



Ministère la Ville et de l'Aménagement du Territoire  
Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme

# Évaluation du Plan de Développement Urbain de Conakry

PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET D'ASSAINISSEMENT EN GUINÉE  
SANITA - Villes durables



**ONU**  **HABITAT**  
POUR UN MEILLEUR AVENIR URBAIN



UNION EUROPEENNE



## **Évaluation du Plan de développement urbain de Conakry**

Publié par le Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat) en collaboration avec le ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire (MVAT).

## Clause de non-responsabilité

Les appellations employées dans cette publication et l'exposé des données qui y figurent n'impliquent pas le Secrétariat de l'Organisation des Nations Unies ou le Gouvernement de la République de Guinée. L'analyse, les conclusions et les recommandations de la charte ne reflètent pas nécessairement les opinions du Programme des Nations Unies pour les établissements humains, de son Conseil d'administration, du bailleur de fonds en l'occurrence la Délégation de l'Union européenne ou de l'État de la Guinée.

Le présent rapport peut être reproduit, entièrement ou en partie, sous n'importe quel format ou support à des fins éducatives mais non lucratives, sans autorisation préalable du détenteur des droits d'auteurs, à la condition qu'il soit fait mention de la source. L'ONU-Habitat souhaiterait qu'un exemplaire de l'ouvrage où se trouve reproduit l'extrait lui soit communiqué. La présente publication ne peut être ni revendue, ni utilisée à d'autres fins commerciales, sans autorisation préalable écrite du Programme des Nations Unies pour les établissements humains.

Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat)

B.P. 30030, Nairobi 00100, Kenya

Tél. : (254) 206 231 20

Télécopie : (254) 2 206 242 66

Site web: [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

## Remerciements

Les rédacteurs remercient les équipes Projet de l'ONU-HABITAT à Conakry et à Nairobi qui ont permis la réalisation de cette étude.

Ils témoignent également leur gratitude à la Direction Nationale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, qui a bien voulu mettre à la disposition de l'équipe des Consultants, des agents pour effectuer les enquêtes-ménages et les enquêtes auprès des espaces publics de Conakry.

Enfin, l'équipe de consultants et d'enquêteurs a bénéficié d'un accueil chaleureux auprès des agents des mairies de Conakry ainsi qu'auprès des ménages enquêtés. Qu'ils en soient remerciés.

**Mentions spéciales** : Délégation de l'Union européenne en Guinée, Ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire de Guinée

**Auteur** : Antoine Noubouwo

**Collaborateurs** : Seregbe Keita, Ngueyep Kodjio Chimène, Alpha Issaga Pallé Diallo, Abdou Karim Camara

**Supervision** : Claude Meutchehe Ngomsi, Ibrahima Camara, Nene Mariama Balde, Alain Ngono

**Coordination de la rédaction** : Nene Mariama Balde

**Révision et commentaires** : DATU, ISAU, CERE

**Édition** : Alain Ngono

**Photos** : Antoine Noubouwo

**Mise en page** : Giada Leone

**Financement** : Programme Indicatif National (PIN) du 11ème Fonds Européen de Développement (FED)

**Date de dépôt du rapport final** : 20 janvier 2020

# TABLE DES MATIÈRES

Liste des Photos .....	7
Liste des Tableaux .....	7
Sigles et Abréviations .....	8
<b>PRÉFACE</b>	<b>10</b>
<b>RÉSUMÉ EXÉCUTIF</b>	<b>12</b>
<b>PARTIE 1 : CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE</b>	<b>15</b>
I. INTRODUCTION ET CONTEXTE .....	15
II. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION .....	16
II.II. Miser sur l'approche SMART pour comprendre la faisabilité des objectifs .....	16
III. LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS : UN ÉLÉMENT CLÉ POUR LA RÉUSSITE DE L'ÉVALUATION DU PDU .....	17
<b>PARTIE 2 : ANALYSE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PDU</b>	<b>19</b>
I. CADRE GÉOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET FINANCIER .....	20
I.I. Évolution spatiale et démographique de Conakry .....	20
I.II. ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE ET TERRITORIALE DE CONAKRY .....	22
I.III. Analyse des institutions nationales du développement urbain .....	23
II. GESTION DU FONCIER .....	24
II.I. Analyse des réformes et orientations en aménagement du territoire depuis 1988 .....	24
II.II. Analyse de la filière d'attribution des sols .....	25
II.III. Processus d'urbanisation .....	25
II.IV. Organisation spatiale .....	26
III. GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET ACTIVITÉS .....	26
III.I. Construction des infrastructures de transports .....	26
III.II. Équipements industriels .....	28
III.III. Bâtiments et travaux publics .....	29
III.IV. Secteur Agriculture et pêches .....	29
IV. MISE EN ŒUVRE DES ÉQUIPEMENTS .....	30
IV.I. Enseignement et équipements éducatifs .....	30
IV.II. Équipements de santé .....	30
IV.III. Autres équipements .....	30
V. MISE EN ŒUVRE DES TRANSPORTS URBAINS .....	32
V.I. Circulation urbaine .....	32

V.II. Organisation et fonctionnement des transports collectifs.....	32
V.III.Prévisions en termes de développement des transports .....	32
VI. MISE EN ŒUVRE DE LA VOIERIE ET RÉSEAUX DIVERS .....	33
VII. SCÉNARIO D'URBANISATION À LONG TERME .....	34
VII.I.Description des scénarios d'urbanisation .....	34
VII.II.Description des composantes urbaines .....	35
VII.III.Volume d'investissement et stratégie de localisation .....	35
VIII.MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME À MOYEN TERME .....	36
VIII.I.Mise en œuvre du programme de financement .....	36
IX. MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'ACTION .....	36
IX.I. Mise en œuvre du plan d'action à court terme.....	36
IX.II.Mise en œuvre du plan d'occupation du centre ancien de Tombo .....	37
IX.III.Mise en œuvre du plan des centres secondaires .....	38
IX.IV.Mise en œuvre du plan d'aménagement des voies pénétrantes.....	38
IX.V.Mise en œuvre du plan de la zone industrielle du plateau OBK .....	39
IX.VI.Mise en œuvre du plan des grands ouvrages d'art.....	39
IX.VII.Mise en œuvre du plan d'aménagement pour l'amélioration de la circulation.....	39
X. CONCLUSION .....	40
<b>PARTIE 3: RECOMMANDATIONS POUR UN FUTUR PLAN DE DÉVELOPPEMENT URBAIN</b>	<b>44</b>
I. PRÉCISER LE RÔLE DU PDU DANS LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'AIDE À LA PLANIFICATION À CONAKRY .....	45
Problématique .....	45
Proposition .....	45
Les ressources nécessaires pour l'élaboration d'un PDU.....	45
Les grands enjeux du plan de développement urbain.....	46
II. OPTER POUR UNE STRUCTURE CONVENTIONNELLE DANS LA RÉALISATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION .....	47
Problématique .....	47
Proposition .....	48
III. METTRE EN PLACE UN PROCESSUS DE DOCUMENTATION EFFICACE DÈS LE DÉBUT DU PROJET .....	51
Problématique .....	51
Proposition .....	51
Un processus de documentation .....	51
L'avantage de mettre en place des processus de documentation?.....	51
IV. METTRE EN PLACE UN PLAN DE COMMUNICATION DÈS LA CONCEPTION, LA MISE EN ŒUVRE ET L'ÉVALUATION .....	52

Problématique .....	52
Proposition .....	52
V. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE RECHERCHE DE FINANCEMENT DE L'ÉLABORATION DU PDU _	54
Problématique .....	54
Proposition .....	54
Pourquoi un plan de financement? .....	55
VI. METTRE EN PLACE UN ENSEMBLE D'INDICATEURS POUR MESURER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE DÉVELOPPEMENT URBAIN SELON UNE APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE _____	55
Problématique .....	55
Proposition .....	55
VII. CONCEVOIR ET METTRE EN PLACE UN SYSTÈME DE MONITORAGE (SUIVI) DE LA MISE EN ŒUVRE _	57
Problématique .....	57
Proposition .....	58
Pourquoi un système de monitoring .....	58
Monitoring et évaluation : quels liens? .....	59
Quelques exemples de plan de monitoring .....	60
VIII. APPLIQUER LES LIGNES DIRECTIVES INTERNATIONALES DE LA PLANIFICATION URBAINE _____	61
Problématique .....	61
Proposition .....	61
Rôles des gouvernements dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagement .....	61
Rôles des autorités locales dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagement .....	62
Rôles des organisations dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagements.....	63
Rôles des urbanistes et d'autres associations dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagements ..	63
<b>ANNEXES</b>	<b>64</b>
ANNEXE 1 : LISTE DES ACTEURS OU INSTITUTIONS CONSULTÉS _____	64
ANNEXE 2 : PLAN DE TRAVAIL POUR L'ÉVALUATION DU PDU _____	67
ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS DU PREMIER FORUM URBAIN NATIONAL DE LA GUINÉE 4-6 DÉCEMBRE 2019 _____	68
Recommandations .....	68
Autres recommandations .....	69
ANNEXE 4 : EQUIPE DE RÉALISATION DU PDU _____	70
Une production du groupe de recherche sur les innovations urbaines.....	71
<b>BIBLIOGRAPHIE</b>	<b>72</b>

## Liste des Photos

Photo 1 : Illustration de la méthode SMART .....	17
Photo 2 : Rencontre de mise au point avec le conseiller technique de l'ONU-Habitat, Claude Ngomsi, octobre 2019 .....	18
Photo 3 : Atelier de travail avec l'équipe technique de la commune de Matoto sur l'évolution de la mise en œuvre du PDU, octobre 2019.....	19
Photo 4 : Visite de terrain avec le responsable technique de la commune de Kaloum, octobre 2019 .....	19
Photo 5 : Vue de Conakry en 1990 .....	21
Photo 6 : Conakry en 2010 .....	21
Photo 7 : Conakry en 2016 .....	21
Photo 8 : Le monitoring comme outil incontournable pour la mise en œuvre des projets en développement urbain.....	60

## Liste des Tableaux

Tableau 1: Projections démographiques de la Guinée et Conakry entre 2014 et 2016 .....	20
Tableau 2 : Évolution de la superficie au sol de Conakry entre 1990 et 2018.....	21
Tableau 3: Variation des comptes nationaux à Conakry entre 2010 et 2015 .....	22
Tableau 4 : Évolution du transport routier entre 2011 et 2016.....	27
Tableau 5 : Évolution du transport maritime entre 2011 et 2016.....	27
Tableau 6: Évolution du transport aérien entre 2011 et 2016 .....	28
Tableau 7: Évolution des ressources en eau et énergie entre 2011 et 2016.....	29
Tableau 8 : Documents de planification et d'aide à la planification à Conakry .....	47

## Sigles et Abréviations

AGO	Agence de Gestion des Services Urbains de Conakry
AIMF	Association Internationale des Maires Francophones
ANAM	Agence de Navigation Maritime
ANAFIC	Agence Nationale de financement des collectivités
BND	Banque Nationale de Développement
BRER	Bureau Régional de l'Entretien Routier
CFU	Contribution foncière unique
CVS	Cellule de Voirie Secondaire
CSU	Centre de santé urbain
DAO	Dossier d'appel d'offres
DATU	Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme
DNCQ	Direction Nationale du Contrôle de la Qualité
DPS	Directions Préfectorales de Santé
DSRP	Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté
EDG	Électricité de Guinée
FMI	Fonds monétaire international
FED	Fonds européen de Développement
FER	Fonds d'Entretien Routier
FG	Franc Guinéen
GDS	Gestion des Déchets Solides
IDA	Association pour le Développement international
INS	Institut national de la statistique
MW	Méga watt
OCDE	Organisation de Coopération et de Développement Économiques

ONG	Organisation Non Gouvernementale
OS	Objectifs spécifiques
PADU	Programme d'Appui au Développement Urbain
PAM	Projet d'Amélioration Municipale
PDU	Plan de Développement Urbain
PDU3	Troisième Projet de Développement Urbain
PIP	Projet d'Investissement Prioritaire
PMI	Protection Maternelle et Infantile
PIN	Programme Indicatif National
SANITA	Programme de développement et d'assainissement urbain en Guinée
SEEG	Société Exploitation des Eaux de Guinée
SEG	Société des Eaux de Guinée
SMART	Spécifique, Mesurable, Accessible, Réaliste, Temporel
SNAT	Schéma National d'Aménagement du territoire
SONAPI	Société Nationale d'Aménagement et de Promotion Immobilière
SOGETRAG	Société des transports de la Guinée
SOPROCIMENT	Société de production du ciment
SPTD	Société Publique de Transfert des Déchets
SWOT	Analyse - Points forts / Points faibles / Opportunités / Risques
TDR	Termes de références
TPU	Taxe Professionnelle Unique

## PRÉFACE

L'évaluation est une démarche rigoureuse de collecte et d'analyse d'informations qui vise à porter un jugement sur un programme, une politique, un processus ou un projet pour aider à la prise de décision. Elle permet d'apprécier à la fois la pertinence du programme, l'efficacité avec laquelle ses objectifs sont poursuivis, l'efficience des moyens mis en place ou sa rentabilité, ainsi que son impact. Il est important de noter qu'il n'existe pas de consensus sur ce qu'est l'évaluation de programme et même, parmi ses nombreuses définitions, quelques-unes semblent parfois contradictoires. Malgré cette diversité, l'Organisation de coopération et de développement économiques (OCDE) reconnaît qu'on y trouve des caractéristiques communes : « ce sont des appréciations analytiques systématiques concernant les principaux aspects d'un programme et de sa valeur, et qui s'attachent à fournir des conclusions fiables et utilisables ». La notion de programme va au-delà de celle qui est rattachée au processus budgétaire. Le programme désigne ici un ensemble cohérent et structuré d'objectifs, d'activités et de ressources humaines, financières, matérielles et informationnelles, regroupés pour offrir des produits et des services particuliers qui peuvent satisfaire les besoins ciblés d'une population prédéterminée. L'évaluation du programme produit des renseignements opportuns, utiles et crédibles sur la pertinence des politiques et des programmes gouvernementaux, et sur leurs répercussions. L'évaluation de programme met l'accent sur ce qui

fonctionne réellement, sur ce qui ne fonctionne pas et sur les moyens de trouver de nouvelles façons d'atteindre les objectifs du gouvernement à moindre coût, avec la préoccupation constante du service à la clientèle, et de parvenir aux résultats attendus. Les programmes ainsi que les politiques mis en place par l'État font constamment l'objet de jugements même sans avoir été évalués. Aussi, est-il dans l'intérêt de tous que les jugements portés soient fondés sur une démarche rigoureuse, systématique et méthodique menant à des observations empiriques plutôt que sur des idées préconçues ou des impressions subjectives. En ce sens, l'évaluation du plan de développement urbain de Conakry soutient le processus de décision et de planification et contribue à l'optimisation des processus de développement urbain à Conakry. Il en découle une amélioration de la qualité de la gestion urbaine et de la qualité dans la prestation des produits et services. C'est dans cette perspective que 31 ans après son élaboration (1988), les autorités administratives de la ville de Conakry, ainsi que le ministère de la ville et de l'Aménagement du territoire souhaitent une évaluation afin de connaître l'état de mise en œuvre du PDU. L'évaluation joue donc un rôle primordial dans un modèle de gestion axée sur les résultats. En effet, elle vise à déterminer l'efficacité relative des énoncés du plan de développement urbain, à situer les relations de cause à effet et à cerner les facteurs expliquant le niveau de performance. Pour résumer, on peut dire qu'elle permet de : procurer une information opportune, fiable et crédible

sur un programme et de porter un jugement éclairé sur la pertinence d'un programme en vue de guider le gouvernement dans sa décision d'en améliorer ou non la politique, de le développer, de le modifier ou de l'interrompre. En matière de prise de décision, l'évaluation de programme permet également de prendre du recul,

évaluer et expliquer l'impact réel d'un plan par rapport à ce qui était souhaité lors de son élaboration. Finalement, elle favorise la reddition de comptes des gestionnaires de la fonction publique en ajoutant de la crédibilité aux résultats atteints par la mise en œuvre des objectifs du plan.

## RÉSUMÉ EXÉCUTIF

Dans le cadre du présent rapport, il était question de faire l'évaluation du PDU de la Ville de Conakry. Pour nous assurer de suivre adéquatement la mise en œuvre des différents objectifs définis en 1988 lors de son élaboration, nous avons adopté une méthodologie qualitative qui combine : recherche et analyse documentaire, la concertation et les entrevues avec les acteurs concernés. Au terme de ce processus d'évaluation, nous constatons que, les objectifs définis dans le PDU n'ont été mis en œuvre que partiellement. Dans le cadre de l'évaluation du plan de développement urbain de Conakry, nous avons analysé les éléments suivants :

- **La pertinence ou l'évaluation des besoins** et de la raison d'être du programme. Il s'agit de faire une analyse pour comprendre si le fait de mettre en place un plan de développement urbain a été un levier pour le développement de Conakry sur le plan économique, sur le plan social, sur le plan politique et sur le plan de l'amélioration des conditions de vie des résidents de Conakry.
- **L'efficacité ou l'atteinte des objectifs** définis dans le plan de développement urbain et l'analyse séquentielle de leur mise en œuvre. Autrement dit, il s'agit de répondre aux questions suivantes : est-ce que les résultats de la mise en œuvre du PDU sont observables sur le terrain ? Est-ce que les objectifs ont été totalement atteints, partiellement atteints, etc.
- **L'efficience ou l'évaluation du rendement** vise à mettre en relation les résultats observés avec les coûts engendrés ou les ressources utilisées. L'impact ou l'évaluation des effets sur les plans sociaux et économiques ou sur celui de la protection des ressources marque l'importance des retombées d'un programme.

Au terme de l'analyse, nous avons constaté les grands enjeux suivants :

- **Évolution démographique** : Les projections pour 2010 prévoyaient que la population de Conakry devrait se situer entre 2,4 millions dans les scénarios faibles et 3 millions d'habitants dans les scénarios forts. Les perspectives se sont révélées très surévaluées. Au recensement de 1996, la population de Conakry est de 1,09 million d'habitants. Le taux de croissance annuel sur la période intercensitaire 1983-1996 est de 3,1%, à peine supérieur au taux de croissance naturelle. Les divers dénombrements effectués depuis confirment cette évolution sensiblement plus lente que prévu. Le recensement général de la population de 2016 donne une population d'environ 1 800 000 habitants pour la ville de Conakry et ses environs. La surévaluation entraîne des scénarios d'urbanisation surdimensionnés, mais surtout nettement volontaristes aussi bien en ce qui concerne la mise en place des infrastructures que les aménagements des zones d'habitat.
- **Mode d'occupation des sols** : En ce qui concerne l'évolution du mode d'occupation du sol, on constate que la superficie du bâti au sol est passée de 89km<sup>2</sup> en 1990 à 109 km<sup>2</sup> en 2018, soit une augmentation de 22%. La superficie de

la végétation tend à diminuer, passant de 29,5 km<sup>2</sup> en 1990 à 12 km<sup>2</sup> en 2018, soit une diminution de 40%. Il est fort probable que ces espaces perdus en termes de végétation soient aujourd'hui occupés par l'habitat (formel et informel).

