse sur sa qualité de vie et de travail ?

Je dirais deux choses. Nous travaillons sur le long terme et si nous travaillons sur le court terme, nous allons tout droit au mur. Il faut toujours travailler sur le long terme, aller au-delà des intérêts matériels immédiats et individuels. Ensuite, sans risque de me tromper particulièrement, je pourrais dire qu'en ce qui concerne le personnel, il y a forcément quelques revendications, cela n'est pas exclu, mais le personnel à la CNPS est bien entretenu par rapport à d'autres.



Allocution du Ministre du Développement Urbain et de l'Habitat, Clobert TCHATAT à l'occasion du lancement des travaux

Mesdames et Messieurs.

Il y a de cela 26 ans, le Gouvernement engageait d'importants chantiers immobiliers, visant à résorber le déficit de locaux à usage de bureaux administratifs. En effet, la capacité d'accueil disponible s'avérait très insuffisante au regard des besoins et de l'évolution des effectifs des personnels de l'Etat ainsi que de l'environnement économique.

C'est dans ce contexte que le Président de la République, SE Paul BIYA instruisait la construction des immeubles ministériels N° 1 et N° 2, avec une vision futuriste. Le Chef de l'Etat les voulait fonctionnels, somptueux et importants. Aussi en les plaçant au coeur de la capitale, l'effet d'embellissement de la cité s'ajoutait à l'intérêt économique et social de ces investissements.



Le premier symbole, certainement celui qui présente l'impact le plus perceptible aux yeux de l'opinion est sans doute la «déstigmatisation» d'un édifice qui a charrié pendant longtemps une image négative du coeur de la ville. Nul doute que l'entreprise de réhabilitation que nous lançons aujourd'hui sera à la hauteur de ce défi au regard des standards retenus qui nous ont été présentés par l'Architecte.

Le deuxième symbole, que je sublime volontiers, est l'illustration de l'acte de solidarité que constitue cette opération. En effet, l'accord de partenariat conclu entre le Gouvernement et la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale nous permet d'explorer de nouvelles formes de partenariats entre l'Etat et ses démembrés dans l'esprit préconisé par le Document de Stratégie pour la Croissance et l'Emploi.

Mesdames, Messieurs ;

Si l'immeuble ministériel N° 2 a pu être achevé avant l'avènement de la crise, tel n'a pas été le cas de l'immeuble ministériel n° 1. Mais le temps a passé, et l'usure du temps, conjugué aux multiples crises qui se sont succédées et auxquelles se sont associés quelques actes de vandalisme, ont eu raison, comme vous pouvez le constater, de l'immeuble ministériel N° 1 ou nous nous trouvons en ce moment. Durant ces longues années, l'œuvre restée inachevée a suscité de nombreuses interrogations, voire des inquiétudes de la part des populations sans doute frappées par l'état de décrépitude de l'édifice ainsi que des scènes horribles supposées ou réelles dont il aurait été le théâtre ; les délinquants en ayant fait pendant longtemps leur repère.

Tout au long de ce triste épisode que j'ai peine à évoquer, le Gouvernement n'est pas resté inactif, bien au contraire. Cependant les différentes initiatives engagées se sont heurtées aux rigueurs des crises multiformes que nous avons connues et la complexité des immeubles à grande hauteur a largement contribué dans ce contexte difficile à en amplifier les contraintes.

Aujourd'hui après bien des péripéties, la recherche des solutions semble avoir trouvé un dénouement heureux. C'est en effet le 04 mai dernier que le Gouvernement et la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale ont signé des accords de partenariat en vue du parachèvement des travaux de l'immeuble ministériel et de sa gestion pendant une durée de quarante (40) ans renouvelable jusqu'à sa rentabilisation totale.

Mesdames, Messieurs ;

La cérémonie solennelle de ce jour que j'ai l'insigne honneur de présider au nom du Premier Ministre, Chef du gouvernement, revêt de ce point de vue un caractère symbolique à plus d'un titre :

L'Etat, par cette transaction, conforte la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale en lui offrant une opportunité d'investir dans la pierre, ce qui lui permettra de renforcer la sécurité sociale des assurés. Elle va pour ce faire prélever dans ses réserves légales dans le respect de l'orthodoxie en matière d'investissement des fonds de sécurité sociale.

Je rappellerai que cet investissement doit obéir aux contraintes de liquidité, de sécurité et d'utilité économique et sociale. Car c'est à ce prix, faut-il le souligner, que les générations futures des travailleurs auront l'assurance de percevoir régulièrement leurs prestations sociales. Et c'est le défi majeur de la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale, celui aussi du Gouvernement, de veiller à la pérennité de notre système nationale de protection sociale, gage de paix et de stabilité.

C'est donc le lieu de féliciter la Direction Générale de la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale pour les initiatives audacieuses qui lui ont permis de tripler ses réserves et ainsi pouvoir aisément mobiliser les seize (16) milliards nécessaires à cette réhabilitation.

Le Gouvernement est sensible à ces résultats et assure tout son soutien à la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale dans la réalisation de sa noble mission sociale.

Le dernier sens de la présente cérémonie est qu'elle illustre parfaitement la volonté du gouvernement de poursuivre et de consolider le programme des Grandes Ambitions voulues par le Chef de l'Etat, Son Excellence Paul BIYA.

Dans notre secteur, les travaux de parachèvement de l'Immeuble n° 1 que nous engageons aujourd'hui sont, d'une certaine manière, exemplaires de la politique de construction des bâtiments publics avec laquelle le Gouvernement entend renouer, dans le cadre d'un projet de réforme globale de l'administration et avec le souci de contribuer à la modernisation, à l'efficacité et à l'efficience du service public.

C'est pour y parvenir que le Ministère du Développement Urbain et de l'Habitat a entrepris, dans un cadre de concertation élargie aux Ministères des Finances, de l'Economie, de la Planification et de l'Aménagement du territoire, des Domaines et des Affaires

Foncières et des Travaux Publics, et à partir d'une analyse des besoins exprimés régionalement, de proposer une typologie des bâtiments administratifs à usage de bureau ou de résidence qui devront être construits dans les différents centres urbains et autres zones stratégiques. De cette réflexion, nous attendons d'abord qu'elle débouche sur des programmes opérationnels et des chronogrammes de réalisation assortis d'indicateurs pertinents. Mais ce que nous visons avant tout, c'est de permettre au Gouvernement de disposer d'une nouvelle stratégie nationale de construction et d'entretien des bâtiments publics.

