



**CONCOURS D'URBANISME
POUR LA CONCEPTION D'UN PLAN
D'AMENAGEMENT POUR LA REALISATION D'UNE
CITE DE
1500 LOGEMENTS SOCIAUX A OUAGADOUGOU**

REGLEMENT

1. CONTEXTE

Au Burkina Faso la croissance urbaine se caractérise fondamentalement par une augmentation de la population vivant en ville et une extension urbaine.

Le Recensement Général de la Population et de l'Habitation (RGPH) réalisé en 2006 a évalué la population totale du pays à 14.017.262 habitants avec un taux de croissance annuel de 3,1 %. Cette croissance démographique atteindra 18.450.000 habitants en 2015 et **21.510.000 habitants en 2020** (RGPH, 2006)

De même, la population urbaine a évolué passant d'un taux d'urbanisation de 2,5 % en 1960 à 22,7 % en 2006 (INSD, 2006).

La croissance spontanée et non maîtrisée de nos centres urbains produit invariablement des travers sociaux qui sont préjudiciables au développement harmonieux de l'ensemble du pays. En réalité elle pose d'énormes problèmes qui se caractérisent par le développement de l'habitat spontané avec une concentration de populations pauvres, sans emploi, dans des espaces sans services urbains de base.

Sur le plan du logement, l'inadéquation entre la demande et l'offre ne fait que s'amplifier.

Toutes les études menées jusqu'à ce jour montrent que dans les centres urbains, le problème de logement se pose avec acuité, surtout pour les ménages à revenus modestes. Les logements sont réalisés dans 90% des cas par les ménages eux-mêmes (PNH DU, 2008).

Au regard de l'ampleur du problème et la nécessité de faire face au manque croissant de logements sociaux, l'Etat à travers le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme a engagé des actions visant à améliorer le secteur de l'habitat notamment à travers l'amélioration de l'aménagement urbain par la maîtrise du système foncier et par la production de terrains aménagés et de logements en quantité et en qualité suffisantes.

Plusieurs projets d'urbanisme opérationnel ont donc été initiés et exécutés (les cités AN, le projet Wagadogo-Nonsin, les relais cités, le projet OUAGA 2000, etc.). On note également d'autres actions telles que la création de la Banque de l'Habitat du Burkina Faso en 2005 ; la mise en place d'un guichet unique pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités administratives à travers la création du Centre des Formalités des Actes de Construire ; l'adoption du Code de l'Urbanisme et de la Construction en 2006 ; l'adoption de la loi sur la promotion immobilière en 2008.

L'objectif pour l'Etat était de définir une politique de l'habitat et du développement urbain permettant, notamment une offre de logement à bon marché aux citoyens, et qui réponde au contexte socio culturel du pays.

C'est dans ce contexte que le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme à travers la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers a entrepris de lancer le présent concours d'urbanisme sur la conception d'un plan d'aménagement urbain pour la réalisation d'une cité de 1500 logements sociaux à Ouagadougou.

2. DISPOSITIONS GENERALES

2.1. Objet du concours

Le présent concours a pour objet la conception du plan d'aménagement d'un site d'environ **369 hectares** dont **une tranche** servira à la réalisation d'**une cité de 1500 logements sociaux** à Ouagadougou.

Le Maître d'ouvrage du concours est l'Etat Burkinabè représenté par le Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. Les relations et correspondances sont à établir au nom de :

***Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers, Avenue Mogho Naaba Zombré
01 BP 18 Ouagadougou 01, Burkina-Faso,
Tél: 50 34 29 92 – Fax 50 34 05 29***

2.2. Type de concours

Le concours est direct, national à un seul degré. Une seule épreuve est imposée aux candidats : elle est soumise à l'examen d'un jury qui classe les projets. Il est ouvert aux professionnels répondant aux conditions fixées au point **2.3**.

2.3. Conditions de participation

Le concours est ouvert à tous les urbanistes agréés.

La participation au concours pourra être faite soit par une personne physique soit par une personne morale (bureau d'études ou individuel).

Tous les candidats intéressés et inscrits sont invités à présenter un projet.

La collaboration d'un candidat avec un ou plusieurs experts non urbanistes est autorisée.

2.4. Incompatibilités

Les personnes qui suivent ne peuvent pas prendre part au concours :

- les membres du jury ainsi que leurs proches collaborateurs,
- Les employés, collaborateurs et consultants (dans le cadre du présent concours) du Maître d'ouvrage,
- Les professionnels impliqués dans la préparation du concours.

2.5. Inscriptions

Les inscriptions se font auprès de la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers (DGUTF)

. Les pièces à fournir à l'appui de la demande d'inscription sont :

- Une copie de l'agrément du Cabinet ou de l'urbaniste.
- Un CV de l'urbaniste.
- Un reçu de versement de la somme de 50.000 F CFA à l'ordre du Fond d'Aménagement Urbain (FAU).

L'inscription vaut acceptation du règlement du concours.