- **Évolution économique et territoriale** : Concernant l'évolution économique et territoriale de Conakry, on note une implication du secteur privé en deçà des objectifs fixés, des insuffisances persistantes en matière de gestion macroéconomique et des faiblesses en matière de mise en œuvre des décisions relatives aux programmes et projets d'investissement dans les infrastructures de base. La conséquence essentielle de la non-réalisation des objectifs macroéconomiques est un impact négatif sur les indicateurs de pauvreté, puisqu'on enregistre une aggravation. Sur cette thématique, aucun plan d'action n'était mis en œuvre pour accompagner la ville de Conakry dans l'atteinte des objectifs. Au moment de l'évaluation du PDU en 2019, l'ancienne « province de Conakry » est désormais régie par un « Statut particulier » qui tient compte de son rang de capitale de la République de Guinée. La nouvelle organisation politique et administrative de Conakry offre aux citoyens la possibilité de participer aux affaires de la cité, par l'intermédiaire de leurs représentants élus. Ce qui change la dynamique au niveau de la gouvernance des institutions publiques à Conakry.
- **Mise en œuvre des équipements et grandes infrastructures et circulation** : Au niveau des grandes infrastructures de transport et industrielles, on note en moyenne un niveau de mise en œuvre des objectifs d'environ 50%. Les équipements, scolaires, sanitaires, hôtellerie et tourisme, atteignent quant à eux un taux de mise en œuvre d'environ 75%. Les autres équipements, notamment : administratifs, socioculturels, sportifs et loisirs, commerciaux, postes et télécommunications, sécurités, culturels, cimetières et espaces verts observent un taux de réalisation variant entre 0 et 25%.
- **Aménagement urbain et circulation** : Au niveau de la circulation, notamment l'aménagement et l'installation des équipements et la réalisation des programmes d'aménagement ponctuels, ainsi que l'organisation des transports collectifs, on note un taux de mise en œuvre des objectifs d'environ 50%, même si l'effet ne se fait pas ressentir au niveau de l'amélioration des conditions de vie des citoyens en termes de mobilité urbaine. Concernant la voirie et les réseaux divers (notamment : la voirie, l'alimentation en eau potable, la gestion des ordures ménagères, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, l'électricité ainsi que l'éclairage public), on note à peine un taux de mise en œuvre de 25%.
- **Scénario d'urbanisation à long terme et développement du centre-ville** : Le scénario d'urbanisation à long terme, la rénovation et l'amélioration des équipements et de la desserte du centre-ville (île de Tombo) en particulier. La mise en place de grandes opérations structurantes sur les plateaux centraux de la presqu'île (zone administrative, industrielle, d'habitat pilote) ne s'est faite qu'à 25%. Au niveau de la mise en œuvre des composantes urbaines c'est-à-dire réserver 200 ha pour regrouper le centre administratif au centre Émetteur, aménager 15 ha à Corinthie pour les entreprises et inscrire en réserve foncière le

périmètre de l'OBK (300 ha) pour les grandes entreprises à moyen terme, réhabiliter et rénover des sites de logements groupés : on note un taux de réalisation de 0%. De tout ce qui était prévu, rien n'a été réalisé.

Cependant, malgré certaines réalisations observées, on note une absence de maîtrise foncière. L'habitat a continué à s'étendre selon la tendance déjà observée, avec une faible densité d'occupation du sol et sans beaucoup d'ordre apparent. Les centres secondaires prévus par le schéma n'ont connu aucune réalisation. Néanmoins, malgré ces insuffisances, nous pouvons dire que le bilan n'est pas totalement négatif. La ville de Conakry gagnera en associant à son prochain plan de développement urbain ou schéma directeur une véritable politique ou stratégie de développement urbain, qui prendra en compte les problématiques majeures d'assainissement urbain. Cette analyse nous a permis d'identifier plusieurs enjeux problématiques qui sont la cause du faible taux de la mise en œuvre des objectifs du PDU. Ces enjeux sont identifiés dans le tableau ci-dessous sous forme d'analyse SEPO (succès, échecs, potentiels et obstacles).

	Passé	Futur
	<b>Succès</b>	<b>Potentialités</b>
<b>Aspects positifs</b>	<p>Mise en œuvre des objectifs dans les secteurs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agriculture et pêche ;</li> <li>• Bâtiments et travaux publics</li> <li>• Infrastructures d'enseignement préscolaire et primaire ;</li> <li>• Prévisions des terrains pour la construction d'infrastructures et équipements administratifs</li> <li>• Mise en œuvre du plan des centres secondaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place une structure de gouvernance efficace comportant un comité inter partenaires pour : élaboration, suivi, mise en œuvre et d'évaluation au quotidien des objectifs du nouveau schéma d'aménagement.</li> <li>• Ce comité devrait comporter entre autres les équipes de documentation du processus, de communication et de la promotion du nouveau schéma.</li> <li>• Utiliser la structure conventionnelle d'élaboration d'un schéma qui mettra l'accent sur les éléments suivants : Orientations, objectifs, actions et indicateurs de mesure.</li> </ul>
	<b>Échecs</b>	<b>Obstacles</b>
<b>Aspects négatifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Structure du PDU inadéquate, il est difficile de ressortir dans le PDU de 1988 les éléments essentiels de l'évaluation suivants : les objectifs et les indicateurs rattachés à chaque thématique ;</li> <li>• l'absence d'une véritable structure de gouvernance, chargée de piloter la mise en œuvre des objectifs du PDU ;</li> <li>• Absence de documentation du processus, d'une politique de communication et de mobilisation des ressources de financements.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de coordination de la mise en œuvre des actions entre les différentes parties prenantes, notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Le secteur privé ;</li> <li>○ L'État (le ministère de la ville et de l'Aménagement du territoire avec d'autres ministères) ;</li> <li>○ Les collectivités locales (le gouvernorat et les communes de Conakry).</li> </ul> </li> <li>• Absence totale de coordination et de mobilisation des fonds nécessaires<sup>1</sup> à la mise en œuvre du plan d'action.</li> </ul>

<sup>1</sup> Le PDU mentionne à plusieurs reprises dans son contenu des budgets nécessaires pour réaliser certains projets du plan d'action, par contre, il n'est prévu aucune stratégie pour mobiliser ces fonds auprès des différents bailleurs de fonds.

## PARTIE 1 : CONTEXTE ET MÉTHODOLOGIE

### I. Introduction et Contexte

En 1985, le Gouvernement guinéen, conscient des enjeux qui entourent le processus de planification et de développement urbain, décide d'entreprendre l'élaboration d'un plan de développement urbain<sup>2</sup> (PDU) de la ville de Conakry avec le concours financier de l'Association Internationale de Développement (IDA), filiale de la Banque mondiale, sous la responsabilité du ministère de l'Aménagement du Territoire (devenu entretemps ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat et aujourd'hui ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire). Le mandat pour la réalisation de ce plan de développement urbain sera confié au Groupement BCEOM – Louis Berger Int et Groupe Huit. Pour faciliter la mise en place de l'élaboration du PDU, une commission interministérielle a été mise en place. Elle était constituée des représentants des ministères, administrations et organisations concernés et avait pour rôle de faire le suivi et la coordination des travaux de conception du PDU.

En mai 1989, sous l'égide du ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, est publié un schéma directeur d'aménagement de la ville sous le titre « Plan de Développement Urbain de Conakry ». Ce schéma directeur fait un diagnostic de la situation et englobe l'ensemble des actions d'aménagement de la ville : scénarios d'urbanisation à long terme (2010), schéma de structure, zonage de l'habitat, des activités et des équipements, cadre de mise en œuvre des actions foncières et études sectorielles (habitat, équipements, transports, infrastructures et services urbains).

En 2019, et dans l'optique de contribuer à l'amélioration des conditions de vie urbaine en Guinée, l'Union européenne, en collaboration avec le gouvernement de la Guinée, a adopté l'assainissement urbain comme secteur de concentration dans le Programme indicatif national (PIN) du 11e Fonds européen de Développement (FED). Le programme de développement et d'assainissement urbain en Guinée (SANITA Villes durables) conjointement décidé par les deux parties prenantes se décline en deux résultats spécifiques (OS) :

1. Renforcer la gouvernance urbaine au niveau local et national avec l'appui technique de l'ONU-Habitat.
2. Améliorer l'accès des populations urbaines des quartiers de Conakry et Kindia aux services d'assainissement de base avec l'appui de l'agence de Développement belge "Enabel".

Les résultats attendus de cette composante de SANITA sont les suivants :

- i. Renforcement des capacités institutionnelles pour la mise en œuvre et le suivi des documents- cadres,

<sup>2</sup> La chronologie des actions de conception et de mise à jour du PDU se déroule comme suite :

- En 1985, le gouvernement de la République de Guinée décide de lancer un projet de conception d'un nouveau PDU.
- Entre 1988 et 1989, on assiste à l'élaboration concertée du PDU avec la collaboration des différents partenaires.
- En 2019, l'Union européenne et le gouvernement de la Guinée mettent en place le programme SANITA Villes durables. Ce programme financera l'évaluation du PDU de 1988, ainsi que l'élaboration d'un nouveau schéma d'aménagement pour la ville de Conakry.

- ii. Élaboration et validation de la mise en place d'une politique urbaine nationale définissant les orientations stratégiques, les rôles et les responsabilités des différents acteurs,
- iii. Définition et validation par les différentes parties prenantes de l'évaluation de la mise en œuvre du Schéma national de l'Aménagement du Territoire (SNAT) de 1991 et de la proposition de nouvelles orientations stratégiques (livre blanc),
- iv. Élaboration et validation de manière participative des documents de planification urbaine de la ville capitale, assortis des plans d'action appropriés prenant en compte les aspects du changement climatique,
- v. Élaboration et mise en œuvre de projets pilotes prioritaires à travers la création ou le renforcement d'espaces de concertation inclusifs et de dialogues multi acteurs,
- vi. Évaluation de la mise en œuvre du PDU de 1988 ainsi que la formulation de recommandations pour sa mise à jour.

C'est dans le but de répondre adéquatement à ce dernier résultat qu'un mandat a été octroyé à un consultant international chargé de mener une recherche qualitative et quantitative sur l'état de la mise en œuvre du PDU. Le présent rapport fait état des résultats de la recherche et détermine la contribution des actions du PDU au développement social, économique, environnemental et à la gouvernance de Conakry, et surtout de l'amélioration du bien-être des citoyens. Les prochains développements du présent document aborderont tout d'abord et pour terminer cette première partie la méthodologie de l'évaluation (2). Dans une deuxième partie, nous traiterons de l'analyse de la mise en œuvre des actions ou objectifs prévus dans le PDU. La troisième partie viendra conclure les résultats de la recherche et présenter des recommandations en vue d'améliorer le nouveau plan de développement urbain de Conakry.

## II. MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION

### II.II. Miser sur l'approche SMART pour comprendre la faisabilité des objectifs

Afin de garantir la crédibilité et la fiabilité du processus d'évaluation du plan de développement urbain, nous utilisons l'approche SMART pour identifier les indicateurs de suivi et de mise en œuvre du PDU. SMART (qui signifie intelligent en anglais) est un moyen permettant d'analyser des objectifs réalisables que l'on veut évaluer de la façon la plus claire et la plus simple à comprendre. Le concept de SMART défini en 1954 par Peter F. Drucker est l'acronyme des 5 caractéristiques sur lesquelles repose la méthode.



PHOTO 1 : ILLUSTRATION DE LA MÉTHODE SMART

- **Spécifique**: un objectif spécifique doit être en lien direct avec le travail de la personne chargée de réaliser l'objectif : il doit être personnalisé. Par ailleurs, un objectif peut être également qualifié de simple. Il doit être simple à comprendre, clair, précis et compréhensible par la personne pour que celle-ci soit efficace, car la complexité ralentit l'action.
- **Mesurable**: un objectif mesurable doit être quantifié ou qualifié. Pour réaliser un objectif, la définition d'un seuil est nécessaire afin de savoir quel est le niveau à atteindre, la valeur de la mesure à rencontrer.
- **Acceptable** : il doit également être partagé par les participants et orienté « action », on dit parfois également acceptable et ambitieux. Un objectif acceptable est un objectif suffisamment grand, ambitieux pour qu'il représente un défi et qu'il soit motivant.
- **Réaliste** : réaliste est un objectif pour lequel le seuil du réalisme est défini.
- **Temporellement** : un objectif temporellement défini est délimité dans le temps avec une date butoir et éventuellement des dates intermédiaires. L'objectif doit être clairement défini dans le temps par des termes précis comme « d'ici 3 mois » et non pas par des termes flous comme « le plus rapidement possible ».

### III. LA CONCERTATION AVEC LES ACTEURS : UN ÉLÉMENT CLÉ POUR LA RÉUSSITE DE L'ÉVALUATION DU PDU

Afin de favoriser la réussite de l'évaluation du PDU, nous avons mis en place un processus participatif visant à collaborer avec les partenaires plutôt que de faire des consultations, qui est une démarche limitée dans le temps. Les outils mis en place pour encourager la participation du public sont diversifiés, en voici les principaux :

- Le groupe de réflexion. Un groupe de citoyens, choisis pour leur représentativité de la population ou d'une portion spécifique du public, discutent en groupe d'une série de questions avec la collaboration d'un animateur ;

- La recherche dans les bases de données quantitatives. Nous avons utilisé les données de l'Institut National de la Statistique de la Guinée pour comprendre l'évolution du territoire de Conakry depuis l'élaboration du PDU ;
- La rencontre avec des groupes existants. Il s'agit de brèves rencontres avec des organisations formelles existantes ou des cercles informels de connaissances ;
- Le sondage d'opinion. Au sein de chaque institution (ministère ou organisme public) partenaire de l'élaboration du PDU et faisant partie du plan d'action, nous avons posé une série de questions. Le but du sondage était de prendre connaissance du niveau de mise en œuvre du PDU de 1988 ;
- Les ateliers de travail : Nous avons organisé des rencontres sous forme d'atelier de travail avec certains responsables des services techniques des mairies de Conakry. Ces séances de travail sous le mode collaboratif étaient suivies par des visites sur le terrain ;
- La recherche qualitative sur les rapports des projets. Afin de compléter nos informations, nous avons fait une analyse des différents rapports réalisés dans le cadre du développement urbain à Conakry.



PHOTO 2 : RENCONTRE DE MISE AU POINT AVEC LE CONSEILLER TECHNIQUE DE L'ONU-HABITAT, CLAUDE NGOMSI, OCTOBRE 2019

### **Pourquoi une consultation avec les différents acteurs?**

La **participation publique** est l'engagement du public dans le processus de prise de décision d'une organisation. En évaluation de programme ou projet, elle témoigne de l'implication des individus ou des groupes qui sont touchés par les effets d'une intervention proposée (un projet, un programme, un plan ou une politique) assujettie à

un processus de prise de décision (André, Delisle et Revéret, 2010, p. 211). La participation du public requiert l'établissement d'une communication efficace et continue avec des outils appropriés, adaptés au contexte et aux habitudes de consommation des publics destinataires. Elle permet de tendre vers de meilleurs projets, un meilleur développement et une gouvernance collaborative. En fonction de sa forme, la participation peut avoir les objectifs suivants :

- Inviter le public touché ou intéressé à participer au processus de prise de décision, en mettant l'accent sur la justice, l'équité et la collaboration;
- Informer et éduquer les acteurs sur l'intervention planifiée et ses conséquences;
- Recueillir des données et de l'information du public en rapport avec son environnement biophysique et humain, ainsi que sur les relations qu'il entretient avec cet environnement;
- Chercher un apport du public à l'intervention, notamment quant aux façons de réduire les impacts négatifs, d'accroître les retombées positives et de compenser les effets non atténués et les impacts résiduels;
- Contribuer à une meilleure analyse des propositions pour offrir un développement plus créatif, plus durable et mieux accepté par la population, sans laquelle cette dernière ne manifesterait pas un aussi grand appui au projet;
- Contribuer à un apprentissage mutuel des acteurs et à l'amélioration de la pratique de la participation publique et des études d'impacts.



PHOTO 3 : ATELIER DE TRAVAIL AVEC L'ÉQUIPE TECHNIQUE DE LA COMMUNE DE MATOTO SUR L'ÉVOLUTION DE LA MISE EN ŒUVRE DU PDU, OCTOBRE 2019



PHOTO 4 : VISITE DE TERRAIN AVEC LE RESPONSABLE TECHNIQUE DE LA COMMUNE DE KALOUUM, OCTOBRE 2019

## PARTIE 2 : Analyse de la mise en œuvre du PDU

Dans cette section, nous présenterons de manière détaillée l'état de la mise en œuvre du PDU sur les thématiques suivantes: cadre géographique, cadre démographique, cadre social, cadre économique, cadre financier, cadre institutionnel, organisation de l'espace, foncier et habitat, les activités, les équipements, le transport urbain, les réseaux et

ordures ménagères, le scénario d'urbanisation à long terme, le schéma de structures, le plan de détail, les variantes de programmation, le programme à moyen terme et le plan d'action à court terme.

## I. CADRE GÉOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET FINANCIER

### I.I. Évolution spatiale et démographique de Conakry

Lors de l'élaboration du PDU en 1988, les projections de la population de Conakry sur 2010 s'étaient faites en tenant compte des paramètres tels que : la croissance économique avec un impact positif sur les conditions sanitaires, la baisse de la natalité, les progrès nutritifs, les mouvements migratoires entre la Guinée et les pays limitrophes. Les projections pour 2010 évaluaient la population de Conakry entre 2,4 millions dans les scénarios faibles et 3 millions d'habitants dans les scénarios forts. D'après les projections faites des années 1980, la structure de la population future de Conakry s'était faite en fonction de la décomposition par classes d'âge.

Tableau 1: Projections démographiques de la Guinée et Conakry entre 2014 et 2016

Population totale au 1 <sup>er</sup> juillet par année	2014	2015	2016
Population de la Guinée			
<b>Hommes</b>	5 115 365	5 273 425	5 430 371
<b>Femmes</b>	5 484 483	5 644 286	5 430 371
Population des principales préfectures			
<b>Conakry</b>	1 675 069	1 725 300	1 775 130
<b>Siguiri</b>	683 785	704 290	724 631
<b>Boke</b>	453 893	467 505	481 007
Part de la population urbaine	34,76%	35,04%	35,31%

Source : RGPH 2014, Perspectives démographiques 2017/ Ministère du Plan et de la Coopération internationale

Selon le diagnostic urbain de Conakry, réalisé en octobre 2007 dans le cadre du Projet de développement urbain 3, l'extension spatiale de Conakry est postérieure à l'indépendance et aujourd'hui, l'espace urbain vient buter sur le mont Kakoulima. Deux axes de croissance se développent vers Dubreka au nord, et Manéah et Coyah au sud au-delà de la limite administrative de la ville. La densité moyenne est supérieure à 120 habitants à l'hectare ce qui est assez élevé. Les communes anciennes sont très denses : Kaloum (290 h/ha), Matam (237h/ha), Dixinn (303 h/ha). Sur les territoires de Matoto et Ratoma les densités sont plus faibles avec respectivement 67 h/ha et 134 h/ha, mais ces deux communes abritent les 2/3 de la population.

L'occupation de l'espace a été bien maîtrisée sur la commune de Kaloum où le quadrillage régulier du réseau de voirie est ouvert à la ventilation naturelle. Les immeubles en hauteur sont nombreux et marquent le quartier administratif et commercial. Cependant,

bien des ilots d'habitats sont très densément habités et les constructions en sont très dégradées. Ailleurs, l'occupation de l'espace s'est faite dans le désordre. L'habitat est dense, de qualité médiocre et à un seul niveau. Ça et là, des immeubles récents à plusieurs niveaux sont l'œuvre de promoteurs immobiliers nationaux ou étrangers.

Le ralentissement de la croissance est notable : la vie urbaine est de plus en plus difficile. La croissance se porte essentiellement sur la périphérie. La diminution de population de Ratoma s'explique par les déguerpissement effectués à Koloma pour y dégager l'espace du nouveau centre administratif. La population de Conakry est jeune : plus de 50% de moins de vingt ans.