Car je suis convaincu qu'à partir de cette nouvelle vision, nous pourrions non seulement résorber le déficit important qu'accuse notre administration en matière de patrimoine immobilier, mais également réorienter ce secteur sur la voie de la modernité, de la performance et du résultat, conformément aux très hautes instructions du Chef de l'Etat.



Une vue du bâtiment avant les travaux

Au cœur de la capitale : L'immeuble de l'émergence illumine la ville aux sept collines

Yves Lucien Otou, Cadre Communication

Rénovée il y a quatre ans par la CNPS, l'immeuble de l'émergence jadis immeuble de la mort affiche fière allure et rehausse de son éclat le visage de la capitale camerounaise à cette place stratégique et emblématique.

La Caisse nationale de prévoyance sociale (CNPS) à travers l'entreprise chinoise China Shanxi a rénové l'immeuble ministériel n°1, devenu immeuble de l'Émergence pour près de 14,7 milliards de FCFA. Jadis abandonné avant son inauguration pendant près de 25 ans, vandalisé, pris en otage par des bandits, les reptiles

et les rongeurs qui avaient fini par y faire leurs nids, «l'immeuble de la mort» sort majestueusement de son sépulcre et affiche désormais fière allure. Une histoire pénible où les témoins se rappellent l'ombre funeste qui y planait si longtemps. Monsieur Onana, habitant du quartier Mvog-Ada situé à quelques encablures de cet immeuble emblématique se souvient

: «C'était une honte pour notre capitale et pour nous les natifs de Mvog Ada comme moi. Il y avait des jours où je ne voulais pas passer par là, tellement j'avais honte. J'avais l'impression que tous les étrangers de la capitale camerounaise nous méprisaient en voyant cet immeuble. C'est une vraie délivrance que Dieu a opérée dans la ville à travers la CNPS». Un Success Story au finish. Et on peut comprendre l'émotion de l'artisan en chef de sa réhabilitation Monsieur Noël Alain MEKULU MVONDO AKAME : «La CNPS n'y a pas seulement cru, mais elle y est parvenue avec un budget de loin inférieur à ce que des études antérieures avaient estimé pour réhabiliter cet immeuble» et d'évoquer plus loin l'histoire et les raisons de l'engagement de la CNPS à ce qui «semblait relever d'un simple rêve de potache, sinon une utopie déplacée et vainement hardie, tant l'imagerie populaire avait fini par classer ce complexe au rang des éléphants blancs voués au cimetière des projets sans lendemain sinon à la destruction».

L'immeuble de l'émergence abrite plusieurs administrations qui y disposent de 353 bureaux. Ce qui a diminué considérablement le déficit en bureaux de plusieurs ministères. Par ailleurs, la résurrection de ce bâtiment se fait ressentir dès l'extérieur, où on remarque à l'entrée de larges terrasses, des jets d'eau et une jolie architecture affichant sur son mur une mosaïque présentant diverses scènes du quotidien, ainsi qu'un parking sécurisé pouvant contenir près de 400 voitures. À l'intérieur, on tombe sous le charme d'un cadre agréable et très confortable renforcé par la climatisation, le marbre, les lumières et des baies vitrées.

Par ce joyau architectural, la CNPS se positionne comme une entreprise citoyenne et partenaire aux côtés du Chef de l'Etat pour apporter sa pierre à l'édifice du Cameroun des grandes réalisations.



Une vue de l'immeuble à l'issue des travaux

Les autres investissements de rapport

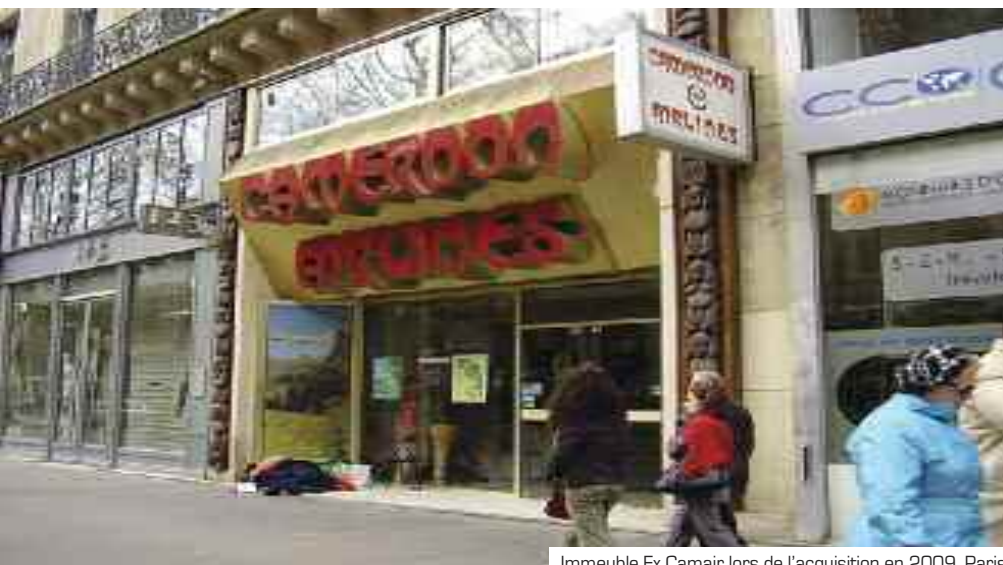
Les dix années qui viennent de s'écouler ont vu la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale élargir son patrimoine immobilier à travers l'acquisition, la construction et la réhabilitation d'immeubles dits de rapport. Ces immeubles occupent aujourd'hui une place de choix dans le portefeuille d'investissement de la CNPS. Cette place est d'autant plus manifeste au vu de la pandémie de COVID-19 qui a révélé la vulnérabilité des systèmes économiques et financiers à travers le monde, les laissant ainsi à la recherche de l'alchimie perdue. La politique d'investissement de la CNPS s'est resserrée plus que jamais autour de ces deux principes : sécurité et rendement, tout en tenant compte des aspects environnementaux, sociaux, d'éthique et de gouvernance.