3. DISPOSITIONS TECHNIQUES

3.1. Objectifs du concours

3.1.1. Objectif global

Le présent concours a pour objectif, l'aménagement d'un site de 369 hectares dans lequel s'implantera le projet gouvernemental de réalisation de 1500 logements sociaux en vue de **produire un bassin de vie fonctionnel, agréable et durable propice à l'épanouissement de ses habitants.**

3.1.2. Objectifs spécifiques

Les propositions d'aménagement devront permettre de :

- Proposer un plan de lotissement adapté aux exigences principales de la zone en termes d'équipements socio-collectifs au regard de la grille d'équipement en vigueur ;
- Trouver un meilleur zonage pour une bonne répartition des activités dans la zone et un profil urbain approprié ;
- Promouvoir pour la zone, un aménagement durable dans le sens du respect de son cadre naturel et des considérations environnementales dans un sens large ;

3.2. Conditions imposées à l'aménagement

En vue d'atteindre les objectifs évoqués, les propositions d'aménagement devront notamment :

- **Respecter les contraintes techniques et de fonctionnalité de la zone à travers :**
 - Une bonne fluidité du trafic prenant en compte les différents modes de déplacement ;
 - Un zonage adéquat pour une répartition harmonieuse et intégrée des différentes fonctions de la zone ;
 - Une vision prospective de l'aménagement qui devrait pouvoir supporter le dynamisme de la zone pour un long terme (fluidité du trafic, stationnement, extension...) ;
 - Un niveau de service et de viabilisation intéressant avec une bonne programmation des voiries et réseaux divers, des équipements socio-collectifs et du mobilier urbain.
- **Respecter l'environnement :**
 - Les espaces boisés et les arbres présentant un intérêt pour la zone au vu de leur essence, leur âge, leur utilité et les esthétiques doivent être préservés et protégés ;
 - L'intégration de dispositifs de collecte et d'enlèvement des déchets solides au fonctionnement de la zone et à l'aménagement des espaces extérieurs sera fortement encouragée.
- **Intégrer les contraintes de sécurité :**
 - Au niveau de l'aménagement d'ensemble de la zone pour une sécurisation collective des activités et des personnes. (*présence de ravines*)
 - Au niveau des unités de voisinage et des bâtiments.
- **Respecter les contraintes du site**
 - Le site choisi a déjà fait l'objet d'aménagement et toutes les voies y relatives ont été rechargées. Il convient donc de considérer, respectivement par ordre de priorité, les **voies de 50** et de **40 mètres** d'envergure.

3.3 Documents fournis aux candidats

Il sera mis à la disposition de chaque candidat inscrit sur la liste du concours, outre le présent règlement, un fond de plan topographique aux formats analogique et numérique (levé d'état des lieux) faisant ressortir la situation actuelle de la zone en termes de contraintes et d'éléments en présence.

3.4 Documents à fournir par les concurrents

Les candidats sont tenus de présenter leur projet sous forme d'un schéma d'aménagement et d'urbanisme présentant les caractéristiques suivantes :

- Un rapport de présentation contenant :
 - l'état des lieux ;
 - le parti d'aménagement ;
 - la programmation parcellaire...
- Des documents graphiques sur planches en couleurs conformes à la nomenclature utilisée par la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers présentant le schéma général du parti d'aménagement et de l'organisation de la zone à l'échelle 1/2000^{ème}.
- Des documents graphiques version numérique au format standard DXF sur CD ou clé USB
- Les profils en travers type de la voirie urbaine et des caniveaux d'assainissement.

3.5 Critères d'évaluation des projets

Le jury du concours évaluera les projets en fonction de la pertinence des propositions en matière de :

- **Respect des orientations techniques du concours/35 pts**
 - *Intégration de la zone dans son contexte urbain...../10 pts*
 - *Respect des contraintes du site...../10 pts*
 - *Adaptation du programme et des aménagements proposés vis-à-vis de la spécificité de la zone...../05 pts*
 - *Prise en compte des contraintes environnementales...../10 pts*
- **Fonctionnalité du tracé urbain proposé...../30 Pts**
 - *fluidité...../15 pts*
 - *lisibilité architecturale...../15 pts*
- **Originalité et recherche urbanistique...../20 pts**
- **Estimation des coûts prévisionnels du projet...../10 pts**
- **Qualité du rendu...../05 pts**

Le total des points obtenus par chaque projet sera le cumul des notes décernées. Les projets seront ensuite classés par ordre décroissant de notes.

4. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINANCIERES

4.1 Calendrier du concours

ACTION	Echéances
<i>Lancement du concours</i>	<u>Date de publication</u> Jeudi 08/12/2011
<i>Date limite d'inscriptions</i>	Lundi 19/12/2011
<i>Date limite de réception des questions des candidats</i>	Vendredi 23/12/2011
<i>Date limite de réponses aux questions des candidats</i>	Lundi 26/12/2011
<i>Date limite de réception des projets</i>	Vendredi 06/01/2012
<i>Travaux du jury</i>	Lundi 09 au Vendredi 13/01/2012
<i>Délibération du jury</i>	Vendredi 13/01/2012
<i>Publication des résultats</i>	Lundi 16/01/2012

4.2 Eclaircissements et renseignements

La Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers (DGUTF) se tiendra à la disposition des candidats pour fournir tous les renseignements disponibles portant sur la zone et les conditions du concours.