PHOTO 5 : VUE DE CONAKRY EN 1990

PHOTO 6 : CONAKRY EN 2010

PHOTO 7 : CONAKRY EN 2016

Tableau 2 : Évolution de la superficie au sol de Conakry entre 1990 et 2018.

ID	COMPOSANTE	SUPERFICIE (KM <sup>2</sup> )
<b>1990</b>		
1	Bâti et sol nu	89,94
2	Mangrove	03,25
3	Roche	06,27
4	Végétation	29,51
5	Eau	02,42
<b>2000</b>		
1	Bâti et sol nu	106,59
2	Mangrove	03,22
3	Roche	04,65
4	Végétation	11,41
5	Eau	05,54
<b>2018</b>		
1	Bâti et sol nu	108,98
2	Mangrove	01,23
3	Roche	04,98
4	Végétation	12,70
5	Eau	03,51

Source : DATU, 2019

On constate à travers ce tableau que la superficie du bâti au sol est passée de 89km<sup>2</sup> en 1990 à 109 km<sup>2</sup> en 2018, soit une augmentation de 22%. La superficie de la végétation quant à elle a diminué, passant de 29,5 km<sup>2</sup> en 1990 à 12 km<sup>2</sup> en 2018, soit une diminution de 40%.

## I.II. ÉVOLUTION ÉCONOMIQUE ET TERRITORIALE DE CONAKRY

Au cours années 2002, 2003, 2004 et 2005, la croissance de l'économie guinéenne a été de 2,8% en moyenne et par an. Sur la base d'une croissance démographique de 2,2% par an, l'amélioration du pouvoir d'achat qui en résulte n'est que de 0,6% par an, ce qui constitue une performance très en deçà de l'objectif de 5% de croissance annuelle retenu par le DSRP et l'effet qui pouvait en être attendu en matière d'amélioration des revenus et des conditions de vie des ménages. Les principales causes de la dégradation de la situation par rapport à celle de la période précédente (la croissance annuelle moyenne durant la décennie '90' fut de 4%) seraient à la fois d'ordre «endogène»:

Une implication du secteur privé en deçà des objectifs fixés, des insuffisances persistantes en matière de gestion macroéconomique et des faiblesses en matière de mise en œuvre des décisions relatives aux programmes et projets d'investissement dans les infrastructures de base. La conséquence essentielle de la non-réalisation des objectifs macroéconomiques est un impact négatif sur les indicateurs de pauvreté, puisqu'on enregistre une aggravation de la situation, mesurée par l'incidence de la pauvreté passée de 49% en 2002 à 54% en 2005. Cette moyenne cachant par ailleurs une très grande disparité entre milieu urbain (23,5%) et rural (60%), soit un niveau de pauvreté 2,5 fois plus important en milieu rural<sup>3</sup>. Les insuffisances en matière de gestion macroéconomique se manifestent particulièrement au niveau de la faible articulation entre les budgets de l'État et les autres financements disponibles. Ce constat a mené à l'adoption en 2004 d'un Plan d'Action, retenu par le Gouvernement guinéen et appuyé par le FMI et visant : (i) une meilleure mobilisation des recettes budgétaires (ii) le retour progressif à la stabilisation macroéconomique (iii) le renforcement des programmes d'action au niveau des secteurs sociaux prioritaires et (iv) l'amélioration de la gouvernance.

Tableau 3: Variation des comptes nationaux à Conakry entre 2010 et 2015

Comptes nationaux aux prix courants	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Consommation finale des administrations publiques	31,383	36,915	42,634	49,253	50,974	55,891
Consommation finale des ménages	4,932	6,768	7,724	10,921	10,956	2,963
Variation des stocks	466	204	482	37	65	93
Formation brute des capacités fixes	7,510	10,662	13,402	13,557	13,984	4,621
Exportations	11,907	14,728	17,681	15,317	16,433	15,966

<sup>3</sup> Projections macroéconomiques, les perspectives à court terme se sont faites à travers les objectifs du plan de développement à savoir, permettre à l'initiative de se développer progressivement dans toutes les activités de production et redonner au secteur rural son rôle moteur. Mettre en place des stratégies pour attirer les capitaux extérieurs afin de restaurer et développer l'outil de production et les infrastructures nécessaires à son bon fonctionnement.

Comptes nationaux aux prix courants	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Importations	16,955	24,102	28,566	31,221	30,838	33,936
Emplois du produit intérieur brut	39,243	45,176	53,358	57,865	61,573	65,627

Source : Direction comptabilité nationale/Institut Nationale de la Statistique (INS)

### I.III. Analyse des institutions nationales du développement urbain

Entre la date d'élaboration du PDU et de son évaluation, plusieurs modifications ont été faites sur différentes structures et différents ministères de l'État. Si ces changements ont également été faits au niveau du rôle des ministères concernés, il est fort probable que ceci a eu un impact réel sur le processus de mise en œuvre du PDU. Par exemple, lors de l'élaboration les structures ministérielles étaient organisées de la manière suivante :

- Le ministère de l'Équipement et de l'Urbanisme était chargé de concevoir et de mettre en œuvre la politique en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme de construction, d'aménagement et de règlement fonciers.
- Le ministère des Travaux Publics était responsable de la conception et de la mise en œuvre de la politique en matière de réalisation, de contrôle et d'entretien du réseau routier, des ouvrages hydrotechniques et des aérodromes.
- Le ministère de l'Économie et des Finances élaborait des projets de loi de finances, la réalisation et le contrôle financier, le budget au compte des établissements publics et des collectivités territoriales, le suivi des budgets d'investissements préparés par le ministère du Plan, la gestion de la dette publique.
- Le secrétariat de l'État à la Décentralisation était responsable de définir la mise en œuvre de la politique en matière de création et de fonctionnement des collectivités décentralisées, le suivi et le contrôle de la gestion de ces collectivités, le suivi de leur programme de développement et l'harmonisation de ceux-ci avec le plan national, l'assistance au développement économique des régions, la mise en place d'un système de planification contractuelle et décentralisée.

Au moment de l'évaluation du PDU en 2019, on constate que les ministères chargés de la planification et de la gestion du développement urbain sont presque identiques. Cependant, certains noms de ministères ont changé, y compris la dénomination de certaines directions responsables des opérations du développement urbain. Par exemple, les structures opérationnelles partenaires du PDU sont les suivantes en 2019 :

- La Direction Nationale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (DATU) qui avait en charge, la conception et la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme de construction, d'aménagement et de règlement foncier ;
- Le ministère des Travaux Publics était responsable de la conception et de la mise en œuvre de la politique en matière de réalisation, de contrôle et d'entretien du réseau routier, des ouvrages hydrotechniques et des aérodromes ;
- Le ministère de l'Économie et des Finances élaborait des projets de loi de finances, la réalisation et le contrôle financier, le budget au compte des établissements publics et

des collectivités territoriales, le suivi des budgets d'investissements préparés par le Ministère du Plan, la gestion de la dette publique ;

- Actuellement, l'organe de l'État responsable de définir la mise en œuvre de la politique en matière de création et de fonctionnement des collectivités décentralisées est la Direction Nationale de l'Administration du Territoire. Elle est appuyée par l'ANAFIC (Agence Nationale de Financement des Collectivités) qui a été créée en 2012 et elle a été opérationnelle en 2018.

Cette restructuration des institutions a eu un impact sur le plan de l'atteinte des résultats, puisqu'il n'existait aucun mécanisme de suivi de la mise en œuvre du PDU.

## II. GESTION DU FONCIER

### II.1. Analyse des réformes et orientations en aménagement du territoire depuis 1988

En ce qui concerne ce volet les objectifs suivants avaient été définis :

- Améliorer l'habitat locatif pauvre. Cette orientation visait à réduire la pratique locative ou la diminution de son ampleur.
- Délimiter la sphère d'intervention foncière et urbanistique de l'État. Cet objectif visait à limiter l'action de l'État à la régularisation et au contrôle de l'organisation et du fonctionnement de la ville en train de se faire.
- Articuler les actions étatiques d'aménagement et des initiatives locales dans les espaces en voie d'urbanisation et dans les espaces d'urbanisation future, en particulier à Conakry.
- Pour les quartiers déjà urbanisés, promouvoir les actions légères d'amélioration de l'équipement ainsi que les opérations lourdes et massives de rénovation urbaine. Cette orientation vise à renforcer l'équipement des quartiers non lotis et d'en faire des quartiers à part entière.

Au cours de nos recherches dans le cadre de l'évaluation du PDU, plusieurs observations ont été faites sur le niveau de mises en œuvre des différentes actions :

- Selon la Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, une nouvelle filière moderne d'aménagement a été mise en place depuis 2008 qui se nomme SONAPI (Société nationale d'aménagement et de promotion immobilière).
- Pour la modernisation du droit domanial et foncier, le code foncier et domanial a été promulgué par ordonnance o/92/019 du 30 mars 1992.
- L'État par le biais du ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire assisté par la brigade de l'habitat a effectué des expropriations de terrain dans certains sites définis comme réserve foncière de l'état tel que : le site de Kaporé rail en 1998, le site de Keitayah en 2000, le site de Hafia concasseur (dépot d'ordure) en 2019 et le site de Koloma en 2019.
- Depuis la mise en œuvre du PDU de 1988, il n'y a jamais eu d'intervention pour l'amélioration de l'habitat locatif pauvre.

La nouvelle stratégie définie par la politique nationale de l'habitat « Vision Habitat 2021 » pour améliorer l'habitat précaire vise l'éradication des taudis et autres habitats insalubres des centres urbains, la restructuration et la rénovation urbaines, l'équipement ainsi que la régularisation foncière. À cet effet, le défi à court, moyen et long terme consiste à mettre en œuvre des programmes d'équipements pour parvenir, dans deux décennies, à des villes sans bidonvilles. Le processus commence par la réalisation d'un programme pilote à Conakry et dans les grandes villes de l'intérieur à croissance rapide, suivi d'un programme national de villes sans bidonvilles. L'objectif serait de résorber complètement les taudis à Conakry d'ici 2021 et de réduire de 50 % les quartiers irréguliers dans les grandes villes. Ces programmes s'articuleront autour de plusieurs axes.

- La rénovation et la réhabilitation des zones d'habitation des anciens quartiers.
- La restructuration de l'habitat spontané et des taudis.
- L'aménagement de sites de relogement pour les familles à déplacer.
- La réalisation d'équipements marchands, de décharges contrôlées et de voiries dans les villes secondaires.
- La formation professionnelle des habitants des zones urbaines irrégulières dans des métiers spécifiques leur procurant les revenus.
- Le développement du microcrédit à l'intention des populations démunies.

Cependant, ces objectifs restent encore théoriques, car aucun indicateur de suivi n'a été mis en place pour assurer leur mise en œuvre. Nous estimons également que 2021 est très proche comme échéance pour résorber complètement les taudis à Conakry et réduire de 50 % les quartiers irréguliers dans les grandes villes. En conclusion, bien que plusieurs réformes aient été mises place, il n'a pas été démontré qualitativement, qu'elles ont contribué à l'amélioration de la gestion du territoire sur le plan de l'urbanisme et de l'aménagement. Les résultats de ces objectifs sont donc partiellement atteints.

## **II.II. Analyse de la filière d'attribution des sols**

En ce qui concerne les filières d'attribution du sol, il était question en 1988 de développer et de mettre en place une politique d'attribution, afin de contrôler l'occupation anarchique du sol. Il était notamment question de la mise en place d'une politique publique de redéfinition, de production et d'attribution des terrains à bâtir. La politique devait éclairer la question de lotissement étatique à Conakry (la réalisation technique de l'opération, la décision de lotir, la question des compensations, et la décision d'attribution). En 2019, aucun élément tant qualitatif que quantitatif ne nous permet de confirmer l'atteinte des résultats pour cet objectif. Nous pouvons dire que l'objectif n'a pas été atteint.

## **II.III. Processus d'urbanisation**

En 1988, l'élaboration du plan de développement urbain avait pris en compte la reconstitution des étapes de formation du développement de la ville de Conakry à partir des repères chronologiques (de la pré-indépendance à l'indépendance). Le plan d'urbanisation de 1950 envisageait une modération du centre urbain. Le plan de 1963

avait prévu un développement économique fort et des projections démographiques très largement sous-estimées, 400 000 habitants pour l'année 1990 alors que ce nombre était déjà atteint en 1970.

Lors de l'évaluation du PDU en 2019, on constate que la stratégie de la politique de développement consiste alors à institutionnaliser la ville coloniale en tant que centre urbain en la nommant (Conakry- Ville 1903). Cette stratégie se concrétise par la percée des axes et un tracé des voies géométriques en T, une voie de chemin de fer liée à l'activité portuaire d'exportation et à l'exploitation de la bauxite, un système d'adressage élémentaire basé sur le codage hiérarchique, un plan cadastral en damier et un régime foncier discriminatoire fragmenté en trois zones : quartier européen, quartier commercial, quartier indigène. L'élargissement du périmètre territorial de la capitale s'effectue après la Seconde Guerre mondiale en 1950. Il répond à la croissance démographique de la ville et produit un renouvellement de la conception urbaine marquée par une dénomination émergente de la banlieue de Conakry au sein de laquelle les noms des villages africains sont conservés.

#### II.IV.Organisation spatiale

En ce qui concerne l'organisation spatiale, il était prévu de créer une brigade de terrassement et des petits ouvrages en 1985 pour réaliser les opérations d'urgence telles que la restructuration des quartiers et le traçage des voies principales. Il était également prévu qu'entre 1985 et 2010, 700 000 à 1 300 000 de personnes devaient s'implanter sur les nouveaux terrains, ce qui correspondait à une part de 40 à 60% de l'accroissement annuel. Lors de l'évaluation du PDU en 2019, toutes les sources d'informations consultées, ainsi que les entrevues menées avec les différents acteurs ou parties prenantes, ne permettent pas de confirmer l'atteinte de cet objectif. Nous pouvons dire que l'objectif n'a pas été atteint.

### III. GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET ACTIVITÉS

#### III.I.Construction des infrastructures de transports

Objectifs ou actions à réaliser avant 2000 prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Constructions à réaliser avant 2000</b>		
1	Construire une aérogare pour les vols intérieurs d'une capacité de 90 000 passagers / an.	Réalisation partielle. L'aérogare des vols intérieurs a été rénovée et sert également pour des vols extérieurs lors des pèlerinages à la Mecque ou lors des visites officielles.
2	Aménager une superficie de 1000 m <sup>2</sup> .	Non renseigné.
3	Construction d'un hangar d'entretien.	Action réalisée
4	Construction d'un bâtiment de fret.	Action réalisée
5	Mise en place d'équipements d'aide à la navigation.	Action réalisée

Objectifs ou actions à réaliser avant 2000 prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
6	Mise en place des équipements de la station météorologie.	Action réalisée
<b>Actions sur les infrastructures ferroviaires</b>		
1	Dotation en capital, remise en état de la voie Conakry- Dubreka.	Réalisation partielle : de Conakry à Kagbélen
2	Construction d'un raccordement ferroviaire entre l'usine de broyage de clinker du PK 30 et la ligne de FRIGUIA pour acheminer 250 000 tonnes de clinker /an du port de Conakry à l'usine de SOPROCIMENT.	Non réalisé.
3	Développement d'un système de transport collectif en site propre (métro léger, bus).	Réalisation partielle. Pas de métro léger construit mais le système de transport collectif en autobus est suffisant.
4	Développer des centres commerciaux autour des gares.	Action réalisée. 4 centres collectifs multifonctions de loisir (Blozones) ont été réalisés autour des gares ou le long des voies ferrées
5	Réaménager la gare de Conakry.	Non réalisé
6	Créer d'une nouvelle gare de terminus pour les trains voyageurs et marchandises à PK7 (secteur Dixinn).	Non réalisé
7	Transfert de dépôts de locomotives à Dixinn.	Non réalisé

Tableau 4 : Évolution du transport routier entre 2011 et 2016

Échanges : Transports routiers/Conakry	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Réseau routier bitumé en (km)	2432	2463	2346	2.346	2346	2220
Parc automobile (milliers)	26,0	26,0	22,2	26,0	26,3	27,1
Parc deux roues (milliers)	7,0	7,1	8,0	12,0	11,5	6,4

Source : Direction nationale de l'entretien routier, Ministère des Travaux publics et Ministère des Transports

Tableau 5 : Évolution du transport maritime entre 2011 et 2016

Échanges :Transport maritime /Conakry	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Tonnage embarqué (milliers tonnes)	3814	3647	3467	3538	3797	3659
Tonnage débarqué (milliers tonnes)	3357	3389	3825	4272	4293	4929
Transit (milliers de tonnes)	69,7	114,6	94,0	84,1	92	133

Source : Port autonome de Conakry, / Direction d'exploitation/section des statistiques générales et opération

Tableau 6: Évolution du transport aérien entre 2011 et 2016

Échanges : Transports aériens /Conakry	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Nombre de passagers au départ (milliers)	151	166	153	121	131	177
Nombre de passagers à l'arrivée (milliers)	148	160	148	114	137	175

Source : Société Générale d'exploitation de l'aéroport de Conakry/ministère des Transports

### III.II.Équipements industriels

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Réhabilitation des installations existantes.	Seule l'usine SOPROCIMENT a été réhabilitée.
2	Création de 7000 emplois d'ici 1990 et 35 000 à 40 000 emplois à Conakry d'ici 2010.	Objectif atteint. Non chiffrable, mais il y a eu assez d'emplois créés surtout par le secteur privé et le secteur informel.
3	Promotion des PME et mise en place d'un environnement socio-économique favorable à un processus d'industrialisation autorevenu.	Action réalisée
5	Aménager 380 – 550 ha pour les besoins industriels.	Objectif atteint
6	Réalisation de zones industrielles viabilisées avec des services (atelier formation, centre de formation, infirmerie, cantine).	De zones industrielles viabilisées avec des services (atelier formation, centre de formation, infirmerie, cantine). Les centres de formation sont les établissements scolaires publics et privés de formation professionnels.

Bien que les recherches effectuées ne permettent pas de confirmer le nombre réel d'emplois créés en 1988 et 2019, on note tout de même la création d'emplois tout particulièrement par le secteur privé et le secteur informel. Certaines actions comme la création et l'aménagement des zones industrielles ne permettent pas de prononcer un chiffre exact entre ce qui était prévu et ce qui a été réalisé, mais les observations faites sur le terrain nous permettent de conclure que l'objectif est partiellement atteint.

### III.III. Bâtiments et travaux publics

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Promouvoir le secteur des BTP par la création et la mise de place de grandes sociétés dans le milieu urbain avec la création de 15 000 à 25 000 emplois d'ici 2010.	Action réalisée. Selon la documentation consultée, le secteur des BTP a été promu. La création et la mise en place de grandes sociétés en milieu urbain ont permis la création de milliers d'emplois. Les statistiques réelles sont difficiles à établir en raison de la non-déclaration des employés et du caractère informel de certaines PME/BTP (ouvriers ou ingénieurs évoluant avec quelques ouvriers ou apprentis rémunérés).

### III.IV. Secteur Agriculture et pêches

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Atteindre l'autosuffisance alimentaire et promouvoir l'emploi dans le secteur agricole. Deux projets envisagés à Conakry : agriculture irriguée et installation de la pêche artisanale.	Partiellement réalisé. L'autosuffisance alimentaire est loin d'être atteinte. L'emploi dans le secteur agricole est promu. Le projet agriculture irriguée n'a pas été effectif à Conakry. Cependant, des installations de pêche artisanale ont été réalisées.
2	Création de 3 terre-pleins (Temenetaye, Bonfi, Dixinn).	Action réalisée. Les 3 terre-pleins ont été créés. Ceux de Teminetaye et Bonfi sont modernisés dans le cadre de la coopération marocaine.
3	Construction de l'atelier naval artisanal de Dixinn.	Action réalisée. L'atelier naval de Dixinn a été construit, mais n'a pas connu d'amélioration depuis sa création.
4	Construction de 3 dépôts de poissons à proximité des trois marchés principaux (Niger, Madina, Belle-vue).	Action partiellement réalisée. Deux des trois dépôts ont été construits. La modernisation du port artisanal de Kaporo, la rénovation de Boulbinet, l'aménagement de Gbessia port et Dabondy sont en projet.