La CNPS est un bras séculier de l'Etat dans la promotion immobilière sur l'ensemble du territoire national. C'est ainsi que, sous l'impulsion du haut management, l'accent a été mis sur l'immobilier locatif avec l'acquisition de l'immeuble Ex CAMAIR à Paris en 2009, suivi de celle du Complexe Dragage en 2010, le Complexe Lac - Ate-mengue en 2011 et l'Immeuble Sonke en 2016, pour ne citer que ceux-là. La raison est simple : l'immobilier locatif représente l'un des investissements les plus sûrs du marché, comparativement à l'offre purement financière. Si des cycles existent tout de même dans ce domaine, les courbes sont moins volatiles et les à-coups moins violents. Les immeubles de rapport constituent donc un gage de la volonté et de l'engagement du management de pérenniser les ressources destinées aux missions institutionnelles de la CNPS.

Ici c'est Paris !

Yves Lucien Otou, Cadre Communication

La Caisse Nationale de Prévoyance Sociale (CNPS) entre dans la cour des grands propriétaires immobiliers parisiens en acquérant un somptueux bâtiment au cœur de la capitale française.



Immeuble Ex Camair lors de l'acquisition en 2009, Paris

recettes annuelles de 420 000 Euros, soit 275 000 000 de FCFA apportant ainsi un souffle nouveau dans les ressources financières de l'Organisme. Tout est parti de la session ordinaire du Conseil d'Administration de la CNPS du 21 juillet 2009. Les diligences ont alors été prises, avec la collaboration d'un avocat, pour les formalités administratives légales et d'usage en vue de la mutation des documents de propriété et les commodités préalables à la finalisation de l'engagement. C'est au cours de la cérémonie de signature de l'acte d'achat le 14 janvier 2010 que les clefs de l'immeuble ont été remises à la CNPS par Maître André CAMPRODON, Notaire chargé de l'authentification de l'acte d'achat. Les deux parties étaient respectivement représentées par Monsieur Noël Alain Olivier MEKULLU MVONDO AKAME, Directeur Général de la CNPS pour l'acquéreur, et Emile Christian BEKOLO, liquidateur Camair pour le vendeur. L'Ambassadeur du Cameroun de l'époque à Paris, LeJeune MBELLA MBELLA, était présent pour donner un caractère solennel et protocolaire à l'événement. Il ne manqua pas d'exprimer sa fierté de voir l'édifice du Boulevard des Capucines repris par une entreprise camerounaise et avait alors félicité le Directeur Général de la CNPS pour cette acquisition qui s'ajoute à son important patrimoine immobilier.

La CNPS a acquis en 2010 auprès de la société alors en liquidation, Cameroon Airlines (Camair), l'immeuble ayant appartenu à la défunte entreprise et abrité ses locaux à Paris. Une initiative qui marque la volonté de l'institution en charge de la sécurité sociale au Cameroun, non seulement d'investir au-delà du territoire national, mais surtout de faire des placements financiers à forte valeur ajoutée pour pérenniser et sécuriser ses engagements vis-à-vis des assurés sociaux relevant des branches dont elle a la charge. Le bâtiment est situé au 12, Boulevard des Capucines, dans le 9ème Ar-

rondissement de Paris. C'est un ensemble immobilier d'une superficie de 8300 m2. Il est décoré d'imposantes sculptures en bois et se constitue d'un local commercial de 3 niveaux communiquant entre-deux par un escalier particulier, et avec accès au rez-de chaussée. L'immeuble est situé à quelques encablures de la mythique Place de l'Opéra, un lieu hautement prisé de « la plus belle ville du monde ». Nul doute que compte tenu du taux de rentabilité de l'immobilier dans la capitale française, cet immeuble acquis à près de 3 milliards francs CFA vaut un peu plus de 7 milliards aujourd'hui ! En effet, l'usage locatif de cet immeuble va engranger des



Intérieur du bâtiment Ex-Camair, Paris

Vue actuelle du bâtiment Ex-Camair, Paris

Immeuble de la Chambre des Comptes

Service des Immeubles



Situé en plein cœur de la ville de Yaoundé, au lieu-dit Hippodrome à 150 mètres environ de l'Indépendance Hôtel, l'immeuble de

la Chambre des Comptes est l'une des plus récentes acquisitions en termes d'immeubles de rapport de la CNPS. Ce complexe immobilier de 2079 m² est constitué d'un

triplex et d'un immeuble R+5. Le triplex bâti sur 861 m² de surface utile est assorti d'un boucarou, d'un jardin et d'une piscine. Le R+5 quant à lui a 1839 m² de surface utile avec un ascenseur opérationnel d'une capacité de 8 personnes. Il compte 80 bureaux, 18 salles d'eau, 18 WC, 2 terrasses et 2 cuisines. L'immeuble R+5 abrite également le siège de la Chambre des Comptes de la Cour Suprême du Cameroun.

Ce domaine a été acquis en 2016 pour la somme de 2 milliards de FCFA. Au moment de l'acquisition, les constructions d'un haut standing sont encore en bon état et elles respectent toutes les normes techniques mises sur pied par le Ministère des Domaines, du Cadastre et Affaires Foncières, qui avait d'ailleurs donné à ce complexe une valeur commerciale avoisinant 6 milliards de FCFA... La CNPS a donc pu éviter les frais coûteux liés à la réhabilitation de ce type de propriété. Une véritable aubaine !

Complexe Dragage à Yaoundé

Service des Immeubles

Ce complexe fait son entrée dans le patrimoine de la CNPS en 2010 suite à une acquisition auprès d'une SCI de la place alors propriétaire du terrain sur lequel se situait la défunte société Dragage, d'où son nom «Complexe Dragage». Situé au lieu-dit Mballa II entre le club CAMTEL et l'IAI, ce corps de domaine a une superficie totale de 5ha 3a et est constitué de deux grandes zones à savoir : la base vie et la base industrielle.

La base vie, construite sur une surface de 1ha 07a, est actuellement louée aux expatriés. Elle comprend 14 bâtiments disposant de 22 appartements dont 08 jumelés. Cet espace dispose par ailleurs d'un coin piscine avec un local bar/cuisine et des aires de jeux (tennis, basketball, volleyball). Ses voiries et réseaux divers (VRD) sont singulièrement constitués de surfaces avec pelouses et voies goudronnées pour la circulation des véhicules.

La zone industrielle quant à elle repose sur une superficie de 3ha 29a. Elle est composée de bâtiments et hangars servant respectivement



Vue de la zone industrielle du complexe de Dragage

de bureaux, magasins et garages. Ses voiries et réseaux divers (VRD) dont dans l'ensemble constitués de voies goudronnées. On y trouve également une station d'essence avec une cuve enterrée, un pont de vidange pour engins lourds et quelques antennes relais de communication exploitables.

