

Fiche signalétique de projet

Programme 20 000 logements sociaux et économiques

Dans le cadre de la réalisation de son Plan d'Actions du Gouvernement (PAG) 2016-2021, le Gouvernement du Bénin a prévu au pilier 3 « améliorer les conditions de vie des populations » et sur son axe 7 : « Développement équilibré et durable de l'espace national », des actions d'amélioration du cadre de vie, le bien-être de tous et de préserver l'environnement avec le développement de programmes immobiliers d'habitat social et économique dans les chefs-lieux de département et dans certaines agglomérations du Bénin. C'est ainsi qu'est né le projet qui consiste à la construction de 20 000 logements (12 960 individuels et 7040 collectifs) de type économique et sociaux, dans différentes villes du Bénin qui a été confiée à l'expertise de la SImAU.

Date de démarrage des travaux	2020	Date probable de fin	2025
Durée du projet	05 ans	Etat du projet	En cours
Présentation			
Objectif stratégique	<ul style="list-style-type: none">• Mettre en place les conditions de production de logements par le secteur privé, avec des prix de cession de logements abordables• Promouvoir de nouveaux modes de construction, de nouveaux types de logements et de nouveaux modes d'habitation ainsi que de nouvelles approches en termes d'urbanisme• Dynamiser l'emploi dans les zones d'intervention du projet		
Résultats attendus	<ul style="list-style-type: none">• Des sites sont viabilisés et 20 000 logements de type F4 dans 14 villes dont 12 960 individuels et 7 040 collectifs sont construits• Accès effectif des Béninois visés aux 20 000 logements• 12 049 logements pour la première phase et 7 051 logements pour la seconde phase sont réalisés		
Zone(s) d'intervention	<ul style="list-style-type: none">• Atlantique : Abomey-Calavi, Ouèdo, Ouidah, Pahou - 10 849• Ouémé : Porto-Novo, Sèmè-Kpodji - 4 500• Borgou : Parakou - 2 500• Zou : Abomey-Bohicon - 700• Atacora : Natitingou - 200• Donga : Djougou - 200• Alibori : Kandi, Malanville - 200• Collines : Dassa-Zoumé - 100• Mono : Lokossa - 100• Couffo : Aplahoué-Azové - 100• Plateau : Pobé - 100		
Caractéristiques spécifiques			
Activités ou composantes du projet	<ul style="list-style-type: none">• Etudes d'impact, environnement et sociale• Libération des sites• Viabilisation primaires, secondaires et tertiaires des sites• Construction des logements• Définition d'une politique commerciale pour la location-accession		
Livrables du projet	Nouvelles villes construites (Grandes villes) et les nouveaux quartiers créés (Villes secondaires)		
Modèle économique	<ul style="list-style-type: none">• L'Etat mobilise les ressources financières pour les constructions et prend en charge la viabilisation primaire auprès de partenaires institutionnels. La mobilisation de fonds complémentaires est faite par la SImAU avec une garantie de l'Etat.• Le foncier fera l'objet d'un transfert social direct aux bénéficiaires.• Les partenaires privés peuvent intervenir sous trois (3) formes : a) Constructeur b) Préfinancement et construction c) Promoteur immobilier• La SImAU a en charge la maîtrise d'ouvrage déléguée, la commercialisation et la gestion locative		
Impacts attendus	<ul style="list-style-type: none">• Amélioration des conditions de vie des populations• Développement de l'attractivité des zones d'intervention du projet• Création de richesses• Développement de la filière construction de logements		
Coût du projet			
Coût total (ou estimé)	385 milliards		
Financement détaillé	<ul style="list-style-type: none">• BOAD (pour 3.035 logements)• BID (pour 2.145 logements)• CNSS (pour 3.526 logements)• BADEA (pour 904 logements)• Partenaires privés (pour 1666 logements)• Etat Béninois (Frais d'études et supervision MOE, MOD et Taxes)		
Acteurs du projet			
Maître d'ouvrage (MOA)	Ministère du Cadre de Vie et du Développement durable (MCVDD)		

<i>Maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD)</i>	Société Immobilière et d'Aménagement urbain (SIImAU)
<i>Maître d'œuvre (MOE)</i>	Cabinet Koffi & Diabaté (sur le Programme) ; CECO-BTP (sur la viabilisation primaire)
<i>Bureau de Contrôle Technique</i>	QUALICONSLT WEST AFRICA
<i>Entreprises</i>	FRANZETTI, Colas, IBT/Ecore, ASEMI, PNBf/PNHG ; GER
<i>Autres intervenants</i>	Cabinet IRC, SBBE, SONEB, Bénin Télécom, Mairie d'Abomey-Calavi