Tableau 7: Évolution des ressources en eau et énergie entre 2011 et 2016

Ressources en eau et énergie	2013	2014	2015	2016
Électricité produite (mWh)	654,130.00	772,465.00	1,118,191.00	1,564,339.00
Nombre d'abonnés à EDG	270,249.00	281,552.00	238,469.00	246,527.00
Production d'eau (millions m3)	61.30	62.80	62.00	638.00
Nombres d'abonnées à la SEG	130,758.00	134,960.00	137,555.00	141,126.00

Source : EDG et SEG

## IV. MISE EN ŒUVRE DES ÉQUIPEMENTS

### IV.I. Enseignement et équipements éducatifs

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Construire des infrastructures d'enseignement préscolaire et primaire, mais aussi réhabiliter des infrastructures existantes et des équipements de classes (250 salles de classe d'ici 1995 et 1651 salles de classe d'ici 2010).	Action réalisée. Ces infrastructures ont été construites par le public et surtout par le secteur privé. Les infrastructures d'enseignement préscolaire n'ont été construites que par les privés. Au total, 1904 infrastructures scolaires (niveau primaire et secondaire) ont été construites.
2	Prévoir les terrains pour la construction des classes pour des surfaces de 378 ha pour les écoles primaires et 108 ha pour les écoles secondaires et techniques d'ici 2010.	Non réalisé

### IV.II. Équipements de santé

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Construire 78 dispensaires, PMI et polycliniques d'ici 2010 et réhabiliter 80% des infrastructures de santé existantes.	Partiellement réalisé. Plusieurs autres dispensaires, PMI et polycliniques privés ont été construits. Un total de 24 Centres de santé urbains (CSU) a été construit. Ce nombre est réparti comme suit : 3 dans la commune de Kaloum, 3 à Dixinn, 3 à Matam, 7 à Matoto et 8 dans la commune de Ratoma.
2	Prévoir 140 ha de terrains pour la construction des nouvelles infrastructures de santé d'ici 2010.	Non réalisé. Plus de 80% des infrastructures de santé existantes ont été réhabilitées.

Malgré la nette amélioration, il reste encore un travail énorme à faire au niveau de la qualité des services sanitaires.

### IV.III. Autres équipements

Objectifs ou actions à réaliser avant 2000 prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Équipements administratifs</b>		
1	Prévoir 27 ha de terrain d'ici 2010 pour la construction de 3 types d'infrastructures : national, local et militaire ou gendarmerie.	Réalisation partielle. Un espace a été prévu pour la construction du centre directionnel de Koloma. Rien n'a été prévu pour la construction d'autres infrastructures d'ordre national, local, militaire ou de gendarmerie.

Objectifs ou actions à réaliser avant 2000 prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Équipements socioculturels</b>		
1	Construire et équiper 54 centres sociaux culturels avant 2010.	Réalisation partielle. 10 centres ont été construits et équipés.
2	Prévoir 23 ha de terrains en termes de besoins et réserves foncières d'ici 2010.	Non quantifiable.
3	Agrandir le musée national et construire un bâtiment pour les archives nationales.	Action réalisée.
<b>Équipements sportifs et de loisirs</b>		
1	Construire 54 terrains de sports et 13 stades polyvalents d'ici 2010;	Non réalisé.
2	Prévoir 106 ha de terrain pour la construction des infrastructures sportives d'ici 2010.	Non réalisé.
<b>Équipements d'hôtellerie et tourisme</b>		
1	Aménager des terrains pour la construction des hôtels à l'échelle de la ville et à l'échelle des préfectures ou des quartiers.	Action réalisée. Plusieurs hôtels ont été construits aux différentes échelles.
<b>Équipements commerciaux</b>		
1	Améliorer le fonctionnement des sites existants et aménager 256 ha de terrain d'ici 2010.	Réalisation partielle. Le grand marché de Bonfi a pu être réalisé sur financement privé. Cependant, faute de financement, les tentatives d'amélioration des sites existants n'ont pas produit les résultats escomptés. Un projet de création d'un grand marché à Kagbelen est envisagé mais le financement n'est pas encore établi.
<b>Équipements des postes</b>		
1	Réserver 3,8 ha de terrain et construire 36 établissements des bureaux de poste entre 1990 et 2010.	Action non réalisée.
<b>Équipements de sécurité</b>		
1	Prévoir 40 ha pour la construction des maisons d'arrêt, poste de police, d'ici 2010 et pour une population estimée à 2 500 000 habitants.	Réalisation partielle. Des postes de police ont été construits mais aucune maison d'arrêt.
2	Prévoir 42 ha pour la construction des casernes de pompiers, d'ici 2010.	Action réalisée.
<b>Équipements culturels</b>		
1	Prévoir 172 ha de terrain pour la construction des lieux de culte d'ici 2010.	Action non réalisée.
<b>Cimetières</b>		
1	Prévoir 603 ha de terrain pour la construction des cimetières d'ici 2010.	Action non réalisée.

Objectifs ou actions à réaliser avant 2000 prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Espaces verts</b>		
1	Prévoir 1 636 ha de terrain pour la construction et l'aménagement des espaces verts et aménager les espaces naturels existants.	Action non réalisée.

## V. MISE EN ŒUVRE DES TRANSPORTS URBAINS

### V.I. Circulation urbaine

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Aménager et installer les équipements de feux tricolores.	Action réalisée mais seuls quelques feux tricolores sont encore fonctionnels.
2	Réaliser les programmes d'aménagement ponctuels : étude et réaménagement de 6 carrefours (carrefour de l'avenue de la république 8e boulevard, avenue du Port, Tubman 7e boulevard, Donka, Dixinn, Bonfi, Kenien Gbessia).	Réalisation partielle. 5 carrefours ont été aménagés.
3	Aménager les aires de stationnement pour les transports en commun et reprise de la signalisation horizontale et verticale.	Action réalisée à certains endroits.
4	Aménager 5 carrefours sur l'autoroute : Donka, Madina, Kenien Bonfi 1 sur Matoto.	Action partiellement réalisée. Seul le carrefour de Donka n'a pas été aménagé.

### V.II. Organisation et fonctionnement des transports collectifs

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Mettre en place un service public de transport en commun - Société de transport de Guinée (SOGETRAG).	Action réalisée.
2	Améliorer les transports clandestins et le service de taxis collectifs.	Action réalisée. Toutefois, l'aspect informel des transports collectifs demeure toujours présent sur le terrain au moment de l'évaluation en 2019.

### V.III. Prévisions en termes de développement des transports

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Établir les prévisions de trafic pour un développement tendanciel de l'agglomération de Conakry : Modification de tendance est le scénario retenu	Action non réalisée.

Objectifs ou actions prévues en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
2	Élargir ou construire de nouvelles voies routières d'ici 2010, notamment l'entrée de Tombo (2X2 voies et corniche sud 2X1 voie), la route de Donka (2X1 voie), l'autoroute (2X2 voies) et l'aménagement des passages dénivelés aux points de croisement pour porter la capacité à 7 200 UVP/H.	Réalisation partielle. L'entrée de Tombo a été élargie comme prévu, la route de Donka est en chantier (2X2 voies), l'autoroute est passée à 2X2 voies, les passages dénivelés ont été aménagés.
3	Créer une nouvelle ligne pour desservir la route Niger	Action non réalisée.
4	Augmenter la capacité du transport en commun sur l'autoroute;	Action non réalisée.
5	Mettre en œuvre un transport urbain lourd de type Metro ou RER.	Action non réalisée.

## VI. MISE EN ŒUVRE DE LA VOIERIE ET RÉSEAUX DIVERS

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Voirie</b>		
1	Établir une carte de réseaux voirie de la ville afin d'identifier les voies.	Action non réalisée.
2	Refondre et améliorer une partie du réseau.	Réalisation partielle. Une partie du réseau a été améliorée.
3	Élaborer un plan d'urbanisme pour le contrôle et la programmation de l'évolution de la ville.	Action non réalisée.
<b>Eaux pluviales</b>		
1	Réhabiliter les collecteurs, caniveaux, réfection des dalles de couvertures, reprise des avaloirs, financer la voirie et le drainage : réhabiliter et construire des bassins versants.	Réalisation partielle. Seuls les bassins versants n'ont pas été construits ni réhabilités.
<b>Eaux usées</b>		
1	Construire une station de traitement des eaux usées (Conakry I).	Action non réalisée.
2	Construire des réseaux limites combinés avec des systèmes d'évacuation individuels (Conakry II et III).	Action réalisée.
3	Construire des latrines publiques.	Action réalisée.
<b>Gestion des ordures ménagères</b>		
1	Mettre en place une structure définitive pour la gestion des déchets.	Action réalisée.
2	Identifier des lieux de décharge des déchets conventionnels.	Action réalisée.

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
3	Privatiser la prestation de collecte des ordures de Conakry.	Action partiellement réalisée. La privatisation est partielle.
<b>Eau potable</b>		
1	Construire de nouvelles installations de distribution d'eau potable (adduction, réservoirs et liaisons).	Action réalisée.
2	Construire de nouvelles unités de traitement d'eau.	Action réalisée.
3	Réhabiliter les anciennes installations.	Action réalisée.
4	Mettre en place une structure de la gestion des eaux.	Action réalisée.
<b>Électricité</b>		
1	Production, distribution <sup>3</sup> , installations.	Action réalisée.
2	Renforcement et développement des capacités de productions actuelles.	Action réalisée.
3	Construire une nouvelle centrale thermique	Action réalisée.
4	Mettre en service un nouvel équipement hydroélectrique.	Action réalisée.
<b>Télécommunications</b>		
1	Installer les équipements interurbains, réhabiliter les lignes téléphoniques existantes et installer de nouvelles lignes.	Action non réalisée. Toutefois, le réseau de téléphonie cellulaire couvre tout le pays.
<p>3 Il est difficile d'évaluer la demande en électricité par manque de données disponibles (absence de compteurs pour les ménages, nombre de ménages branchés, etc.). Malgré une nette amélioration au niveau du nombre d'abonnés, il reste beaucoup d'amélioration à faire au niveau de la qualité du réseau d'alimentation en électricité.</p>		

## VII. SCÉNARIO D'URBANISATION À LONG TERME

### VII.I. Description des scénarios d'urbanisation

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Rénover et améliorer des équipements et la desserte du centre-ville (île de Tombo).	Action réalisée.
2	Mise en place de grandes opérations structurantes sur les plateaux centraux de la presqu'île (zone administrative, industrielle, d'habitat pilote).	Action réalisée.
3	Création d'un nouveau centre multifonctionnel à vocation régionale au niveau du centre, raccordement de la presqu'île au continent (Zone Kakoulima).	Action non réalisée.

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
4	Mettre en œuvre un plan d'urbanisme plus ou moins opérationnel.	Action non réalisée.
5	Engager des ressources financières et institutionnelles.	Action réalisée.

### VII.II. Description des composantes urbaines

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Réserver 200 ha pour regrouper le centre administratif et le centre Émetteur.	Action non réalisée.
2	Aménager 15 ha à Corinthie pour les entreprises et inscrire en réserve foncière le périmètre de l'OBK (300 ha) pour les grandes entreprises à moyen terme.	Action non réalisée.
3	Réhabiliter et rénover les sites de logements groupés, équiper les secteurs planifiés et parfois protégés et règlementés, restructurer et équiper les zones spontanées.	Action non réalisée.
4	Mettre en place une station d'épuration ou des zones de dépôts des eaux de vidange (côte sud aux abords des pistes d'aviation).	Action non réalisée.
5	Aménager et protéger des lieux touristiques et de loisirs urbains.	Action réalisée.
6	Prévoir une réserve de 20 ha pour la décharge des ordures ménagères à une distance de 11km de la ville de Conakry.	Action réalisée.

### VII.III. Volume d'investissement et stratégie de localisation

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Atteindre une croissance du PIB de 5% /an pour la période 1987-2000.	Action non réalisée.
2	Affecter plus de 50% de la somme au secteur des infrastructures (voirie, drainage, eau, électricité) et le solde aux services de transport et d'ordures ménagères, à l'habitat, aux télécommunications et équipements des superstructures.	Action non réalisée.
3	Mettre en place une grande maille structurante par l'ouverture de voies en terre.	Action non réalisée.

## VIII. MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME À MOYEN TERME

### VIII.I. Mise en œuvre du programme de financement

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Enveloppe globale et sectorielle</b>		
1	Investir 110 milliards dans les équipements, infrastructures et services urbains de Conakry entre 1988 et 2000.	Actions non réalisées. Bien que certains projets aient été réalisés, il est difficile de mesurer la mise en œuvre de ces objectifs par manque de sources fiables et de documentation crédible.
2	Investir 36 milliards dans les équipements de superstructure d'ici 2000.	
3	Investir 59 milliards dans la construction des équipements d'infrastructure.	
4	Investir 5 milliards dans d'autres équipements (ordures ménagères et transports).	
<b>Stratégie d'équipement</b>		
1	Investir 350 millions pour ouvrir des voies et couloirs de circulation.	Actions non réalisées. Bien que certains projets aient été réalisés, il est difficile de mesurer la mise en œuvre de ces objectifs par manque de sources fiables et de documentation crédible.
2	Financer les programmes de voiries (primaires, secondaires et tertiaires).	
3	Lotir et les parcelles.	
4	Investir 3 milliards pour financer les équipements collectifs (éducation et santé 85%).	
<b>Stratégie de financement</b>		
1	Investir 15 à 16 milliards sur 10 ans pour rendre accessibles les coûts de l'urbanisation aux ménages (infrastructures primaires, secondaires et tertiaires, services publics urbains).	Actions non réalisées. Bien que certains projets aient été réalisés, il est difficile de mesurer la mise en œuvre de ces objectifs par manque de sources fiables et de documentation crédible.
2	Investir 18 milliards pour mettre en place des mécanismes crédibles de récupération des coûts (eau, électricité, voirie primaire, voirie secondaire et voirie tertiaire).	

## IX. MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'ACTION

### IX.I. Mise en œuvre du plan d'action à court terme

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Les projets prioritaires</b>		
1	Améliorer l'accessibilité du centre et les circulations Est-Ouest (mise en service de nouveaux itinéraires).	Action non réalisée.

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
2	Améliorer le fonctionnement du centre proprement dit (report d'une partie du trafic en périphérie de la zone).	Action non réalisée
3	Créer un fonds pour la grande voirie (compte spécial du Trésor géré par le ministère de l'Urbanisme).	Action non réalisée. Il existe cependant une subvention du ministère et de ses services par les fonds du Trésor.
4	Mettre en place un nouveau lotissement de 35 000 parcelles d'ici 2000 à Kobaya.	Réalisation partielle. Le lotissement a été construit mais le nombre de parcelle n'est pas renseigné.
<b>Actions foncières et réglementaires prioritaires</b>		
1	Réaliser un premier tronçon de la voie le Prince (carrefour de la Minière et Koloma 3,2 km).	Action réalisée
2	Réaliser un système de collecte des eaux pluviales.	Action non réalisée.
3	Aménager une extension de la route Nord de Kipe à Kaporé (4,5 km).	Action réalisée
4	Améliorer l'équipement des lotissements périphériques et réhabiliter les zones spontanées.	Action non réalisée.
5	Aménager de nouveaux sites en parcelles neuves pour limiter le développement spontané.	Action non réalisée.
6	Réhabiliter plusieurs quartiers existants (zone spontanée, lotissement trame récente, lotissements trame ancienne, zone restructurée, zone résidentielle).	Action non réalisée.

## IX.II.Mise en œuvre du plan d'occupation du centre ancien de Tombo

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Créer une épine dorsale de l'île d'une zone de constructions lourde.	Action non réalisée.
2	Conservation d'un tissu de faible hauteur en contact direct avec la côte au Sud et la zone industrialo-portuaire au Nord.	Action non réalisée
3	Créer une trame verte utilisant partiellement l'armature de voies structurantes (organisation suivant des axes en croix au centre et en ceinture périphérique).	Action non réalisée.
4	Réserver et mettre en place de nouvelles installations en fonction des besoins dans la partie Est du périmètre de la gare ferroviaire à déplacer et aux abords du palais de peuple.	Action réalisée.
5	Construire une gare routière et installer une extension au Nord du marché.	Action réalisée.

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
6	Réserver un terrain vide de l'ancien palais de la présidence en bâtiment d'intérêt particulier.	Action réalisée.

### IX.III.Mise en œuvre du plan des centres secondaires

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	<b>Restructurer le quartier Madina</b> : le grand marché et ses îlots limitrophes et les abords du carrefour de l'autoroute, les terrains situés entre l'autoroute du Niger et l'entre-deux voies ferrées.	Action réalisée.
2	<b>Restructurer le quartier Kenien</b> : les abords du petit marché et du carrefour de l'autoroute, l'excavation située au Nord (pour implémentation d'équipements divers sur le remblai).	Action réalisée. Les abords du petit marché et du carrefour de l'autoroute ont été restaurés, l'excavation située au Nord a été remblayée et des équipements divers sur remblais ont été implantés comme le Frogot et le marché aménagé sur ce site.
3	<b>Restructurer le quartier Hamdallaye</b> : les terrains des anciennes installations de la minière (pour accueillir le grand marché et une gare routière); les abords du carrefour route de Donka / voie le Prince (pour le raccordement d'une voie transversale et l'installation à terre d'une gare de métro).	Objectif partiellement atteint.  Raccordement de la voie transversale et construction du marché Concasseur mais réalisation du métro toujours en attente.

### IX.IV.Mise en œuvre du plan d'aménagement des voies pénétrantes

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Adopter une emprise de 40 mètres pour l'autoroute, soit la mise en place d'un système de contre allées séparant le trafic de transit des circulations de desserte des abords, soit pour élargir à 2X3 voies avec stationnements latéraux.	Action réalisée.
2	À moyen terme, élargir de 30 mètres la route de Donka avec un recul de 10 mètres sur un seul côté pour le doublement de la chaussée.	Action réalisée.
3	À long terme, élargir de 40 mètres la route de Donka pour mettre en place des systèmes similaires à l'autoroute.	Action en cours de réalisation.

### IX.V.Mise en œuvre du plan de la zone industrielle du plateau OBK

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
1	Installer les terrains industriels entre les voies ferrées du sud, la future voie le Prince et les deux transversales projetées.	Action réalisée.
2	Structurer 3 voies secondaires de 20 mètres d'emprise (bordure voie ferrée Sud, deux en position transversale Nord-Sud) pour former trois modules de 10 ilots chacun.	Action réalisée.
3	Constituer le reste des terrains en zone réservée (170 ha) pour les activités suivantes: construction de la future gare de triage d'OBK ; deux centres de secteur dans les parties Est et Ouest; établir des formations techniques ou des opérations groupées d'habitat.	Action réalisée. Il faut noter qu'une partie de cette réserve est illégalement occupée par des habitats de fortune ou des activités informelles (menuiserie, ateliers de soudure, etc.)

### IX.VI.Mise en œuvre du plan des grands ouvrages d'art

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Construire 3 échangeurs à Tombo</b>		
1	L'échangeur de la place du 8 novembre avec les normes suivantes : élévation avec déclivité maximale des bretelles en rampe 6%, en pente 7%, en plan avec rayon de courbure minimale de 30m.	Action partiellement réalisée. L'échangeur est réalisé. Deux échangeurs losanges complets seront reliés entre eux par la transversale actuelle.
2	L'échangeur du port pour assurer la circulation des courants entre le centre de Tombo et la route de Donka.	Action non réalisée.
3	Le viaduc de l'Avenue du port : construire un toboggan d'une centaine de mètres de long.	Action non réalisée.