Le complexe Dragage a été acquis pour la somme de 3,5 milliards de FCFA. Ses revenus locatifs se situent autour de 325 millions de FCFA par an avec une possible augmentation de ladite rentabilité annuelle à 350 millions de FCFA, avec l'exploitation optimale des magasins vides et la création des espaces de loisirs.

Complexe du Plateau Atemengue

Service des Immeubles



Vue de face d'une villa rénovée du Complexe Plateau

L'ambassade de France au Cameroun a publié dans le quotidien national «Cameroun Tribune» du 26 avril 2011, un avis de vente d'un corps de domaine contenant 3 villas et ayant une contenance superficielle de 9505 m², entièrement sécurisé et situé au plateau Atemengue, quartier du Lac à Yaoundé, sur l'axe reliant l'Ecole Militaire Inter-Armées (EMIA) à l'Ecole Nationale d'Administration et de Ma-

gistrature (ENAM). C'est ainsi que la CNPS, dans son souci permanent de rentabilisation des fonds de son organisme en vue de la pérennisation du régime de sécurité sociale, a engagé les formalités d'acquisition de ce domaine. Après l'obtention de l'autorisation de son conseil d'administration et l'accord définitif du Président de la République du Cameroun, Chef de l'Etat, son Excellence PAUL BIYA, la CNPS a procédé, le vendredi 6 juillet 2012 à Yaoundé, conjointement

avec l'ambassade de France, à la signature de l'acte de vente dudit complexe foncier et immobilier pour la somme de 2 milliards de FCFA. Cette acquisition était non seulement une occasion opportune pour la CNPS d'investir ses réserves dans des placements sûrs et rentables, mais aussi de préserver ce lieu stratégique dans le giron public.

Les villas A, B et C, renommées Padouck, Wengue et Acajou ont des superficies habitables respectives de 489 m², 257,24 m², et 278,38 m². Au moment de l'acquisition, le complexe contient une piscine de 175 m² et un local technique piscine de 18 m². Un groupe électrogène de secours de 60 KVA insonorisé assure la permanence de l'énergie électrique en cas de coupure de celle fournie par AES-SONEL (rebaptisé ENEO). L'entrée principale dispose d'un portail métallique motorisé, commandé à partir de la guérite. Les voiries et réseaux divers (VRD) sont singulièrement constitués de surfaces avec pelouses et voies goudronnées pour la circulation des véhicules. Depuis lors, d'importants travaux de rénovation ont été effectués par les locataires en compensation de quelques mois de loyer, comme en témoignent les images ci-dessus.

Autres immeubles de rapport

Outre le complexe Dragage, l'immeuble Ex CAMAIR, le Complexe Lac Atemengue et l'immeuble Sonke, la CNPS a acquis les immeubles de rapport suivants :

L'immeuble «Ancien Quifeurou» rebaptisé «Le Dabema», 2019



Une vue du Dabema, immeuble ancien Quifeurou

Construit sur une superficie totale de 1183 m², l'ancien immeuble Quifeurou a été acquis par la CNPS pour la somme de 255.000.000 millions de FCFA.

Réhabilitation du siège historique de la CNPS sis au quartier Hippodrome



Siège historique de la CNPS

La Caisse nationale de sécurité sociale projette de réhabiliter son immeuble de la Délégation du Travail, siège historique de la CNPS, situé au quartier hippodrome sur l'avenue des banques.

Le CPS de Makepe, 2019



Une vue du CPS Makepe

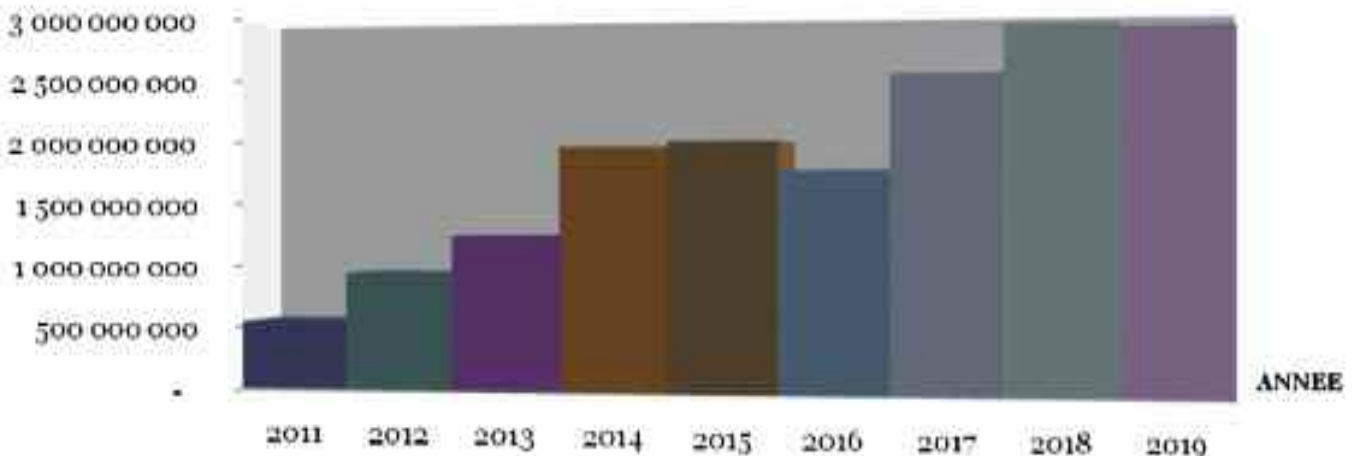
Un des rares CPS à être à la fois un immeuble de rapport et un immeuble d'exploitation, le CPS de Makepe est un immeuble R+3 construit sur un site de 625 m² de superficie. Cet immeuble à caractère résidentiel à l'intérieur d'une clôture comprend un parking à grille d'accès modulable, deux appartements semblables et des locaux techniques. Les étages 1,2 et 3 sont identiques et chacun constitué de quatre appartements. Les aires de circulation et de parking sont entièrement revêtues de carreaux. L'immeuble a été acquis en 2019 pour la somme de 600 millions FCFA.