Les préoccupations des participants devront être formulées par écrit.

4.3 Anonymat

La règle de l'anonymat des projets sera appliquée.

Les dossiers des concurrents seront remis sous plis fermés comportant la mention dactylographiée « ***concours d'urbanisme pour la conception d'un plan d'aménagement pour la réalisation d'une cité de mille cinq cent (1500) logements sociaux à Ouagadougou*** » sans autres signes distinctifs. Chaque document constitutif du dossier devra porter une devise ou un symbole choisi par le concurrent. La devise ou le symbole accompagné des noms, prénoms, adresse du candidat sera mise dans une enveloppe fermée, opaque et sans entête avec la mention « **A N'OUVRIR QU'EN SEANCE DE DELIBERATION** »

4.4 Jury du concours

Le jury sera composé comme suit :

1. Le MHU ou son représentant : Président.
2. La DGUTF : Membre
3. La DGAHC : Membre.
4. La DGAT/DLR : Membre
5. Le CEGECI : Membre
6. Le MEF: Membre
7. La Mairie de Ouagadougou : Membre
8. L'OAB : Membre
9. l'AUB : Membre
10. l'OGEB : Membre
11. Ingénieurs VRD : Membre
12. La DAUO : Observateur (Conseiller Technique)

Les membres du jury seront nommément désignés par un arrêté du Ministre en charge de l'Urbanisme.

La mission du jury est de procéder à l'évaluation des projets reçus sur la base des critères retenus de classer ces projets et de choisir les lauréats.

Les membres du jury ne prendront pas connaissance des projets avant la réunion du jury convoquée par son président. Avant l'examen des projets, le président du jury communiquera s'il y'a lieu, les observations qui auraient été soulevées par les concurrents. Il sera également porté à la connaissance des membres du jury par le Conseiller Technique les conditions du déroulement du concours.

Les membres du jury pourront éventuellement visiter le site avant l'examen des projets. Les notations des projets s'effectueront par bulletin secret.

Le jury devra choisir parmi l'ensemble des projets qui lui seront soumis, les trois (03) meilleurs projets qu'il classera du 1^{er} (lauréat) au 3^{ème} par ordre de mérite.

Au terme de sa mission, le jury rédigera un rapport indiquant la justification de ses choix ainsi que ses observations et recommandations.

Les décisions du jury sont souveraines, sans appel.

Les membres du jury, seront rétribués selon un barème approuvé par le Ministère de tutelle.

4.5 Élimination

Sera éliminé tout projet :

- inachevé
- dont l'une des pièces ou documents demandés aux points **2.5** et **3.4** serait manquant ou non conforme ;

4.6 Résultats et primes

Les résultats du concours seront communiqués par voie de presse et par courrier adressé à tous les concurrents. Les auteurs des projets primés seront avisés du résultat et de la prime qui leur revient.

Le gouvernement du Burkina-Faso réserve une enveloppe de **cinq (5,5) millions cinq cent mille franc CFA** pour rétribuer les meilleurs projets. Cette somme sera répartie comme suit :

1^{er} : 3 000 000 FCFA

2^{ème} : 1 500 000 FCFA

3^{ème} : 1 000 000 FCFA

Les primes seront versées à leurs bénéficiaires sur le compte bancaire de leur choix.

4.7 Assurance

Le lauréat est tenu de souscrire une assurance spécifique au projet, assurance qui couvre les risques résultant de sa responsabilité professionnelle.

4.8 Suite à donner au concours

Dans le cas où aucun projet n'est retenu, le concours est annulé et aucune indemnité n'est accordée.

Le premier prix ne sera attribué que si le jury estime que le meilleur projet présente toutes les qualités requises pour sa réalisation

L'Administration se réserve le droit de ne donner aucune suite au présent concours.

4.9 Utilisation des projets par le maître de l'ouvrage

Les projets envoyés au Maître d'ouvrage ne seront pas réexpédiés aux concurrents. Toutefois, il leur est possible de les récupérer à la Direction Générale de l'Urbanisme et des Travaux Fonciers dans un délai de trois (03) mois suivant la publication des résultats du concours. Les projets primés restent propriété du Maître d'Ouvrage qui se réserve le droit de les exposer, sous le nom de leurs acteurs respectifs dans un local ouvert au public.

Le lauréat aura priorité sur les missions ultérieures de maître d'œuvre de dossiers de lotissement afférents au présent concours.

Les rapports entre lui et le maître d'ouvrage seront régis dans le cadre d'une convention dont les conditions seront fixées ultérieurement.