### IX.VII.Mise en œuvre du plan d'aménagement pour l'amélioration de la circulation

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
<b>Aménager les carrefours</b>		
1	Sur la route du Niger, secteur de Tombo : équipement de feux tricolores, signalisations et marquage au sol des passages piétons aux carrefours Nafaya, Tubman, Moukarim et Yenguema.	Action réalisée.
2	Sur l'autoroute pour les carrefours de Donka et de Kenien : création d'un stockage sur trois files de 45m de long et aménagement d'un arrêt de bus en sortie.	Action réalisée.

Objectifs ou actions prévus en 1988		État de la mise en œuvre en 2019
3	Au Carrefour de Madina : élargir de 3 voies en entrée, construire un arrêt de bus en sortie, isoler les gares routières limitrophes par des barrières, établir un accès aux gares routières par voies spécifiques.	Action réalisée.
4	Au carrefour de Gbessia : mettre en place un système de type giratoire percée.	Action réalisée.
5	Sur la route du Niger, secteur Madina : élargir de 2X2 voies et poser des barrières pour limiter les franchissements piétons.	Action réalisée.
6	Sur la route de Donka : élargir en amont à 2 voies par sens de circulation sur une soixantaine de mètres et installer des arrêts de bus latéraux au niveau des carrefours de l'hôpital et de Dixinn.	Action réalisée partiellement. L'élargissement a été effectué.

## X. CONCLUSION

Dans le cadre du présent rapport, il était question de faire l'évaluation du PDU de la Ville de Conakry. Pour nous assurer de suivre adéquatement la mise en œuvre des différents objectifs définis en 1988 lors de son élaboration, nous avons adopté une méthodologie qualitative qui combine : recherche et analyse documentaire, la concertation et les entrevues avec les acteurs concernés. Au terme de ce processus d'évaluation, nous constatons qu'en moyenne, les objectifs ou actions définis dans le PDU n'ont été mis en œuvre que partiellement. Il ressort de cette analyse les grands enjeux suivants :

**Évolution démographique :** les projections pour 2010 prévoyaient que la population de Conakry devrait se situer entre 2,4 millions dans les scénarios faibles et 3 millions d'habitants dans les scénarios forts. Les perspectives se sont révélées très surévaluées. Au recensement de 1996, la population de Conakry est de 1,09 million d'habitants. Le taux de croissance annuel sur la période intercensitaire 1983-96 est de 3,1%, à peine supérieur au taux de croissance naturel. Les divers dénombrements effectués depuis confirment cette évolution sensiblement plus lente que prévu. Le recensement général de la population de 2016 donne une population d'environ 1 800 000 habitants pour la ville de Conakry et ses environs. La surévaluation entraîne des scénarios d'urbanisation surdimensionnés, mais surtout nettement volontaristes aussi bien en ce qui concerne la mise en place des infrastructures que les aménagements des zones d'habitat.

**Mode d'occupation des sols :** En ce qui concerne l'évolution du mode d'occupation du sol, on constate que la superficie du bâti au sol est passée de 89km<sup>2</sup> en 1990 à 109 km<sup>2</sup> en 2018, soit une augmentation de 22%. La superficie de la végétation tend à diminuer, passant de 29,5 km<sup>2</sup> en 1990 à 12 km<sup>2</sup> en 2018, soit une diminution de 40%. Il est fort probable que ces espaces perdus en terme de végétation soient aujourd'hui occupés par l'habitat ( formel et informel).

**Évolution économique et territoriale :** Concernant l'évolution économique et territoriale de Conakry, on note une implication du secteur privé en deçà des objectifs fixés, des insuffisances persistantes en matière de gestion macroéconomique et des faiblesses en matière de mise en œuvre des décisions relatives aux programmes et projets d'investissement dans les infrastructures de base. La conséquence essentielle de la non-réalisation des objectifs macroéconomiques est un impact négatif sur les indicateurs de pauvreté, puisqu'on en enregistre une aggravation. Sur cette thématique, aucun plan d'action n'était mis en œuvre pour accompagner la ville de Conakry dans l'atteinte des objectifs. Au moment de l'évaluation du PDU en 2019, l'ancienne « province de Conakry » est désormais régie par un « Statut particulier » qui tient compte de son rang de capitale de la République de Guinée. La nouvelle organisation politique et administrative de Conakry offre aux citoyens la possibilité de participer aux affaires de la cité, par l'intermédiaire de leurs représentants élus. Ce qui change la dynamique au niveau de la gouvernance des institutions publiques à Conakry.

**Mise en œuvre des équipements et grandes infrastructures et circulation :** Au niveau des grandes infrastructures de transport et industrielles, on note en moyenne un niveau de mise en œuvre des objectifs d'environ 50%. Les équipements, scolaires, sanitaires, hôtellerie et tourisme, atteignent quant à eux un taux de mise en œuvre d'environ 75%. Les autres équipements, notamment : administratifs, socioculturels, sportifs et loisirs, commerciaux, postes et télécommunications, sécurités, culturels, cimetières et espaces verts observent un taux de réalisation variant entre 0 et 25%.

Au niveau de la circulation, notamment l'aménagement et l'installation des équipements et la réalisation des programmes d'aménagement ponctuels, ainsi que l'organisation des transports collectifs, on note un taux de mise en œuvre des objectifs d'environ 50%, même si l'effet ne se fait pas ressentir au niveau de l'amélioration des conditions de vie des citoyens en termes de mobilité urbaine. Concernant la voirie et les réseaux divers (notamment : la voirie, l'alimentation en eau potable, la gestion des ordures ménagères, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales, l'électricité ainsi que l'éclairage public), on note à peine un taux de mise en œuvre autour de 25%.

**Scénario d'urbanisation à long terme et développement du centre-ville :** Le scénario d'urbanisation à long terme, la rénovation et l'amélioration des équipements et de la desserte du centre-ville (île de Tombo) en particulier. La mise en place de grandes opérations structurantes sur les plateaux centraux de la presqu'île (zone administrative, industrielle, d'habitat pilote) ne s'est faite qu'à 25%. Au niveau de la mise en œuvre des composantes urbaines c'est-à-dire réserver 200 ha pour regrouper le centre administratif au centre Émetteur, aménager 15 ha à Corinthie pour les entreprises et inscrire en réserve foncière le périmètre de l'OBK (300 ha) pour les grandes entreprises à moyen terme, réhabiliter et rénover des sites de logements groupés : on note un taux de réalisation voisin des 0%.

Il ressort de cette analyse, (i) des acquis positifs, (ii) des insuffisances constatées, et (iii) des défis pour le futur que nous allons abordés ci-dessous.

**Les acquis positifs :** en plus des leçons tirées de la compréhension réelle de (i) l'évolution démographique, (ii) du mode d'occupation du sol et de la dynamique spatiale qui en a résulté, (iii) de l'évolution économique et territoriale, (iv) de la mise en œuvre des

équipements, des grandes infrastructures et de la circulation, et (v) du scénario d'urbanisation à long terme et développement du centre-ville, la mise en œuvre du PDU, a eu des acquis pouvant servir de boussole dans l'élaboration du nouveau schéma directeur du Grand Conakry. Parmi ces acquis on peut citer :

- Le schéma de structure a été mis en œuvre en ce qui concerne la voirie primaire qui assure un encadrement correct, même s'il est encore insuffisant. Les voiries secondaires ont été étendues et renforcées sans atteindre l'ensemble des espaces occupés. Il y a encore beaucoup de quartiers enclavés.
- Le projet d'un nouveau centre administratif à Koloma a connu un début de réalisation. Le site est maîtrisé sur le plan foncier et une première implantation (RTG) y est réalisée ainsi que la nouvelle ambassade des États-Unis.
- La production d'eau potable a doublé, passant de 50 000 à 100 000 m<sup>3</sup>/jour et les réseaux se sont étendus aux nouvelles zones d'habitat, mais la situation reste critique en ce qui concerne l'accès à l'eau potable sur la grande région de Conakry. En ce qui concerne la distribution d'énergie, la situation est analogue : la croissance de la production et l'extension des réseaux sont insuffisantes vis-à-vis de la demande. Ces deux domaines connaissent de grosses difficultés tant sur le plan technique que sur le plan de la gestion.

**Les insuffisances constatées :** nonobstant certaines réalisations observées, on note des insuffisances de la mise en œuvre du PDU. On peut citer les éléments suivants :

- Une absence de maîtrise foncière ;
- L'habitat a continué à s'étendre selon la tendance déjà observée, avec une faible densité d'occupation du sol et sans beaucoup d'ordre apparent ;
- Les centres secondaires prévus par le schéma n'ont connu aucune réalisation ;
- Un contenu du PDU totalement déconnecté avec la réalité urbaine de la ville de Conakry. On y trouve également trop de thématiques, un document plutôt descriptif au lieu d'être objectif et opérationnel ;
- Pas de cadre financier prévu, le contenu du PDU prévoit à plusieurs endroits des montants pour la réalisation de certains objectifs, mais, il n'est pas indiqué d'où proviendra les fonds pour faire la réalisation des objectifs ;
- Aucun comité inter partenaires n'a été mis en œuvre pour assurer la mise en œuvre des objectifs du PDU ;
- Aucun processus de documentation du PDU facilitant ainsi son évaluation ;
- Aucun plan de communication pour vulgariser le PDU auprès des parties prenantes.

**Les défis pour le futur :** en ce qui concerne les défis à relever, c'est surtout comment la ville de Conakry gagnera en associant à son prochain plan de développement urbain une véritable politique ou stratégie de développement urbain, qui prendra en compte les problématiques majeures, comme :

- L'assainissement urbain ;
- Le changement climatique ;

- L'écologie urbaine et la biodiversité ;
- Les équipements, infrastructures et circulation durables et à accès universel ;
- Le nouveau régionalisme dans la gouvernance urbaine et territoriale (ou l'approche cognitive des politiques publiques à travers le nouveau régionalisme) ;
- La sécurité et le développement social durable ;
- La croissance économique accrue et durable ;
- Le cadre financier réaliste
- Le développement d'une ville intelligente ;
- L'agriculture urbaine et péri-urbaine ;
- La mise en place d'un comité inter-partenaires ou table-ronde des partenaires.

## **PARTIE 3: RECOMMANDATIONS POUR UN FUTUR PLAN DE DÉVELOPPEMENT URBAIN**



## I. PRÉCISER LE RÔLE DU PDU DANS LA HIÉRARCHIE DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION ET D'AIDE À LA PLANIFICATION À CONAKRY

### Problématique

La lecture et l'analyse du PDU ne permettent pas de distinguer correctement le rôle du PDU qui est un document d'aide à la planification, ainsi que celui du schéma d'aménagement qui est un document de planification prévu à la Loi sur l'aménagement du territoire. Certains objectifs du PDU se retrouvent dans le schéma d'aménagement, et vice versa.

### Proposition

Nous recommandons ici de refaire un véritable exercice sur les échelles de planification à Conakry. Dans cette perspective, il faut considérer le développement urbain comme un exercice qui indique quel avenir paraît à la fois souhaitable et réalisable aux acteurs locaux. Il comprend toutes les formes d'activités (économique, sociale, culturelle, environnementale) et englobe tous les secteurs jugés pertinents pour modifier la trajectoire du développement urbain et l'orienter vers une forme plus accomplie et plus opérationnelle. Il doit être élaboré selon une approche concertée<sup>4</sup>. Il doit avoir une vision sur une durée de l'ordre de 20 ans, période nécessaire pour pouvoir imaginer des développements et des transformations véritables.

Sur le plan réglementaire, le plan de développement urbain n'est pas un outil de planification exigé par le législateur. Il est un document d'aide à la planification et complète les documents réglementaires que toute ville se doit d'établir (SDAU, Plan d'urbanisme, zonage, etc.). Dans le cas où les documents d'urbanisme n'existent pas ou sont arrivés aux termes des délais de validité prévus par la loi et qu'ils doivent être refaits, le plan de développement adopté pour le long terme sera un guide utile pour l'orientation des nouveaux documents d'urbanisme. De même, le plan de développement urbain pourrait être un préalable utile pour établir les Plans locaux ou Communaux de Développement (PCD) que les communes doivent réaliser selon la réglementation en urbanisme en vigueur.

### Les ressources nécessaires pour l'élaboration d'un PDU<sup>5</sup>

L'élaboration d'un PDU, bien qu'il s'agisse d'un travail relativement court dans le temps et ne requérant pas d'enquêtes longues et complexes, demande que les moyens suivants soient mobilisés au niveau territorial :

<sup>4</sup> Démarche d'élaboration et de mise en œuvre d'un projet de développement urbain qui consiste à prendre en compte les interactions entre les différents domaines physique, économique, social, culturel et environnemental, entre les différents paramètres exogènes et endogènes influant sur l'agglomération ou la ville, ainsi que les différentes actions sectorielles émanant des différents échelons d'intervention. La pratique du développement urbain intégré suppose une volonté et une capacité de concertation ainsi que l'établissement de partenariats et de réseaux d'échanges.

<sup>5</sup> Cette structure n'a pas été respectée dans l'élaboration du PDU de 1988. L'équipe locale a servi de collecte d'information uniquement et l'équipe d'élaboration ne maîtrisait pas les enjeux urbains propres à la ville de Conakry.

- Désignation de cadres de l'Administration (Province et/ou Commune- de préférence à plein temps) pour conduire l'opération et exécuter les tâches d'étude, d'organisation et d'animation des réunions et de rédaction des documents intermédiaires et finaux au sein de l'équipe opérationnelle du plan de développement urbain.
- Disponibilité de cadres des services extérieurs pour faire partie de l'équipe opérationnelle et contribuer dans leurs domaines de compétence respectifs au travail de mise au point de la stratégie.
- Mise à disposition d'une personne chargée de la rédaction et de la communication, maîtrisant les instruments nécessaires (rédaction de rapports synthétiques, diaporamas, illustrations graphiques, etc.) si ces compétences ne sont pas disponibles au sein de l'équipe opérationnelle du plan de développement urbain.
- Mise à disposition de moyens financiers pour s'assurer, le cas échéant et exceptionnellement, la collaboration d'experts extérieurs pour des consultations ou des études particulières, voire pour l'encadrement technique de la démarche (« coaching »).

L'élaboration du plan de développement urbain n'est pas une démarche technocratique, mais il s'agit essentiellement de l'animation d'un dialogue entre les acteurs urbains (services extérieurs des ministères, administration communale, responsable des principaux équipements structurants existants, milieux privés et associations).

### Les grands enjeux du plan de développement urbain<sup>6</sup>

L'élaboration du Plan de développement urbain selon une approche de planification stratégique

participative au sens de Lacaze (2006) revient à se poser les questions fondamentales suivantes :

- Quelle est la situation actuelle de la ville en tant que territoire et son intégration dans la province ou région ?
- Que choisir comme axes stratégiques pour promouvoir le développement de la ville et la rendre plus compétitive dans la région, voire au niveau national ou international ?
- Par quels moyens, objectifs et réalistes, concrétiser ces axes stratégiques de développement urbain ?
- Comment mener la mise en œuvre des actions prioritaires du plan de développement urbain et suivre la réalisation de son programme?

---

<sup>6</sup> Dans le PDU de 1988, aucune de ces questions n'est posée

Le tableau ci-dessous représente une synthèse des différents documents de planification et d'aide à la planification de la ville de Conakry et de son aire métropolitaine.

Tableau 8 : Documents de planification et d'aide à la planification à Conakry

Documents	Objectifs	Territoire desservi
<b>SNAT</b> Schéma national d'aménagement du territoire	Fixe les grandes orientations de l'aménagement du territoire au niveau national.	Territoire national
<b>SDAU</b> Schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme	Fixe les grandes orientations de l'aménagement du territoire au niveau de la région métropolitaine de Conakry.	Conakry et son agglomération
<b>PDU</b> Plan de développement urbain	Définit la vision du développement urbain sur les plans économique, social, éducatif, sanitaire, socioculturel et démographique.	Conakry
<b>PDU</b> Plan des déplacements urbains	Fixe les grandes orientations du transport et de la circulation.	Conakry
<b>Grand Conakry, Vision 2040</b>	Fixe les grandes orientations pour la promotion en matière d'aménagement du territoire et de politique de la ville.	Conakry et son agglomération

## II. OPTER POUR UNE STRUCTURE CONVENTIONNELLE DANS LA RÉALISATION DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

### Problématique

Élaborée en 1988, la structure du PDU ressemble plus à un document de présentation des enjeux urbains. Il offre une grande description du territoire, plutôt qu'une vision de développement urbain<sup>7</sup>. Le document est composé de deux tomes.

1. Un premier tome composé de 343 pages qui présente les thématiques suivantes : cadre géographique, cadre démographique, cadre social, cadre économique, cadre financier, cadre institutionnel, organisation de l'espace, foncier et habitat.
2. Un deuxième tome de 395 pages sur les thématiques suivantes : les activités, les équipements, le transport urbain, les réseaux et ordures ménagères, le scénario d'urbanisation à long terme, le schéma de structures, le plan de détail, les variantes de programmation, le programme à moyen terme, le plan d'action à court terme.

L'ensemble des deux tomes forme un document de 738 pages aux objectifs imprécis et avec une structure dont 70% concernent la description de l'état des lieux des enjeux urbains. On y note une absence d'orientation, d'objectifs mesurables et quantifiables.

<sup>7</sup> Le plan de développement urbain n'est pas un outil de planification exigé par le législateur. Il est un document d'aide à la planification et complète les documents réglementaires, comme le schéma, le plan d'urbanisme et le zonage qui sont des documents de vision et de planification du territoire. Le PDU est un document opérationnel de mise en oeuvre.

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des thématiques contenues dans les deux tomes du PDU de Conakry. Son contenu comprend beaucoup d'informations pouvant faire partie d'un document de développement urbain.

TOME 1	TOME 2
<p>343 pages et présentant les thématiques suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. cadre géographique,</li> <li>2. cadre démographique,</li> <li>3. cadre social,</li> <li>4. cadre économique,</li> <li>5. cadre financier,</li> <li>6. cadre institutionnel,</li> <li>7. organisation de l'espace,</li> <li>8. foncier et habitat.</li> </ol>	<p>395 pages présentant les thématiques suivantes :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. les activités,</li> <li>2. les équipements,</li> <li>3. le transport urbain,</li> <li>4. réseaux et ordures ménagers,</li> <li>5. le scénario d'urbanisation à long terme,</li> <li>6. schéma de structures,</li> <li>7. plan de détail,</li> <li>8. variantes de programmation,</li> <li>9. programme à moyen terme,</li> <li>10. plan d'action à court terme.</li> </ol>

Le tableau ci-dessous présente quelques exemples de plan de développement des villes, on constate que le contenu de chacun des plans comprend en moyenne 5 thématiques, contrairement au PDU de Conakry qui en possède 18 thématiques. Plus le nombre de thématiques est élevé, plus il est difficile de définir les indicateurs pour assurer la mise en œuvre.

ville	Plan	Réalisation	Terme	thématiques
Rio de Janeiro	• Plan de développement stratégique de la région métropolitaine	2015	2030	• Assainissement, transports, incitations fiscales et préventions des catastrophes naturelles
Dar es Salam	• Master Plan	2015	2032	• Structure spatiale, densité et transports
Nairobi	• Plan directeur de développement urbain intégré de Nairobi	2014	2030	• Décentralisation du centre d'affaires, développement économique, habitat, réseau de distribution d'eau, système de drainage des eaux usées.
Melbourne	• Melbourne plan	2014	2050	• Emplois et investissements choix d'habitat, gouvernance, eaux, qualité de vie et transports.
Londre	• London development plan	2015	2031	• Régénération urbaine, centre-ville et transports
Lima	• Plan métropolitain d'aménagement urbain	2015	3035	• Planification budgétaire, structuration des projets, outils de suivi, autorité unique de transport
Barcelone	• Barcelona Vision 2020	2010	2020	• Entreprenariat, recherche et transports
Auckland	• Auckland plan	2010	2040	• Transports, logement, qualité de vie et jeunesse.