Réhabilitation du siège historique de la CNPS



EVOLUTION DE LA RENTABILITÉ DES IMMEUBLES DE RAPPORT

RESULTATS



In line with the changing times:

From Immeuble De Gaulle To... The Radisson Blu Hotel

Allen Enow BECHEM MBUAGBAW, Sub-Director of Investments



ADG Building, before transformation

A partnership agreement referenced 02/17/DG/DFP/SIYA/BM/CNPS/2017 was signed on the 27th of October 2017 between the NSIF and FINANCIA PROPERTIES for the funding, rehabilitation, transformation, extension, operation, and maintenance of the NSIF Avenue Charles de Gaulle building located between the above street and Rue du Gouverneur Carras Bonanjo.

The ADG building had become a real money pit over the years due to the high cost of rehabilitation. Whereas, its location in the heart of Bonanjo, a popular residential area of the economic capital, makes it a highly profitable real estate investment. It is indeed a gold mine! Reviving the building is not the first challenge of the NSIF. Worthy of note was the daunting task of rehabilitating the Ministerial Building No.1, popularly known as “Immeuble de la mort”, which had been abandoned for 24 years.

The present challenge is to transform and rehabilitate the ADG building into a 5-star hotel: the Radisson Blu. The choice of a Public-Private Partnership (PPP) for this project was a natural one. In fact, the PPP allows the NSIF to make costly investments without directly committing its cash flow. The NSIF can therefore reduce the risks associated with these investments, considering that the burden is shared. The PPP is an advantageous opportunity and an important tool for developing infrastructure thus promoting economic development. This makes it possible to increase the quality of the services offered and secure



Transformation phase

the future of pensioners with significant gains.

The PPP demonstrates a measurable, scalable, and evidence-based model for multiplying the individual strengths and competencies of the public and private sectors, in a bid to strengthen areas lagging in certain infrastructures. The case of Radisson Blu hotel centers on 180 rooms, superior technical facilities with powerful equipment such as adapted generators and powerful water pumps that ensure continuous energy as well as more efficient lifts with higher speeds fitting for the exacting standards of an international hotel chain like Radisson Blu.

The city of Douala will finally have its first 5-star hotel from the American group Radisson Blu in the first quarter of 2021.



The future Hotel Radisson Blu of Douala

Radisson BLU

Ultimately, the win-win partnership between the NSIF and FINANCIA will bring the group's African portfolio to approximately 97 hotels and over 18,780 rooms in opera-

tion and under development in 31 African countries.

This is the largest real estate investment in the history of the NSIF ... 25 billion CFA francs!

Des logements au complexe résidentiel : Un changement de paradigme

Le coup d'essai d'Okolo

Mme Delphine MAMBA



Complexe CNPS Lodge : vue d'ensemble des bâtiments

Dernier joyau du patrimoine immobilier de la CNPS, le complexe CNPS Lodge est situé à Messassi, à 15 minutes du centre-ville de Yaoundé, dans un cadre qui allie le calme à la sécurité, sans oublier le standing ! Ce complexe représente une véritable toile de maître avec ses cinq immeubles R+4 de 16 appartements chacun, dont 8 appartements T3 et 8 appartements T4, tous équipés d'un vidéophone et 96 parkings sécurisés. Le complexe offre plusieurs commodités à ses futurs propriétaires que sont : deux groupes électrogènes de secours de 500KVA chacun, deux forages, une piscine avec deux bassins (adulte et enfant), une station d'épuration, un terrain multi sports (tennis, basketball, volleyball et handball) et un bac à sable. Construit sur

une superficie 12660 m², le complexe CNPS Lodge aura coûté 11 115 829 800 FCFA à l'organisme national de sécurité sociale.

Cet édifice est un investissement immobilier «intergénérationnel» qui constituera d'importantes réserves financières. En effet, dans le cadre de la pérennisation du paiement des prestations sociales sur le long terme, la CNPS a opté, en exécution de son plan stratégique 2018-2022, pour l'optimisation de la rentabilité de ses immeubles de rapport.

Le complexe CNPS Lodge témoigne donc d'un changement de paradigme, une volonté du haut management d'aller au-delà de la création de simples logements. Il s'agit ici de créer un espace de vie ! A travers les grands espaces verts du complexe, les divers aménagements et les

espaces de jeu, la CNPS promeut la vie en communauté et l'épanouissement de l'individu, des adultes aux plus petits. Quoi de mieux pour les parents qu'un cadre de vie sécurisé et adapté où leurs enfants n'hésiteront pas à se faire des copains autour du bac à sable.

Enfin, notons que l'immobilier locatif est un placement prometteur, car il a une vraie justification économique : la demande de logements ne cesse d'augmenter pour des raisons démographiques et sociétales. Le Cameroun a un déficit de près de 3 millions de logements et à travers ce nouveau complexe, la CNPS voit une opportunité d'apporter sa pierre à l'édifice et de jouer pleinement son rôle de partenaire de l'Etat pour aider à résoudre le problème persistant de logements au Cameroun.

Management

Nouveaux centres de prévoyance sociale, une vision futuriste et innovante

Yves Lucien Otu, Cadre Communication

Le top management mise sur la construction des nouveaux centres de prévoyance sociale pour améliorer la qualité de service de ses clients, l'environnement de travail et le cadre de vie en entreprise de son personnel gages des performances futures.

L'organisation du travail évolue et rend indispensable l'évolution des cadres de travail aussi bien au niveau des bâtiments que de leur aménagement, des services et des règles de vie qui y sont mis en œuvre. Les sujets de préoccupation liés au cadre de travail sont nombreux : impacts de la qualité de l'air sur les maladies chroniques, interaction entre le cycle du sommeil et la qualité lumineuse, stress généré par une mauvaise qualité acoustique, apport de l'offre de services et de transport pour faciliter l'articulation entre vie privée et vie professionnelle, apport des aménagements pour favoriser l'échange et la collaboration, etc.

C'est dans ce cadre que la CNPS, en plus de la réduction à moyen terme des dépenses de fonctionnement de l'organisme, en ce qui concerne les charges locatives des services déconcentrés, a opté pour l'amélioration de la qualité de services offerts aux clients et à tous ses partenaires sociaux et l'enrichissement de son patrimoine immobilier. A cet effet, de nouveaux centres de prévoyance sociale sortent progressivement de terre, notamment Kumba, N'Gaoundéré, Fomban, Banyo et Yokadouma. Ce sont des bâtiments futuristes qui répondent aux normes internationales en matière d'ergonomie avec entre autres des espaces d'accueil normés, l'accès des personnes à mobilité réduite, les parkings aménagés, les espaces de travail modernes et sécurisés. Tel est le nouveau challenge du manager en chef et ses collaborateurs résolument tournés vers la modernisation des infrastructures qui abritent les services de la CNPS tant extérieurs que centraux.

En travaillant ainsi sur le cadre de travail et la qualité de service, le top management de la CNPS agit indéniablement sur la Qualité de Vie au Travail (QVT) et les performances. En effet, de nombreux travaux montrent que le bâtiment, par la conception du bâti, l'aménagement intérieur, les services et plus généralement



Vue du CPS Mimboman



Vue d'ensemble du CPS Nanga Eboko



Vue d'ensemble du CPS Melen

l'intégration des besoins des utilisateurs, est un formidable levier d'action pour répondre aux enjeux sociétaux et de rentabilité. En outre, une démarche sur le

cadre de travail peut conduire à une réflexion plus globale sur la qualité de vie au travail et/ou accompagner le projet de transformation d'une organisation.

Nouveaux centres de prévoyance sociale :

Sangmélina la belle a son centre

Yves Lucien OTOU, Cadre Communication

Ce joyau architectural inauguré le 1er octobre 2013 fait désormais partie du patrimoine immobilier ambitieux de la CNPS pour les prochaines années.



Vue d'ensemble du CPS Sangmélina

Située au quartier Mepho, à l'entrée de la ville de Sangmélina, «la Maison des Retraités» abrite depuis le 25 septembre 2013, le tout nouveau centre de prévoyance sociale de la localité. C'est un bâtiment constitué de 12 bureaux de 30 mètres chacun, pouvant être modulés en deux pièces. L'édifice comprend également un abri de 362 mètres carrés pour pensionnés, pouvant faire office salle des fêtes, une case de passage de 04 pièces, deux blocs de toilettes pour femmes et pour hommes, une zone de guichet pour les paiements des droits, un salon d'attente de 98 mètres, une salle pour coffre-fort et une zone de circulation de 225 mètres carrés. Soit une superficie totale de 1.155 mètres carrés sur un terrain de 1 ha 05 a. Le centre de prévoyance sociale de Sangmélina est un «bâtiment écologique» : un système d'électrification par l'énergie solaire et donc renouvelable y est installé.

Par ailleurs, un dispositif d'accès spécifique pour les personnes à la mobilité réduite est en place et la structure est interconnectée aux autres structures de la Cnps, grâce à une connexion intranet et internet constante. Les travaux de ce joyau architectural désormais à la disposition des travailleurs, des employeurs et

des pensionnés du département du Dja et Lobo, auront duré environ huit mois et auront nécessité, en termes d'engagements budgétaires entre les exercices 2012 et 2013, le déblocage de la somme de 231.711.583 Francs CFA. Ils portent l'estampille technique de l'entreprise Arion Sarl, du Cabinet Douala Djemba, pour les travaux d'architecture et du Cabinet Ingénieurs Associés, pour ce qui est des études techniques.

Trois raisons majeures ont déterminé l'organisme à réaliser ce projet, à Sangmélina. En tant qu'entreprise citoyenne, l'organisme a décidé de jouer sa partition dans l'accompagnement du chef de l'Etat, dans la mise en œuvre et la concrétisation de sa politique des Grandes Réalisations, laquelle vise à faire du Cameroun, un pays émergent à l'horizon 2035. La réalisation de ce joyau architectural cadre donc parfaitement avec les ambitions managériales qui prônent une Cnps de proximité et qui remplit sa mission en toute responsabilité sociale.

Enfin, cette initiative s'explique par des raisons économiques évidentes : le département, cela n'est un secret pour personne, regorge de nombreuses potentialités. Pour preuves : la réalisation de certains projets structurants, la création de plantations industrielles et l'explo-

tation forestière, qui sont autant de poches d'utilisation d'une main d'œuvre qui peut et doit légitimement aspirer à une couverture sociale que seule, peut leur offrir la Cnps, qui en attend donc, des retombées financières évidentes.

Avec l'ouverture de ce Centre de prévoyance sociale (Cps), les travailleurs du département, peuvent eux aussi, au même titre que ceux des autres localités du pays, prétendre à un parfait suivi social. Outre le bâtiment inauguré à Sangmélina, l'organisme a pour objectif à l'horizon 2021, la construction de cinq autres nouveaux centres, dont ceux de Banyo, dans l'Adamaoua, de Messassi, à Yaoundé, de Yokadouma à l'Est, de Nkambé, dans le Nord-Ouest et de Mundemba dans le Sud-Ouest. Autant d'investissements prévus dans le plan stratégique 2018-2022 de l'organisme, qui vise notamment le renforcement de ses infrastructures et de sa logistique. En clair, la construction de nouveaux centres de prévoyance sociale a pour effet de réduire les dépenses de fonctionnement en termes de location de bureaux. Elle permet aussi à la CNPS de disposer de ses propres infrastructures et d'offrir aux personnel et usagers pour les uns un cadre de travail agréable et sécurisé et pour les autres une qualité de service irréprochable.

La qualité de service, encore et toujours

Service des Immeubles

Le Top Management n'aura de cesse de le répéter, la qualité de service demeure une priorité. Aussi, le choix des nouveaux centres qu'ils soient acquis ou bâtis a été fait de manière à améliorer le bien-être des clients, et du personnel.

Des plaques signalétiques en anglais et en français permettent aux visiteurs et usagers de se retrouver dans les locaux de l'organisme. Certaines structures sont même équipées de bornes libre-service, afin de faciliter et autonomiser l'accès à l'information et réduire le temps d'attente.

Les personnes à mobilité réduite n'ont pas été oubliées. Les immeubles sont donc dotés d'infrastructures améliorant leur accessibilité (rampes d'accès, toilettes adaptées) dans le respect de la réglementation en vigueur. 10/10 à la CNPS dans ce domaine !

Enfin, les Centres situés dans des zones bien desservies disposent d'une multitude d'espaces parking, afin d'y faciliter l'accès. Le Top Management a fait le

choix d'aménager une salle des fêtes dans chaque Centre afin de permettre aux Camerounais, retraités ou non, de se retrouver dans un cadre propre et sécurisé à l'instar de la Maison des Retraités à Sangmélina, et du Hall des Retraités à Buea.