### Proposition

En général, la structure d'un plan de développement urbain comprend 3 parties essentielles : les principes directeurs (orientations), les objectifs à atteindre pour chaque orientation et, finalement, les actions à réaliser pour chaque objectif.

La structure du PDU de 1988 est un mélange des éléments du plan de développement urbain qui est un document opérationnel et des éléments d'un schéma d'aménagement qui est une vision de planification urbaine. Pour la réflexion future du développement urbain de Conakry, nous suggérons que le contenu actuel du PDU, soit divisé en deux tel que présenté dans le tableau ci-dessous.

PDU	Schéma
1. les activités,	1. cadre social,
2. les équipements,	2. cadre économique,
3. le transport urbain,	3. cadre financier,
4. réseaux et ordures ménagers,	4. cadre institutionnel,
5. le scénario d'urbanisation à long terme,	5. organisation de l'espace,
6. schéma de structures,	6. plan de détail,
7. cadre géographique,	7. variantes de programmation,
8. cadre démographique,	8. programme à moyen terme,
9. foncier et habitat.	9. plan d'action à court terme.

Il est toujours primordial de commencer l'élaboration d'un plan de développement urbain par la formulation des principes directeurs. Il s'agit des orientations associées à chaque grande thématique du plan de développement urbain. Par exemple, dans la majorité des cas, on y retrouve les thématiques suivantes :

**Composante 1** : Ressources naturelles. Dans la perspective du développement durable, l'approche à l'égard des ressources naturelles a pour objectifs principaux de les conserver et d'assurer leur mise en valeur de façon responsable.

**Composante 2** : Localisation. Les principes du développement durable commandent de réduire la consommation d'espace, ce qui se traduit par deux objectifs principaux : limiter l'étalement urbain et contenir le développement à l'intérieur des secteurs déjà desservis ou à proximité de ceux-ci.

**Composante 3** : Forme urbaine. La forme urbaine touche le choix des usages, la densité d'occupation du sol, les réseaux routiers et piétonniers, les corridors naturels. Trois objectifs principaux sont retenus : favoriser l'aménagement de quartiers plus compacts et plus équilibrés, mettre les quartiers en réseau en rétablissant ou en préservant leur connectivité et réhabiliter et mettre en valeur les sites à l'abandon ou aux affectations désuètes.

**Composante 4** : Transport et mobilité. Forme urbaine et transport sont interdépendants. Les deux principaux objectifs de développement durable sont ici de réduire la dépendance à l'automobile et de diversifier les modes de déplacement offerts aux citoyens.

**Composante 5** : Milieux de vie. Trois objectifs principaux sont proposés dans cette orientation: favoriser des modes de vie sains, créer des conditions propices à des échanges conviviaux et développer le sentiment d'appartenance.

**Composante 6** : Bâtiments et infrastructures. Dès leur conception et pour toute la durée de leur cycle de vie, les bâtiments et infrastructures doivent atteindre des objectifs de

construction respectueuse de l'environnement ainsi que de gestion et d'entretien à la hauteur des exigences de santé, de sécurité et de réduction de l'empreinte écologique.

Une fois les grands principes de développement du territoire définis, il est important de les arrimer à un concept d'organisation. Ce concept d'organisation doit pouvoir opérationnaliser les principes sous forme d'orientation. Pour chaque orientation, y associer des objectifs et pour chaque objectif des indicateurs pour en assurer la mesure, comme l'illustre le schéma ci-dessous.

Afin d'élaborer un plan de développement urbain qui prévoit la mise en place des indicateurs pour le suivi, il est important de respecter la structure suivante :

Orientations	Objectifs	Actions	Terme	Suivi de la mise en œuvre année après année jusqu'au terme
Orientations	• Objectifs 1	action	indicateur	
		action	indicateur	
	• Objectifs 2	action	indicateur	
		action	indicateur	
	• Objectifs 3	action	indicateur	
		action	indicateur	
	• Objectifs 4	action	indicateur	
		action	indicateur	



Source : Ville de Gatineau, Québec

### III. METTRE EN PLACE UN PROCESSUS DE DOCUMENTATION EFFICACE DÈS LE DÉBUT DU PROJET

#### Problématique

Le PDU de 1988 a été élaboré en combinant une approche qualitative avec une approche quantitative. Mais aucun processus de documentation du processus de conception n'a été mis en place. En conséquence, 30 ans après sa réalisation, aucune institution partenaire ne se souvient de ce qui a été fait. Même dans les départements ministériels participants, on ne retrouve aucun rapport sur ce qui avait été dit par les différents acteurs lors de la réalisation.

#### Proposition

Pour pallier une éventuelle difficulté dans le futur, nous proposons de mettre en place dès le début de la réalisation d'un projet urbain un processus de documentation. Il s'agit de mettre en place une description de processus qui décrit dans les grandes lignes les étapes nécessaires pour mener à bien une tâche ou un processus. Il s'agit d'une description à usage interne et constamment mise à jour d'un processus actif. Elle concerne davantage le « comment » de la mise en œuvre que le « quoi » de l'impact du processus. Une entreprise se compose de processus interconnectés. Si ces processus ne sont pas couchés par écrit, des dysfonctionnements peuvent survenir. Les institutions disposent d'un certain nombre de processus reproductibles qui sont essentiels à leur fonctionnement. La description des processus représente donc un guide fondamental auquel salariés et cadres peuvent se référer.

#### Un processus de documentation

La documentation des processus est une feuille de route qui aide à identifier l'état actuel d'un processus afin de comprendre comment vous pouvez l'améliorer. Toute tâche qui est effectuée plus d'une fois ou effectuée par plusieurs personnes se doit d'être documentée. Cela permet d'améliorer la cohérence de votre organisation et de surveiller et réviser les processus au fur et à mesure.

La documentation des processus est particulièrement critique dans le cas de projets à vocation sociale, puisqu'elle se focalise sur la collecte des perceptions et des changements de perception au sein des parties impliquées. Le monde d'aujourd'hui est constitué d'utilisateurs qui demandent simplement à pouvoir travailler efficacement. Leur attention est répartie entre tellement d'activités qu'ils ont besoin d'informations intuitives et axées sur les tâches. C'est là que la documentation des processus joue un rôle crucial.

---

#### L'avantage de mettre en place des processus de documentation?

Bien que potentiellement chronophage, la documentation des processus offre de nombreux avantages à votre organisation et présente donc un réel intérêt.

- Elle permet des changements continuels et opportuns dans les processus pour accroître la productivité ;
- Elle évite que des procédures ne soient plus appliquées, car incomprises ;
- Elle préserve les connaissances après que les personnes impliquées dans un processus aient quitté la société ;
- Elle aide à déterminer si les processus sont efficaces ou si certaines étapes doivent être éliminées/revues ;
- Elle aide tous les salariés d'une entreprise à comprendre les processus et à savoir qui contacter en cas de problème ;
- Elle facilite le maintien de normes et d'une certaine cohérence, mais aussi la conformité avec des règles externes et les activités nécessaires dans le cadre de la diligence raisonnable ;
- Elle permet d'avoir à portée de main des outils pédagogiques pour les nouveaux employés ;
- Elle encourage le débat sur les processus en place ;
- Elle permet de sous-traiter, car les connaissances peuvent facilement être transférées.

#### **IV. METTRE EN PLACE UN PLAN DE COMMUNICATION DÈS LA CONCEPTION, LA MISE EN ŒUVRE ET L'ÉVALUATION**

##### **Problématique**

Dans le processus d'élaboration du PDU de 1988, on note l'absence totale d'un plan de communication afin de vulgariser et partager les initiatives et le plan d'action prévu à cet effet. Lors de nos entrevues avec les différents partenaires qui ont réalisé ce plan, nous avons constaté que plusieurs d'entre eux n'étaient pas au courant des actions qui étaient prévues à l'intérieur dudit plan et qui concernaient leur département ministériel.

La communication est indissociable du processus de planification stratégique, à plus forte raison quand ce processus se veut participatif et que la mise en œuvre de la stratégie dépend d'acteurs multiples. À ce titre, la communication est décisive pour accompagner la mise en œuvre de la stratégie de développement urbain une fois que celle-ci a été adoptée par le Conseil communal et qu'elle a été avalisée par les autorités, les partenaires et les bailleurs de fonds. Elle doit donc être poursuivie de façon permanente après l'adoption du PDU.

##### **Proposition**

Dans le processus d'élaboration d'un nouveau document de planification en remplacement du PDU, nous suggérons de mettre en place dès le début du processus un plan de communication. Ce plan sera un véritable outil de promotion et de partage

d'informations pertinentes concernant le processus d'élaboration d'un nouveau plan de développement urbain de Conakry. Ainsi la conception et la mise en place de ce plan suivront les étapes suivantes :

**Définir le mandat.** Quel problème rencontrez-vous? Quels défis désirez-vous relever? Tout point de départ d'un projet en marketing commence par la perception que vous avez d'un problème à régler ou encore d'un défi que votre entreprise doit relever. Le but est de trouver ce que vous voulez faire.

**Définir les objectifs.** Une bonne campagne atteint les objectifs de départ ! Il est donc primordial de définir les objectifs précis de marketing ou de communication à atteindre.

**Identifier et décrire le public cible.** La cible représente le groupe de personnes que vous visez avec vos objectifs. Dans un plan de communication, la cible n'est pas nécessairement vos clients (qui se procure déjà vos produits et services) ni le public en général. Elle dépend des objectifs.

**Identifier les axes de communication.** Cette étape est le début même de la réalisation du projet. L'axe de communication est la pièce maîtresse de vos communications. Que désirez-vous dire à votre public cible? Mais, surtout, que voulez-vous qu'il retienne?

**Élaborer une stratégie de communication.** La stratégie englobe tous les moyens que vous allez prendre pour répondre à vos objectifs. Elle vous permet de déterminer le « comment ». Comment allez-vous montrer votre campagne à votre cible? Comment allez-vous influencer l'attitude et le comportement de votre cible?

**Mise en place des outils de communication.** Un événement, une relation de presse, une campagne sur les médias sociaux, une publicité et bien d'autres stratégies sont tous des moyens qui vous permettent de joindre votre cible, de transmettre votre message et, ainsi, d'atteindre vos objectifs. Le choix de ces moyens dépend évidemment de plusieurs facteurs tels que des objectifs convoités, de ce que vous avez ressorti de l'analyse de la concurrence et de vos ressources financières. L'essentiel est de trouver les techniques qui seront les mieux adaptées pour mener à terme votre campagne.

**Établir un budget et fixer un échéancier.** Le budget doit être pensé dès le début du mandat. Cela facilitera la tâche quand viendra le temps de travailler avec plusieurs fournisseurs. Chacun des moyens de communication a besoin de ressources humaines, financières et matérielles. Pour les déterminer, chacun peut se fier, entre autres, aux ressources déjà disponibles dans l'entreprise.

**Évaluation du plan de communication.** Une évaluation approfondie de vos résultats est un moment clé du projet. Elle permet de savoir si vos efforts ont porté leurs fruits ou si, au contraire, certains points sont à améliorer. Afin de bien évaluer les retombées positives et négatives de votre plan de communication, il importe de revenir aux objectifs fixés au départ. Est-ce que ces derniers correspondent aux résultats obtenus à la suite de vos efforts? Est-ce que les messages ont été bien perçus? L'évaluation des résultats en cours d'exécution permet de modifier, si nécessaire, vos efforts de production pour atteindre ce que vous visez. Chaque activité réalisée doit être évaluée, car, sans évaluation, vous ne pourrez savoir si la campagne a atteint ses objectifs.

## V. METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE DE RECHERCHE DE FINANCEMENT DE L'ÉLABORATION DU PDU

### Problématique

L'analyse de la politique de financement du PDU démontre une absence du cadre financier. Dans le PDU, il est budgétisé à plusieurs endroits des montants qui serviront à la réalisation des actions. Par contre, il n'est mentionné nulle part d'où proviendra cette enveloppe financière. Généralement, ces types de prévisions financières n'aboutissent pas à quelque chose de réalisable, car les budgets prévus ne s'arriment avec aucun cadre financier crédible.

### Proposition

Pour les éventuels plans de développement urbain, nous proposons la mise en place d'une véritable stratégie de financement des actions prévues dans le PDU. Un plan de financement détient toute son importance dans le processus de réalisation d'un projet. Il s'agit également d'un outil précieux pour la gestion à moyen terme des finances. Le plan de financement est un document de synthèse sous forme de tableau composé de 3 parties principales indiquant les sources et les besoins de financement d'un projet. Il permet de contrôler l'équilibre budgétaire, de détailler la nature des sources et les affectations des dépenses. La structure du plan de financement se présente généralement de la manière suivante :

- **Les besoins.** Cette première partie du tableau est dédiée au référencement de toutes les dépenses. Elle fait état des investissements qui correspondent aux variables durables auxquelles le projet doit faire face. Elle comporte tous les détails relatifs aux usages dont le projet a fait de ses entrées d'argent. Y figurent les investissements financiers, incorporels, corporels, les versements d'argent ayant rapport aux charges de personnel ainsi que les remboursements des emprunts.
- **Les ressources.** Cette partie sert au référencement des chiffres afférents aux entrées d'argent, comme les emprunts, les sources d'investissements privés, les sources d'investissements étatiques, les prêts consentis auprès des institutions financières, les accords de financements provenant des bailleurs de fonds. Cette partie correspond aux ressources durables disponibles par année et pour la durée du projet.

Un plan de financement est établi dans le but d'assurer l'équilibre financier du projet grâce à des ajustements entre les besoins et les ressources. Il permet de s'assurer de la faisabilité des actions prévues dans le projet et de vérifier si les décisions stratégiques sont cohérentes. Sa présentation est également requise lors des négociations de financements auprès des investisseurs potentiels.

### Pourquoi un plan de financement?

Principalement utilisé lors de la mise en place d'une politique ou stratégie de développement urbain important, le plan de financement permet au gouvernement de quantifier son besoin de financement initial et au banquier d'identifier rapidement la nature des principaux postes de dépenses afin d'y associer un financement adapté. Le plan de financement initial se présente sous la forme d'un tableau à 2 colonnes listant les ressources financières disponibles et les ressources financières à obtenir.

La règle en finances pour qu'un financement soit viable est que les actifs de long terme soient financés par des ressources de long terme (capital ou emplois suffisamment longs). Par exemple si l'achat d'un camion de livraison devant servir 5 ans était financé par un emprunt de 3 mois, l'entreprise pourrait être mise en difficulté financière après 3 mois dans le cas où elle n'aurait pas la trésorerie nécessaire pour rembourser l'emprunt et où elle ne serait pas en mesure d'obtenir de nouveaux financements. Financer le camion par un emprunt de 5 ans évite ce problème.

Du côté des ressources l'accent est mis sur la source du financement : actionnaires ou banque. Cela permet à la banque de s'assurer que la répartition du risque financier ne lui est pas défavorable : les actionnaires contribuent suffisamment au financement pour être incités à s'assurer de la bonne gestion de l'entreprise. Pour la banque, il faut que les actionnaires aient eux aussi quelque chose à perdre.

## VI. METTRE EN PLACE UN ENSEMBLE D'INDICATEURS POUR MESURER LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE DÉVELOPPEMENT URBAIN SELON UNE APPROCHE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

### Problématique

L'analyse du PDU de 1988 démontre clairement qu'aucun indicateur n'a été mis en place pour mesurer l'atteinte des objectifs et des actions prévues dans le PDU. À la lecture du document, il est difficile de savoir comment on devait mesurer l'atteinte ou non des objectifs fixés. Quel était le seuil? Quelle était la cible à atteindre?

### Proposition

Dans le processus de mise en œuvre des prochains documents de planification, nous proposons de choisir des indicateurs permettant de mesurer le niveau de mise en œuvre des actions prévues au niveau du développement urbain. Ces indicateurs doivent prendre en compte les enjeux liés au développement urbain durable. À titre d'exemple, voici quelques indicateurs pouvant être pris en compte :

- **Politiques ou stratégies de développement durable.** Le lien avec l'aménagement du territoire n'est pas forcément visible pour toutes les politiques ou les stratégies de développement durable. En raison de leur diversité, celles-ci peuvent posséder des caractéristiques et des objectifs très variés. Ainsi, il est possible qu'elles renvoient à des

dimensions différentes de l'aménagement du territoire : réduire l'utilisation de l'automobile en adoptant des mesures de restriction sur le plan de la voirie (réduire le nombre de voies et élargir les trottoirs), favoriser les espaces verts et mettre en avant la biodiversité au sein de ceux-ci, augmenter le lien social en créant des espaces publics.

- **Densité de la population urbaine.** La décision d'urbaniser et d'aménager un secteur de manière plus ou moins dense dépend des choix urbanistiques. La densité d'une ville (ou d'un secteur) est d'abord directement liée aux caractéristiques de l'espace déjà aménagé et construit à proximité. Puis, on met ces éléments en perspective avec une vision et une volonté d'atteindre certains objectifs. Ainsi, selon la réalité de la ville ou d'un quartier (vocation économique et rôle dans la structure urbaine de l'agglomération), l'aménagement sera totalement différent. Dans le cas d'une ville située complètement dans une extrémité comme Conakry, on privilégiera la plupart du temps une forte densité avec une mixité sociale et fonctionnelle, ce qui correspond aux objectifs du développement durable. Pour une municipalité de banlieue, on privilégiera une densité plus faible avec une forte dissociation des usages, ce qui va à l'encontre des principes du développement durable.
- **Consommation journalière d'eau par habitant.** Plusieurs facteurs en lien avec l'aménagement des espaces privés et publics peuvent influencer la consommation d'eau par habitant. La grandeur et le type d'habitation, les aménagements paysagers et le type d'industries en sont des exemples. Ainsi, un ménage vivant dans une maison unifamiliale avec un jardin et une piscine consommera davantage d'eau qu'un ménage habitant dans un appartement au centre-ville. Cette mesure peut aussi être marquée par certaines prises de décision visant à favoriser la présence et l'utilisation d'infrastructures limitant le gaspillage de cette ressource. L'entretien des réseaux d'aqueduc est sans doute un premier geste en ce sens, puisque dans beaucoup de villes, grandes ou petites, la vétusté et la mauvaise adaptation des infrastructures entraînent d'immenses pertes quotidiennes en eau.
- **Utilisation du transport en commun.** Les infrastructures de transport en commun doivent être le fruit d'une mûre réflexion compte tenu de leur importance, de la place qu'elles occupent et du financement nécessaire. La localisation de ces équipements est liée à une densité suffisante de la population pour assurer son fonctionnement (O'Sullivan, 2007 ; Polèse et Shearmur, 2005), ce qui induit qu'elles ne peuvent se répartir aléatoirement dans l'espace.
- **Superficie des espaces naturels de conservation.** La création de ces espaces est le résultat d'une décision d'aménagement qui permette une protection et une mise en valeur de ces zones. Comme l'ont démontré Saint-Laurent (2000) et Clergeau (2007), le degré d'aménagement de ces espaces diffère selon la vocation que l'on souhaite leur donner, du niveau de biodiversité, de l'utilité et de l'époque.
- **État de santé déclaré de la population.** La santé des citoyens est souvent directement liée aux mesures municipales visant à améliorer la qualité de vie générale. On peut penser aux infrastructures favorisant les activités sportives comme les pistes cyclables, les centres sportifs, les terrains consacrés à ce type d'activité et aussi aux parcs et aux espaces forestiers et de conservation qui permettent à la population de profiter d'un

milieu de vie où la nature et les espaces verts occupent une place privilégiée malgré un mode de vie très urbain.