Consciente qu'améliorer les conditions de travail du personnel contribue à mieux servir les usagers, la CNPS a doté ceux-ci d'espaces de travail adaptés, et confortables (mise à disposition du matériel de bureau, réseau continu, postes de travail individuels dans de grands bureaux aérés et nettoyés quotidiennement, toilettes propres etc.) Le Service des Archives est chargé de désengorger les bureaux, les débarrassant des documents anciens et rendant donc l'air plus respirable.

De nouveaux centres

Service des Immeubles

Les nouveaux Centres sont construits en prenant soin de respecter les conditions et prescriptions des textes législatifs, réglementaires, techniques et technologiques du Cameroun, ainsi que ceux publiés ailleurs et rendus applicables au Cameroun. Afin de s'assurer de la durabilité des ouvrages commandés, les matériaux (sable, ciment, eau) et appareils utilisés pour les constructions répondent à un éventail de normes.

Par ailleurs, les entreprises cocontractantes ont l'obligation de fournir à la CNPS un échantillon aussi bien des appareillages que des matériaux et prototypes destinés à la construction de ces nouveaux centres. Ledit échantillon devra être accepté par la CNPS avant d'être utilisé, ce qui permet aux techniciens de l'organisme de s'assurer de la bonne qualité des constructions prévues.

Ces dernières doivent répondre à certaines normes de sécurité, afin d'éviter la survenance de sinistres. En guise d'illustration, elles doivent être dotés d'équipements fonctionnels de lutte contre les incendies (extincteurs et bouches d'incendie) et les installations électriques doivent scrupuleusement respecter le cahier de charge.

Il faut également noter que les anciens centres ne sont pas pour autant délaissés ; des travaux de remise aux normes sont effectués afin de toujours garantir le confort de nos clients (c'est le cas du CPS de Mimboman : installation des toilettes pour personnes à mobilité réduite). Toujours dans le but de réduire les dépenses de fonctionnement, l'organisme a de plus en plus recours à l'énergie de substitution.



Le CPS de Yokadouma

La ville de Yokadouma dispose depuis le 20 novembre 2020, d'un nouveau Centre de Prévoyance Sociale pour répondre aux sollicitations des pensionnés de la Boumba et Ngoko et de la région de l'Est dans son entièreté. Bâti sur une superficie de 2145 m², ce bâtiment plein pieds avec trois ailes est constitué de treize bureaux et d'un bloc guichet. Equipé de toilettes modernes, il dispose aussi d'une salle de conférence prête à accueillir aussi bien des manifestations, que des mariages et autres types d'évènements. Réalisé en un peu plus d'un an et demi, ce joyau à l'architecture futuriste a coûté à l'organisme un peu moins de 369 millions de FCFA.



Maquette

Le CPS de Messassi

Les employeurs et pensionnés affiliés au Centre de Prévoyance Sociale de Messassi ont eu l'occasion de découvrir leur nouvel espace d'accueil, mis à disposition par la CNPS depuis le 21 avril 2020. Cet immeuble entièrement climatisé est doté d'un grand hall d'accueil, de trois guichets et de vingt-cinq bureaux. Enfin, il comporte dix salles d'eau et un espace parking pour une vingtaine de véhicules, de quoi assurer le confort de nos clients !

Au total, il aura coûté 750 millions de FCFA.



Fonctionnel depuis 2019

Le CPS de Foumban

L'immeuble en cours de construction se trouve au centre-ville de Foumban et sera bâti sur 2000m². Le coût prévisionnel de ce Centre est arrêté à 278 millions de FCFA et à ce jour, le taux d'avancement de 89%.



En chantier

Le CPS de Ngaoundéré

Les clients du CPS de Ngaoundéré seront bientôt dotés d'un bâtiment neuf bâti sur 2980m² et situé en face de la gare marchandise, zone très fréquentée à l'entrée de la ville. Le chantier a pour l'instant un taux d'avancement de 15%, le coût total de la construction a été évalué à un peu moins de 697 millions.



Maquette

Le CPS de Banyo

Situé dans le quartier administratif de la ville, ce Centre sera bâti sur un terrain de deux hectares. Son coût prévisionnel est de 350 millions. Les travaux de construction du CPS de Banyo vont bon train, avec un taux de réalisation de 55%.



En chantier

Social Insurance Centre Of Kumba

"Barombi"! This is the name of the neighbourhood that will host the Social Insurance Centre of Kumba, located at the entrance to the town.

It is an honour for the Institution to make its modest contribution by erecting this edifice, which will now become part of the heritage of this cosmopolitan city. Its progress rate is at 40%.



Maquette

L'immeuble siège La transfiguration



Bureau AISS

Le DG élu membre du Comité financier

Berthe Nadège BISSA, Service Communication

Noël Alain Olivier Mekulu Mvondo Akame vient d'être réélu membre du Bureau de l'AISS et désigné membre du Comité financier du Bureau pour la période 2020-2022.



La nouvelle est parvenue à notre rédaction le mercredi, 20 novembre 2019, dans une correspondance adressée au Directeur général de la CNPS par le Secrétaire général de l'Association internationale de la sécurité sociale (AISS). «J'ai le plaisir de vous confirmer que le Conseil de l'AISS, lors de sa 38ème Session qui s'est tenue à Bruxelles le 18 octobre 2019, vous a réélu en qualité de membre du Bureau de l'Association pour la période 2020-2022, ainsi qu'à la 120ème réunion du Bureau, vous avez été élu membre du Comité financier du Bureau

de l'AISS pour la même période», a écrit Caetano Marcelo Abi-Ramia.

Le Directeur général de la CNPS du Cameroun a été réélu à l'unanimité, pour des qualités qu'on lui connaît, notamment son ardeur au travail, sa clairvoyance et son expérience. Ce que souligne d'ailleurs le Secrétaire général de l'AISS : «A cet effet, permettez-moi de vous souhaiter, au nom du Président de l'Association, Prof. Dr. Joachim Breuer, la bienvenue au sein de ces importants organes statutaires, et de vous exprimer notre sincère satisfaction de pouvoir compter sur votre expérience et votre précieuse collabora-

tion durant cette période triennale», a-t-il précisé.

Rappelons qu'en tant que président du Comité de nomination de l'AISS pour la période 2017-2019, le Directeur général de la CNPS a mené avec brio, les élections des membres du Bureau, lors des assises de la 38ème Session, tenues à Genève en octobre 2019. De même que l'élection de l'actuel Secrétaire général, Caetano Marcelo Abi-Ramia, dont il a conduit les travaux toujours à Genève en décembre 2018. Cette réélection lui confère le droit de voter aux réunions du Bureau.

De nouveaux équipements au Centre hospitalier d'Essos (CHE) **Renforcer l'offre qualitative**

Les médecins présentent les équipements

Service Qualité CHE



Service de Gynécologie obstétrique

Dr Menanga Thérèse, Gynécologue-Obstétricienne

Quels sont les nouveaux équipements acquis ou aménagements effectués dans votre unité ou service ces derniers temps?

Nous avons acquis il ya quelques années un bloc opératoire en face du bloc obstétrical rendant ainsi plus aisée la prise en charge des urgences obstétricales et surtout celle du nouveau-né (le bloc opératoire étant situé non loin de la néonatalogie), nous avons également acquis un nouvel appareil de monitoring du rythme cardiaque fœtal (2019), une nouvelle table d'opération (2020); les lits du bloc obstétrical ont été rhabillés (housses imperméables) de nombreuses alèzes, draps et boîtes d'accouchement nous ont été fournis, améliorant de ce fait la qualité de service et l'hygiène dans cette unité sensible qu'est la salle d'accouchement encore appelée bloc obstétrical.



Pouvez-vous nous dire en quelques mots les problèmes ayant motivé ces acquisitions ou améliorations?

Toutes ces acquisitions ont été motivées par l'amélioration de la qualité de service rendu, une plus grande efficacité dans la prise en charge des parturientes, l'amélioration de l'hygiène.

Pensez-vous être mieux outillés pour faire face aux problèmes sus-évoqués?

En partie oui.

Ce matériel est-il suffisant pour envisager l'avenir avec sérénité ?

En sus du disponible, nous souhaitons pouvoir faire des diagnostics précoces et précis en salle de naissance en obtenant un appareil d'échographie portatif, pouvoir acquérir au moins une salle d'accouchement individuelle (au vu de la demande).



Service de radiologie

Dr ABOGO Serges, Chef service Radiologie

Avez-vous acquis ces dernières années de nouveaux équipements dans votre unité de service ?

Nous avons acquis récemment :

- un échographe,
- un scanner 64 barrettes,
- une table os poumon
- une chaîne de numérisation des images complète (numériseur et imprimante).

Avec ces nouveaux équipements acquis, pensez-vous être mieux à même d'apporter des solutions aux problèmes des patients de santé ?

Ainsi doté de nouveaux équipements, le service d'imagerie médicale peut prétendre améliorer sa qualité de service mais d'autres équipements devront compléter le plateau. A cet effet, nous comptons sur la hiérarchie pour être plus compétitifs.

Quelles sont vos projections ?

Certains équipements nous permettront d'aller plus loin dans un très proche avenir notamment un mammographe, un deuxième échographe, etc.





Unité de Réanimation

DR NGA NOMO Serges Vivier, Chef d'unité de réanimation

Pouvez-vous nous dire quels sont les nouveaux équipements que vous avez acquis dans votre unité de service ces derniers temps ?

Nous avons acquis récemment des respirateurs de dernière génération dans l'unité de réanimation polyvalente.

En quelques mots, quelle est la problématique ayant motivé ces acquisitions ?

Ces respirateurs ont été acquis pour une meilleure prise en charge des patients graves de réanimation présentant des détresses respiratoires

Etes-vous actuellement mieux outillés pour faire face aux problèmes de santé des patients ?

Nous sommes outillés pour faire face aux problèmes sus-évoqués, mais on peut encore l'être mieux.

Quelles sont vos perspectives ?

Comme perspectives, l'acquisition du matériel de monitoring et la formation continue du personnel paramédical nous conviendraient pour faire encore mieux.



Service des analyses médicales, de Pharmacie et de stérilisation

DR BIBOUM, Chef Service des analyses médicale, de Pharmacie et de stérilisation

Quels sont les nouveaux équipements acquis ou aménagements effectués dans votre unité ou service ces derniers temps ?

Comme équipements, nous avons acquis en 2020 :

- 02 automates de biochimie
- 02 automates d'électrophorèse capillaire
- 01 automate d'hématologie
- 02 ionomètres
- 02 coagulomètres
- 01 automate de diagnostic du paludisme



Pouvez-vous nous dire en quelques mots les problèmes ayant motivé ces acquisitions ou améliorations ?

Ces acquisitions rentrent dans le cadre du renouvellement et complément des équipements de laboratoire en cours.

Pensez-vous être mieux outillés pour faire face aux problèmes sus-évoqués ?

Avec ces équipements, nous sommes mieux outillés et il ne s'agit que de la première partie des équipements en cours de livraison.

Vos projections ?

Comme perspective, nous souhaitons dans un proche avenir avoir un service totalement informatisé, ce qui va permettre la célérité et la traçabilité à toute épreuve des activités. En plus, c'est l'élément majeur de la démarche qualité selon la norme ISO 15189.



SIMULATION DE PENSION

Le montant de votre pension
de vieillesse connu à l'avance.

TOUS LES SERVICES SUR
WWW.CNPS.CM

*Simple
Rapide
Efficace*

Facebook: CNPS

Twitter: @CnpsCameroun

Youtube: CNPS Cameroun

E-mail: cnps.cameroun@cnps.cm

380.000 francs

MA CNPS À MOI

Vous ne serez jamais seul !

Du nouveau !!!

VOS CRÉDITS en

24 MOIS à la SCE

Offre illimitée

Rendez vous dans votre
agence SCE la plus proche !!!

Infoline: 698 01 65 23



Société Cameroundise d'Équipement
Établissement financier agréé par le MINFI

Votre centre solutions...innovantes.

A hand is shown holding several light-colored wooden blocks, with a small model of a house in the background.

**Crédit
amélioration
de l'habitat**

A red toy car is placed on a calculator, with a pen and some papers nearby.

**Crédit
véhicules**

A hand is holding a gold bar over a world map, with other gold bars visible in the background.

**Crédit
projets
divers**



*Simple
Fast
Efficient*

**EMPLOYERS
SOCIAL INSURED PERSONS**

Take Control!

FIND ALL THE SERVICES OFFERED BY THE NSIF ON

www.cnps.cm