- **Coût de la vie.** Les villes et les municipalités auront un effet indirect sur le coût de la vie selon plusieurs facteurs associés aux types de ménages habitant sur leur territoire. Par exemple, les phénomènes d'embourgeoisement engendrés directement et indirectement par des politiques municipales sont susceptibles d'accroître le coût des logements et d'influer sur les types de commerces et les biens vendus. Ainsi, une hausse du coût de la vie dans un quartier ou une ville pourra émerger en raison des augmentations de la demande et de sa composition.
- **Création d'emplois (tous secteurs confondus).** Cet indicateur peut être influencé par le contexte économique, lequel est tout à fait indépendant d'une décision liée à l'aménagement du territoire. Il peut aussi reposer sur des choix de décideurs responsables de l'aménagement du territoire qui mènent à la création de nouveaux emplois : création de zones d'activités économiques (qu'elles soient industrielles, commerciales ou institutionnelles) et d'emplois directement liés à de nouveaux aménagements (entretien de parcs, infrastructures de transport en commun, etc.).
- **Revenu moyen ou médian des ménages.** L'attraction de ménages de différentes catégories de revenus est fortement associée à la nature des projets résidentiels et commerciaux. Par exemple, un projet de logement social ou « abordable » attirera forcément une population avec des revenus moyens ou médians plus faibles et un projet de construction de maisons ou d'appartements haut de gamme séduira une population avec des revenus moyens ou médians plus élevés. Ainsi, cet indicateur permet un tant soit peu de considérer la question de la mixité sociale. Cette possibilité est bien complétée par l'indicateur du coût de la vie.

## VII. CONCEVOIR ET METTRE EN PLACE UN SYSTÈME DE MONITORAGE (SUIVI) DE LA MISE EN ŒUVRE

### Problématique

L'analyse du PDU démontre qu'aucun plan de suivi de la mise en œuvre des actions n'a été réalisé depuis son élaboration en 1988. Cette problématique vient s'associer à l'absence d'un plan de documentation et de sauvegarde des informations liées au PDU. La conséquence de l'absence de ces deux documents a été perçue lors de nos entretiens avec les différents acteurs. Lorsqu'on pose la question suivante à certaines communes. « Selon vous, comment apprécier la mise en œuvre des actions du PDU en ce qui concerne le volet infrastructure dans votre commune? » les personnes concernées font plutôt référence au projet de développement urbain. Très peu de gens sont au courant du PDU comme plan de développement urbain, encore moins de ses objectifs.

## Proposition

Pour éviter ce genre de situation dans le futur, nous proposons la mise en place d'un comité inter partenaires pour le monitoring (suivi) des actions prévues dans l'élaboration de chaque document de planification. Le monitoring est donc un processus essentiel pour conduire un projet de manière à ce qu'il contribue à un changement effectif pour ses « bénéficiaires ». Il sert à apprécier l'avancée d'un projet, à s'assurer qu'il se situe dans la bonne voie pour atteindre les résultats attendus, ou à observer et comprendre des écarts, les difficultés voire les nouvelles opportunités. Le monitoring aide alors à décider des ajustements nécessaires pour que l'objectif du projet soit atteint. Pour ce faire, le monitoring combine différentes méthodes qui permettent de définir l'information dont on a besoin, de collecter cette information, de l'analyser et de la partager avec les acteurs impliqués dans le projet pour prendre ensuite les bonnes décisions. Ce processus de travail sert à conduire le projet, mais il alimente aussi l'apprentissage de l'organisation, sa recevabilité voire son plaidoyer. Le monitoring est donc une démarche indispensable pour tous ceux qui mettent en œuvre un projet. Un des objectifs de ce guide est donc de se libérer d'une vision du monitoring compris comme une contrainte imposée de l'extérieur, concentrée sur le reporting pour les bailleurs ou le siège, et de présenter l'utilité de cette démarche lorsqu'elle est pensée de manière globale et stratégique.

Le monitoring concerne l'ensemble des composantes du projet qui contribuent à atteindre les résultats :

- Au niveau opérationnel : les moyens humains, matériels, financiers et organisationnels ; les activités et les résultats directs de ses activités (outputs);
- Au niveau stratégique : l'objectif du projet, les résultats intermédiaires et finaux (outcomes), les hypothèses qui sous-tendent la stratégie du projet;
- Le contexte : les acteurs clés impliqués directement ou indirectement dans le projet, le contexte dans ses différentes dimensions sociales, économiques, politiques et environnementales qui peut influencer positivement ou négativement sur le projet et/ou les acteurs.

---

### Pourquoi un système de monitoring

Un système de monitoring est un dispositif de suivi qui permet de recueillir, de traiter, d'analyser et de diffuser des informations auprès des principaux acteurs impliqués dans la mise en œuvre d'un projet afin d'aider à la décision, d'informer et de capitaliser.

Le système de suivi s'inscrit dans la gestion du cycle de projet. La conception du plan de monitoring s'appuie sur les travaux menés dans le cadre de la planification stratégique et notamment sur le cadre logique, mais il ne peut être effectivement défini qu'après la programmation opérationnelle. Il est utilisé de manière continue pendant toute la phase de mise en œuvre du projet, durant laquelle il alimente le pilotage stratégique et opérationnel.

L'information nécessaire pour le suivi se construit à partir de données quantitatives et qualitatives, capables notamment de renseigner les indicateurs. N'oublions pas qu'elle

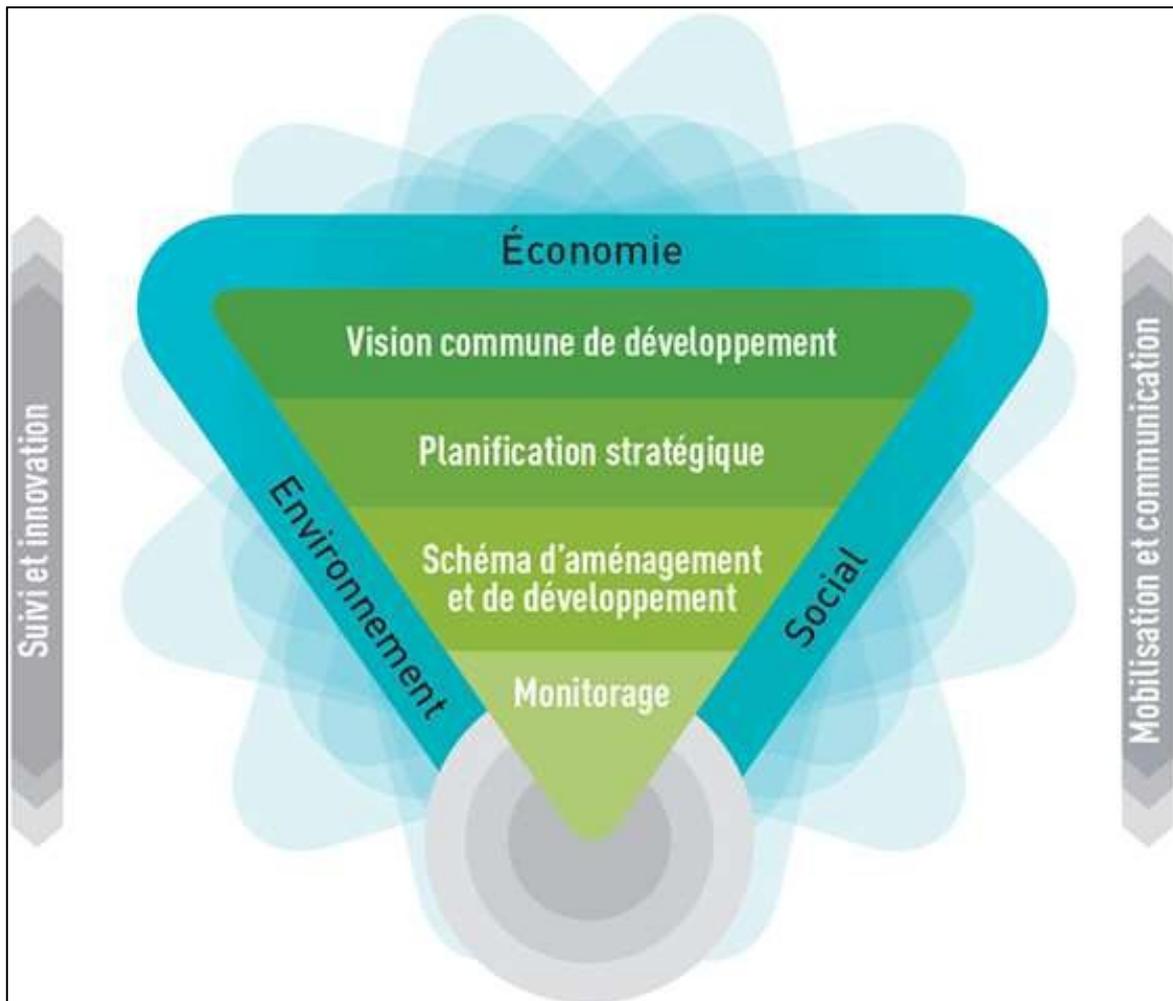
peut utilement se nourrir des savoirs des équipes, des partenaires impliqués, des représentants de la population ou des enfants concernés par le projet. Le monitoring mobilise des méthodes et des outils très divers. Il s'appuie sur des méthodes de collecte, de traitement et d'analyse d'information, auxquelles s'ajoutent des processus de communication, de mise en discussion de l'information avec les différents acteurs impliqués, ainsi que des modalités de prise de décision.

---

#### Monitoring et évaluation : quels liens?

Souvent monitoring et évaluation sont associés, parfois confondus. Les deux démarches s'inscrivent en effet dans une même perspective : élaborer de la connaissance et la mettre au service de l'action. Les deux démarches sont également étroitement liées : le monitoring fournit à l'évaluation une partie des données nécessaires à sa conduite et c'est l'évaluation qui permettra d'approfondir certains résultats du monitoring ou de les compléter lorsque les résultats attendus exigent un temps plus long pour être véritablement appréciés. Ces deux démarches diffèrent cependant. L'évaluation permet en effet de former un jugement sur la valeur d'un projet. Dans la plupart des cas, elle nécessite pour ce faire l'intervention d'un tiers extérieur et une temporalité spécifique : elle est souvent réalisée à des temps déterminés dans le projet, intermédiaire, et/ ou final. Enfin, les questions posées par l'évaluation requièrent un dispositif méthodologique plus ambitieux et une analyse plus approfondie que le monitoring.

PHOTO 8 : LE MONITORAGE COMME OUTIL INCONTOURNABLE POUR LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS EN DÉVELOPPEMENT URBAIN.



Source : Municipalité régionale de Côte de Beupré, novembre 2019.

[Quelques exemples de plan de monitoring](#)

MRC de la Côte-de-Beupré : [https://www.mrccotedebeupre.com/developpementDurable/suivi\\_plan\\_action.shtml](https://www.mrccotedebeupre.com/developpementDurable/suivi_plan_action.shtml)

## VIII. APPLIQUER LES LIGNES DIRECTIVES INTERNATIONALES DE LA PLANIFICATION URBAINE<sup>8</sup>

### Problématique

Dans la structure utilisée pour l'élaboration du PDU en 1988, la répartition des rôles n'est pas précise. On n'y précise pas spécifiquement les rôles joués par les différents acteurs, dont l'administration, les autorités locales, les associations de la société civile, ainsi que les associations professionnelles (urbanistes, architectes, ingénieurs, etc.).

### Proposition

Appliquer les lignes directrices internationales de la planification urbaine en ce qui concerne la mise en œuvre des documents de planification urbaine. Il s'agit de mettre en place dès le début du projet une stratégie favorisant la mise en œuvre adéquate de toutes les dimensions des plans urbains, ainsi qu'une meilleure coordination, des approches consensuelles des efforts menés pour répondre de manière cohérente et efficace aux défis actuels et futurs. Le document doit préciser le rôle de chaque partie prenante dans le processus de mise en œuvre. On doit notamment y trouver les informations suivantes.

---

#### Rôles des gouvernements dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagement

Les gouvernements, en coopération avec les autres échelons de l'administration, et les partenaires concernés, devraient:

- Assujettir les lois et les règlements, en tant qu'outils de mise en œuvre essentiels, à un examen périodique et critique pour veiller à ce qu'ils soient faciles à appliquer et à faire respecter,
- Veiller à ce que tous les habitants, les promoteurs immobiliers et les prestataires de services respectent la primauté du droit,
- Promouvoir des mécanismes de responsabilisation et des mécanismes pour le règlement des différends entre les partenaires d'exécution,
- Évaluer la mise en œuvre des plans urbains et territoriaux, fournir des incitations financières et fiscales ainsi qu'un soutien technique aux autorités locales, notamment pour remédier aux déficits d'infrastructure,
- Encourager les établissements d'enseignement et les établissements de formation à la planification urbaine et territoriale à s'impliquer dans la mise en œuvre des plans, relever le niveau de l'enseignement supérieur dans toutes les disciplines liées à la planification et assurer une formation en cours d'emploi aux urbanistes et aux gestionnaires urbains.
- Promouvoir les efforts de suivi et la communication d'informations sur les phases de mise en œuvre, les ajustements et les enjeux de la planification territoriale et urbaine

---

<sup>8</sup> Cette recommandation est extraite du document intitulé *Les lignes directrices internationales sur la planification urbaine et territoriale*, rédigé par United Nations Human Settlements Programme en 2015.

ainsi que l'accès libre et gratuit aux données et statistiques urbaines et territoriales. Cette liberté d'accès, partie intégrante d'une politique démocratique, devrait bénéficier aussi bien aux urbanistes qu'aux organisations de la société civile et aux médias.

- Encourager les échanges réciproques des données d'expérience, notamment grâce à la coopération entre villes. Il s'agit là d'un moyen important d'améliorer la planification, la mise en œuvre et les pratiques de gestion urbaine.
- Élaborer et mettre en place de solides systèmes de surveillance, d'évaluation et de responsabilisation dans le domaine de la planification urbaine et territoriale, en associant les informations et les analyses quantitatives et qualitatives, sur la base d'indicateurs permettant de suivre les progrès réalisés au niveau des procédés comme des produits, et en les soumettant à un examen public. Les échanges internationaux des enseignements tirés de l'expérience devraient s'appuyer sur ces systèmes nationaux et locaux.
- Promouvoir les technologies respectueuses de l'environnement, les technologies géospatiales pour la collecte des données, les technologies de l'information et des communications, les systèmes d'adressage des rues et d'enregistrement des terres et des biens ainsi que le réseautage et le partage de connaissances pour soutenir techniquement et socialement la mise en œuvre des plans urbains et territoriaux.

---

#### Rôles des autorités locales dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagement

Les autorités locales, en coopération avec les autres échelons de l'administration et les partenaires concernés, devraient:

- Adopter une structure institutionnelle efficace et transparente pour préciser les fonctions de direction et de partenariats aux fins de la mise en œuvre des différentes activités prévues dans le plan urbain et territorial et coordonner les responsabilités (à la fois sectorielles et géographiques), notamment au niveau intercommunal.
- Retenir des scénarios financiers réalistes qui encouragent une planification progressive et graduelle et précisent toutes les sources attendues d'investissement (budgétaires ou extrabudgétaires, publiques ou privées, autres) ainsi que les mécanismes de génération de ressources et de recouvrement des coûts (dons, prêts, subventions, donations, redevances d'utilisation, charges foncières, impôts) afin d'assurer à la fois la viabilité financière et une capacité de financement suffisante.
- Faire en sorte que l'allocation de ressources publiques par tous les niveaux de l'administration soit en rapport avec les besoins identifiés dans les plans et que la mobilisation d'autres ressources soit prévue.
- Veiller à ce que les sources novatrices de financement soient étudiées et testées, évaluées et diffusées, selon les besoins.
- Mobiliser en temps voulu des investissements privés et des partenariats public-privé transparents, dans un cadre juridique approprié, comme indiqué dans les lignes directrices internationales sur l'accès aux services de base pour tous.
- Établir et soutenir des comités multipartites, impliquant en particulier les secteurs privé et communautaire, pour suivre la mise en œuvre de la planification urbaine et

territoriale, évaluer périodiquement les progrès et formuler des recommandations stratégiques.

- Renforcer le développement des capacités institutionnelles et humaines au niveau local dans les domaines de la planification, de la conception, de la gestion et du suivi, grâce à la formation, aux échanges de données d'expérience et d'expertise, aux transferts de connaissances et à des examens organisationnels.
- Favoriser l'information du public, l'éducation et la mobilisation des communautés à toutes les étapes du processus de mise en œuvre ainsi que la participation des organisations de la société civile à la conception, au suivi, à l'évaluation et aux ajustements itératifs des plans.

---

#### Rôles des organisations dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagements

La société civile et leurs associations devraient:

- Contribuer activement à la mise en œuvre des plans en mobilisant les communautés concernées, en établissant des contacts avec les groupes partenaires et en relayant les préoccupations de la population, y compris les citoyens pauvres, au sein des comités concernés et des autres dispositifs institutionnels.
- Fournir des informations en retour aux autorités sur les problèmes et les opportunités qui peuvent se faire jour dans les phases de mise en œuvre et recommander les ajustements et les mesures correctives nécessaires.

---

#### Rôles des urbanistes et d'autres associations dans le processus d'élaboration des schémas d'aménagements

Les urbanistes et leurs associations devraient:

- Fournir une assistance technique pour la mise en œuvre des différents types de plans et contribuer à la collecte, à l'analyse, à l'utilisation, au partage et à la diffusion des données spatiales.
- Concevoir et organiser des sessions de formation pour les décideurs et les dirigeants locaux afin de les sensibiliser aux questions de planification urbaine et territoriale, notamment à la nécessité d'une mise en œuvre et d'une prise en charge continues sur le long terme.
- Entreprendre une formation en cours d'emploi et des recherches appliquées en lien avec la mise en œuvre des plans, afin de tirer des enseignements de l'expérience pratique et de communiquer de précieuses informations en retour aux décideurs.
- Fournir des conseils avisés sur les modèles de planification qui pourraient être utilisés à des fins d'éducation, de sensibilisation et d'une large mobilisation du public.

## ANNEXES

## ANNEXE 1 : LISTE DES ACTEURS OU INSTITUTIONS CONSULTÉS

Départements		Types d'informations à collecter
1	<b>Institut national de la statistique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Données sur l'évolution de la population de Conakry au cours des 30 dernières années;</li> <li>• Obtenir les projections de la population pour les années à venir.</li> </ul>
2	<b>Ministère de la Ville et de l'Aménagement du Territoire</b>	<p>Collecter l'information portant sur la mise en œuvre du PDU, notamment en ce qui concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La gestion du foncier;</li> <li>- L'aménagement du territoire;</li> <li>- Les environnements urbain et rural;</li> <li>- Le développement régional;</li> <li>- La mise en œuvre des politiques sectorielles</li> </ul>
3	<b>Ministère de l'Environnement, des Eaux et Forêts</b>	La conception, l'élaboration et la coordination de la mise en œuvre de la politique du gouvernement dans les domaines de la sauvegarde de l'environnement, de la gestion rationnelle des ressources naturelles et de l'amélioration de la qualité de vie.
4	<b>Ministère de la Pêche et de l'Aquaculture</b>	Les différentes innovations dans le domaine de la pêche depuis la mise en œuvre du PDU.
5	<b>Ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche scientifique</b>	Type de programmes de formation mis en œuvre par le ministère et répondant aux besoins en développement urbain depuis la mise en œuvre du PDU.
6	<b>Ministère de l'Administration du Territoire et de la Décentralisation</b>	Les différentes initiatives mises en œuvre depuis l'adoption du PDU pour favoriser la décentralisation.
7	<b>Ministères responsables de l'Énergie et de l'Hydraulique ou les sociétés de l'État responsable de l'eau et de l'Énergie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de personnes connectées au réseau d'électricité avant et après la mise en œuvre du PDU de Conakry;</li> <li>• Nombre de personnes connectées au réseau d'alimentation en eau potable avant et après la mise en œuvre du PDU de Conakry.</li> </ul>
8	<b>Ministère de l'Industrie et des Petites et Moyennes Entreprises</b>	Identifier les actions et les programmes mis en place pour favoriser le développement industriel, de la promotion de l'auto emploi, et l'encadrement du secteur informel vers le formel.
9	<b>Ministère responsable de la Communication et les Nouvelles Technologies de l'Information</b>	Les actions mises en place pour favoriser la création des conditions favorables pour attirer les opérateurs des technologies de l'information et de la communication.
10	<b>Ministère des Investissements et des Partenariats publics privés</b>	Les actions mises en place pour favoriser la création des conditions favorables pour attirer les financements étrangers directs, et la mise en place des cadres de partenariats publics et privés pour le développement de Conakry.

Départements		Types d'informations à collecter
11	<b>Ministère de l'Économie et des Finances</b>	L'état des lieux des différents fonds mobilisés pour la mise en œuvre du PDU.
12	<b>Ministère de la Coopération et de l'Intégration africaine</b>	Les différents fonds mobilisés au niveau de la sous-région pour favoriser la mise en œuvre du PDU.
13	<b>Ministère de l'Action Sociale, de la Promotion Féminine et de l'Enfance</b>	Les différentes initiatives mises en place depuis l'adoption du PDU visant à favoriser l'implication des femmes dans les actions du développement urbain.
14	<b>Ministère de la Santé</b>	Collecte des données sur les différents équipements sanitaires mis en place depuis l'adoption du PDU.
15	<b>Le ministère des Transports ou la Société assurant le transport en commun</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>État des infrastructures de transports avant et après la mise en place du PDU;</li> <li>Les différents projets réalisés sur le réseau de transport depuis la Mise en œuvre du PDU.</li> </ul>
16	<b>L'organisme chargé de la collecte et du traitement des ordures ménagères</b>	Connaître les améliorations et les investissements faits sur le réseau de collecte et de traitement des ordures ménagères depuis la mise en œuvre du PDU.
17	<b>Agence nationale de l'assainissement et de la salubrité publique</b>	Collecter l'information sur les différents projets d'assainissement et d'amélioration des conditions de salubrité réalisés depuis la mise en œuvre du PDU.
18	<b>La communauté urbaine de Conakry</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les différents projets routiers réalisés depuis la mise en œuvre du PDU.</li> <li>Les différents projets d'assainissements réalisés depuis la mise en œuvre du PDU.</li> <li>Les équipements et infrastructures d'intérêts publics réalisés depuis la mise en œuvre du PDU.</li> </ul>
19	<b>Les communes d'arrondissements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les différents projets routiers réalisés depuis la mise en œuvre du PDU</li> <li>Les différents projets d'assainissements réalisés depuis la mise en œuvre du PDU.</li> <li>Les équipements et infrastructures d'intérêts publics réalisés depuis la mise en œuvre du PDU.</li> </ul>
20	<b>Les acteurs économiques</b>	Connaître les opportunités économiques développées et mises en place depuis la mise en œuvre du PDU
21	<b>Les acteurs communautaires (associations de développement des quartiers)</b>	Connaître les projets de développement social et communautaire réalisés dans les quartiers depuis la mise en œuvre du PDU.
22	<b>Les bailleurs de fonds qui suivent de près ou de loin la mise en œuvre du PDU</b>	Connaître les ressources mobilisées pour la mise en œuvre du PDU.
23	<b>Les professionnels du développement urbain</b>	Discuter avec les professionnels du développement urbain (architectes, urbanistes, aménageurs), pour connaître leurs implications dans le processus de mise en œuvre des actions découlant du développement urbain.

Départements		Types d'informations à collecter
24	<b>Agence de coopération et de recherche pour le développement</b>	Discuter avec les responsables pour prendre connaissance des recherches effectuées et de la documentation disponible.
25	<b>Le réseau des notaires, experts immobiliers et des propriétaires fonciers ou chefs coutumiers responsables de la gestion des terres communautaires</b>	Collecter l'information facilitant la compréhension du processus d'appropriation des terres dans les zones non constructibles.

## ANNEXE 2 : PLAN DE TRAVAIL POUR L'ÉVALUATION DU PDU

ÉTAPES	ACTIONS
<b>Identification des objets et planification du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Lecture et identification des objectifs à évaluer</li> <li>ii. Revue de la littérature des documents</li> <li>iii. Constitution de l'équipe</li> <li>iv. Faire une identification des organismes participants</li> <li>v. Faire une identification des personnes à rencontrer</li> <li>vi. Entrevue avec les responsables à Conakry</li> </ul>
<b>Conception des questions, méthodologie et plan de travail</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Faire une identification des documents disponibles</li> <li>ii. Formuler une définition du programme</li> <li>iii. Identifier et analyser les ressources pertinentes</li> <li>iv. Faire une synthèse des ressources disponibles</li> <li>v. Définir le type de questions à poser et la clientèle</li> <li>vi. Déterminer le modèle logique</li> <li>vii. Concevoir le questionnaire et l'administrer</li> <li>viii. Évaluer les buts visés</li> <li>ix. Évaluer la possibilité d'accéder à des données</li> <li>x. Discuter avec les acteurs de la notion de fiabilité</li> <li>xi. Élaborer un plan de collecte des données</li> <li>xii. Définir la période de la collecte</li> <li>xiii. Définir les tâches, les rôles et les activités</li> <li>xiv. Définir les échéances de l'évaluation</li> </ul>
<b>Collecte des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Mise en œuvre de la politique spatiale du PDU</li> <li>ii. Mise en œuvre de la politique foncière du PDU</li> <li>iii. Mise en œuvre de la politique des équipements du PDU</li> <li>iv. Mise en œuvre de la politique de l'habitat du PDU</li> <li>v. Mise en œuvre de la politique financière du PDU</li> <li>vi. Mise en œuvre de la politique institutionnelle du PDU</li> </ul>
<b>Traitement des données</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Analyse de la politique spatiale du PDU</li> <li>ii. Analyse de la politique foncière du PDU</li> <li>iii. Analyse de la politique des équipements du PDU</li> <li>iv. Analyse de la politique de l'habitat du PDU</li> <li>v. Analyse de la politique financière du PDU</li> <li>vi. Analyse de la politique institutionnelle du PDU</li> </ul>
<b>Rédaction du rapport final de l'évaluation</b>	Utiliser les résultats de l'analyse pour rédiger le rapport final de l'évaluation avec des constats et des enjeux ainsi que la formulation de recommandations.

## ANNEXE 3 : RECOMMANDATIONS DU PREMIER FORUM URBAIN NATIONAL DE LA GUINÉE 4-6 DÉCEMBRE 2019

### Recommandations

Aux termes des travaux du premier forum urbain de la Guinée, les parties formulent les recommandations suivantes :

- I. Concevoir un système d'adressage urbain et territorial pour collecter les taxes, renforcer la gouvernance foncière et des institutions municipales, simplifier et appliquer les procédures d'urbanisme, de construction et de gestion du développement urbain.
- II. Produire les manuels de procédure en urbanisme, notamment un guide pour la conception et la mise en œuvre des documents d'urbanisme et un guide pour le choix des indicateurs en vue de l'évaluation des politiques sectorielles.
- III. Assurer le leadership des collectivités locales dans la conception, la mise en œuvre, le respect des règlementations et le suivi des normes et des protocoles de planification, d'occupation et de gestion des sols par les acteurs.
- IV. Mettre en place une organisation du corps des urbanistes et du corps des spécialistes et experts intervenant dans les processus de développement urbain en Guinée, ainsi qu'un groupe de travail multi acteurs pour le suivi de la mise en œuvre des objectifs des politiques sectorielles.
- V. Concevoir et mettre au profit des élus, des techniciens et des gestionnaires des municipalités et de l'administration des formations axées sur la conception des programmes, plan et politiques urbaines.
- VI. Concevoir et mettre au profit des élus, des techniciens et des gestionnaires des municipalités et de l'administration des formations axées sur le monitoring et le suivi de la mise en œuvre, des plans de développement urbain, des schémas d'aménagement, des politiques urbaines, ainsi que des programmes de développement participatif.
- VII. Éduquer et sensibiliser les populations et particulièrement les jeunes, les femmes, et les personnes vivant avec un handicap sur les enjeux et opportunités de l'urbanisation et de la croissance des zones rurales en vulgarisant les lois et normes.
- VIII. Concevoir avec la collaboration des parties prenantes des ateliers de perfectionnement professionnels sur les outils de développement durables (outils techniques, outils économiques, outils de sensibilisation et de communication).
- IX. Développer et mettre en place des partenariats entre le milieu de la recherche universitaire et le milieu professionnels afin de favoriser les processus de transfert et de développement des connaissances dans le domaine urbain.
- X. Miser sur la collaboration avec les parties (milieu universitaire, administration, les communes, les techniciens des divers services sectoriels et décideurs pour assurer la mise en œuvre effective des instruments d'urbanisme et de planification du territoire.

### Autres recommandations

1. **Lançons** en conséquence un appel à contribution, notamment aux Gouvernements, aux Organisations Internationales, aux bailleurs de fonds internationaux, aux organisations de la société civile, au secteur privé et aux milieux universitaires en vue de l'accompagnement soutenu à la mise en œuvre des recommandations issues du Forum urbain national, et en particulier, au suivi la mise en œuvre des documents de planification et de développement urbain.
2. **Prions** le Gouvernement guinéen et la Commission de l'Union Africaine d'œuvrer pour la diffusion auprès des États membres de l'Union Africaine, des conclusions de ce premier Forum urbain national et dans cette optique, **encourageons** la Commission à envisager dans son Plan stratégique pour les années à venir, la mise en place de politiques et institutions visant le développement des infrastructures urbaines durables sur le Continent.
3. **Encourageons** enfin le Gouvernement de la République de Guinée et le Programme des Nations Unies pour les Établissements Humains (ONU-Habitat) à envisager des partenariats mutuellement bénéfiques dans le but de la mise en œuvre de ces recommandations ;
4. **Adressons** nos sincères remerciements à Son Excellence le professeur Alpha Condé, Président de la République de Guinée, au Gouvernement et au Peuple guinéen tout entier pour l'accueil et l'hospitalité pendant le déroulement des travaux du premier FUNAGUI et qui en ont garanti le succès ;
5. **Nous engageons** à rester actifs et à œuvrer pour l'organisation réussie des prochaines activités visant à promouvoir le développement urbain durable en République de Guinée.

*Fait à Conakry, le 06 décembre 2019*

## ANNEXE 4 : Equipe de réalisation du PDU

### Antoine Noubouwo, consultant international, chef de mission

Titulaire d'un doctorat en développement urbain obtenu à l'institut national de la recherche scientifique et d'un master en urbanisme de l'institut d'urbanisme de Paris, Antoine Noubouwo cumule 17 ans d'expérience en développement urbain dans une perspective internationale. Il a travaillé sur plusieurs projets de développement urbain dans le monde, notamment : le projet d'amélioration des quartiers de Douala, le plan d'urbanisme de Douala, le City Development Strategy de l'agglomération de Douala. Il a également élaboré le plan d'accessibilité en transport de la ville de Rennes en France et plusieurs politiques et programme urbain au Canada, dont la politique de l'habitation de la ville de Gatineau.

### Seregebe Keita, consultante internationale, assistante-chef de mission

Titulaire d'un Master en gestion des projets de l'Université du Québec en Outaouais et d'un Bachelor en informatique décisionnelle de l'Université du Québec à Trois Rivières, madame Keita est spécialiste des questions d'analyse et d'évaluation des politiques publiques. Elle cumule une expérience de 8 ans dans plusieurs pays sur les projets urbains, notamment comme chef de bureau de Oxfam en République démocratique du Congo, Directrice de programme en Haïti, conseillère en gouvernance et consolidation en Guinée Conakry et directrice pays pour Alima en Guinée. Elle a également été directrice pays au Malawi et au Nigeria dans le cadre des projets d'amélioration des conditions de vie des citoyens.

### Alpha Issaga Pallé Diallo, consultant national

Titulaire d'un doctorat en Sciences de l'environnement, M. Alpha Issaga Pallé DIALLO est maître de Conférences à l'Université Gamal Abdel Nasser de Conakry (UGANC). Membre du Centre d'Étude et de Recherche en Environnement (CÉRE), il est également le Directeur scientifique du programme de Doctorat interdisciplinaire en sciences de l'environnement, chef de Département de Biodiversité et Aménagement du Territoire et coordonnateur scientifique de la revue le « Bulletin de l'Environnement ». Ses axes de recherches portent sur : l'environnement, la biodiversité, les enjeux climatiques, l'aménagement du territoire et le développement local. Dans le cadre de l'évaluation du PDU, sa connaissance efficace de l'administration de la République de Guinée nous a été utile pour l'identification des différents acteurs impliqués dans le processus d'évaluation du plan de développement urbain, ainsi que pour l'analyse préliminaire des données.

### Abdou Karim Camara, consultant national

Architecte et ingénieur de formation, M. Abdou est spécialiste de l'ingénierie urbaine et de la conception des ouvrages d'assainissement urbain dans les quartiers. De nationalité guinéenne, il connaît très bien le contexte urbanistique pour avoir pris part à plusieurs projets.

## Chiméne Ngueyep Kodjio

Directrice générale de Sanaga Investment Limited au Kenya Nairobi, une société de conseil en acquisition de terrains, développement de logements, entretien et gestion. Elle est diplômée de l'Université Catholique d'Afrique de l'Est, titulaire d'une maîtrise en gestion de la planification des projets et d'une licence en Géographie Humaine, Département des Lettres et Sciences Sociales de l'Université de Yaoundé I.

### Une production du groupe de recherche sur les innovations urbaines

**Planification urbaine** : études de faisabilité, élaboration des schémas d'aménagement, des plans d'urbanisme, des plans de développement des transports, des plans de développement durable et des programmes particuliers d'aménagement sectoriel.

**Évaluation des programmes** : politique publique en développement urbain, stratégie de développement, évaluation de la mise en œuvre d'un plan d'aménagement ou de développement, élaboration des plans de monitoring pour le suivi et l'évaluation de la mise en œuvre des documents de planification.

**Conception des politiques et programmes** : en fonction du portrait des différents quartiers et des secteurs de chaque ville, proposer et concevoir des programmes ou politiques visant à réduire les effets de la dévitalisation urbaine, des politiques et programmes d'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

**Conception, suivi et mise en œuvre des projets urbains** : conseiller et orienter les clients sur le choix du type d'intervention, la démarche ainsi que les étapes de mise en œuvre des projets urbains, notamment : la requalification, la revitalisation, la réhabilitation ou la rénovation des quartiers précaires.

**Formation sur mesure** : Formation des élus municipaux sur les principes fondamentaux de l'urbanisme opérationnel : Form Basic Code, élaboration des contenus de formation adaptés à différents publics : Professionnels des municipalités, maires, directeurs des services techniques, et techniciens des municipalités;

**Géomatique et technologie de l'information urbaine** : accompagner les municipalités dans le choix et la mise en œuvre des solutions techniques pour la gestion du territoire, les systèmes d'informations géographiques (SIG). Le choix des logiciels de géomatique et formation des employés. Conception et mise en place des meilleures solutions cartographiques.

**Solutions technologiques pour les villes et les institutions** : Choix des meilleures solutions et technologies pour la fourniture des services urbains à travers la plateforme web.

**Analyses démographiques** : élaborer les profils démographiques des quartiers et des secteurs de la ville pour la prise de décision. Conception des tableaux de bord pour le suivi des projets et l'analyse urbaine.

**Architecture et Design 2D et 3D** : élaboration des maquettes 3D et des plans 2D, élaboration des morphologies urbaines des quartiers en utilisant des applications géomatiques et infographiques.

## BIBLIOGRAPHIE

- Agence Française de Développement. (2013). Amélioration de la gouvernance foncière au Sénégal: enjeux actuels et défis pour l'avenir. Fiche Pays N°3, Sénégal. Novembre 2013.
- Banque Mondiale. (1988). Plan de développement urbain de Conakry - Tome 1 et 2. Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat - Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme - Division Planification Spatiale – Études Générales - Unité de Planification Urbaine de Conakry. Assistance Technique Groupement "BCEOM – LOUIS BERGER INT. INC. - GROUPE HUIT". Mai 1988.
- BARRY Modi Mahy. (2017). Informations sur la gestion des ordures ménagères à Conakry. Programme de recherche « Gestion durable des déchets et de l'assainissement urbain ». Atelier régional de Cotonou - 9-11 juillet 2012.
- Cities Alliances. (2007). Stratégie de développement urbain- Guide méthodologique ; Forum Urbain- Maroc, avec l'appui de l'USAID et Cities Alliance, 2007.
- Diallo, Sékou Oumar. (2017). Rapport de Mission - Expert suivi évaluation pour la mise en place d'un dispositif de suivi- évaluation de la stratégie de relance et de résilience socioéconomique post-Ébola 2015-2017. Février 2016.
- ENABEL. (2019). Finalisation du dispositif de suivi-évaluation et mise en œuvre d'une enquête socioéconomique et de satisfaction, juillet 2019.
- Groupement EDE-Strat heg. (2019). Diagnostic sur la communication entre les parties prenantes du système de gestion des déchets solides de la ville de Conakry et de la commune de Kindia, avril 2019.
- Groupement Studi-Ideaconsul et Ingérop. (2007). Audits urbain, organisationnel et financier de la ville et des communes de Conakry, octobre 2007.
- Groupement Louis-Berger et Arte Charpentier Architectes. (2016). Grand Conakry, Vision 2040, décembre 2016.
- Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire (2007). Vers des Contrats d'Avenir locaux- Élaborer et réussir sa stratégie de développement communal, Institut de Gestion de l'Environnement et d'Aménagement du Territoire, Belgique, 2007
- Ministère du Développement Social, de la Famille et de la Solidarité. (2007). Boîte à outils du développement social- Contribution à la mise en œuvre de l'INDH, Gestion du développement local, Module 1, Ministère du Développement Social, de la Famille et de la Solidarité, janvier 2007.
- Ministry of Regional Development. (2012). National spatial development concept 2030.
- Ministère de l'Intérieur. (2013). Guide méthodologique pour l'élaboration des Stratégies de Développement Urbain.

- Ministre des Travaux publics et des Services gouvernementaux du Canada. (1999). Guide de développement des collectivités – Un outil de renforcement des capacités communautaires, Développement des Ressources humaines Canada, Hull (Québec),
- ONU-Habitat. (2015). Lignes directrices internationales sur la planification urbaine et territoriale, Programme des Nations Unies pour les établissements humains (ONU-Habitat) 2015
- Tontinon Merlin et Balde Mariama (2019). Programme SANITA-Villes Durables, rapport sur les études complémentaires, juin 2019.







Ministère la Ville et de l'Aménagement du Territoire  
Direction de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme

## ÉVALUATION DU PLAN DE DEVELOPPEMENT URBAIN DE CONAKRY

PROGRAMME DE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET D'ASSAINISSEMENT EN GUINÉE SANITA  
VILLES DURABLES