



# PROJET DE VIABILISATION DU SITE ET DE CONSTRUCTION DE 1 300 LOGEMENTS SOCIAUX À OUÉDO DANS LA COMMUNE D'ABOMEY CALAVI EN RÉPUBLIQUE DU BÉNIN

**Date D'approbation :**  
27/6/2017

**Pays :**  
République du Bénin

**Localité:**  
Ouédo(Commune  
d'Abomey calavi)

**Type :**  
Prêt

**Montant :**  
20,000 Mds

## 1. IDENTIFICATION, PRÉPARATION ET ÉVALUATION DU PROJET

Le projet de construction de 1 300 logements sociaux à Ouédo dans la Commune d'Abomey-Calavi a été identifié lors de la mission d'identification et de programmation des projets prioritaires du Programme d'Actions du Gouvernement (PAG), conduite par la BOAD au Bénin du 23 au 27 janvier 2017. La requête de financement a été soumise à la Banque par lettre n°1372-c/2017/MEF/DC/SGM/CAA du 28 avril 2017 du Ministre de l'Économie et des Finances du Bénin.

Ce projet constitue la première phase du programme immobilier d'habitat social et économique de 20 000 logements au Bénin. Ce programme est l'un des 45 projets phares du PAG qui vise à relancer, de manière durable, le développement économique et social du Bénin.

Le projet a fait l'objet d'une étude d'impact environnemental et social dont le rapport de synthèse daté de janvier 2017 a été communiqué à la Banque.

Le Maître d'Ouvrage du Projet est la République du Bénin, représentée par le Ministère du Cadre de Vie et du Développement Durable.

Le présent rapport a été élaboré sur la base :

- du document de formulation du programme immobilier d'habitat social et économique de 20 000 logements au Bénin, élaboré en janvier 2017 ;

- des rapports d'études technico-économique et d'impact environnemental et social relatives aux travaux de construction de 11 500 logements sociaux à Ouédo dans la Commune d'Abomey-Calavi au Bénin, réalisées en janvier 2017;

- des rapports d'études architecturales du programme élaborés en mai 2017 ;

- des conclusions de la mission d'évaluation du projet conduite par la Banque au Bénin du 17 au 23 mai 2017.

## **2. OBJET ET OBJECTIF DU PROJET**

Le projet a pour objet :

- la viabilisation, sur une superficie de 25 ha, du site situé à Ouédo ;
- la construction, sur ce site, de 1 300 logements sociaux, à céder en location-vente aux bénéficiaires.

L'objectif global du projet est de contribuer à l'amélioration du cadre de vie des populations et à la réduction de la pauvreté dans le pays.

Les objectifs spécifiques du projet sont de :

- fournir des logements à 9 500 personnes ;
- promouvoir de nouveaux modes d'accès à des logements par la population.

Les objectifs de développement ciblés par le projet sont :

- contribution à la promotion de la construction des logements sociaux en République du Bénin ;
- participation à la création d'emplois ;
- création de richesse additionnelle.

## **3. JUSTIFICATION DU PROJET**

Le projet trouve sa justification dans les principales considérations suivantes :

- contribution à la satisfaction de la demande de logements en milieu urbain;
- promotion de nouveaux axes de financement du logement social ;
- insertion dans le Programme d'Actions du Gouvernement.

## **4. RÉSULTATS ATTENDUS**

Les principaux résultats attendus sont :

Au niveau de la contribution à la promotion de la construction des logements sociaux en République du Bénin :

- viabilisation d'une superficie de 25 ha sur le site de Ouédo ;
- construction de 1 300 logements sociaux.

Au niveau de la participation à la création d'emplois :

- création de 6 014 emplois induits et indirects ;
- création de 6 500 emplois temporaires au cours de la mise en œuvre du projet.

Au niveau de la contribution à la création de richesse additionnelle :

- contribution à la création de 20 045 F CFA de valeur ajoutée indirecte et induite ;
- production de recettes fiscales indirectes et induites pour l'État à hauteur de 218 M F CFA.

## **5. GROUPE CIBLE**

Le groupe cible du projet est constitué de la population à revenus intermédiaires (entre 150 000 et 300 000 F CFA par mois), répartie dans tous les secteurs d'activités de la vie socioprofessionnelle au Bénin, à savoir : i) les salariés du public et du privé ; et ii) les commerçants ou autres agents du secteur informel.

## **6. ZONE D'INFLUENCE DU PROJET**

Le site retenu pour la réalisation du projet est situé à Ouédo (Commune d'Abomey- Calavi). C'est une zone périurbaine localisée à environ 20 km du centre-ville de Cotonou.

Le site d'implantation est entouré de part et d'autre de quartiers d'habitations en expansion, de mosaïques de cultures et de jachères en régression. La superficie du site est de 235 ha et il a été déclaré d'utilité publique. La zone du projet est caractérisée par un climat subéquatorial avec une forte humidité où les saisons sèches (mi-novembre à mi- mars et mi-juillet à mi-septembre) et les saisons des pluies (mi-mars à mi-juillet et mi- septembre à mi-novembre) s'alternent.

## **7. COMPOSANTES DU PROJET**

Le projet comprend les six (6) composantes suivantes : i) études ; ii) travaux de viabilisation des sites et de construction des logements ; iii) contrôle et surveillance des travaux ; iv) mesures environnementales et sociales ; v) audit technique et financier ; et vi) gestion du projet.

## **8. COÛT ET FINANCEMENT DU PROJET**

Le coût total hors taxes du projet, établi sur la base des conditions économiques de juin 2017 et des prix unitaires issus de récents appels d'offres, est de 21 046 M FCFA, y compris 5% d'imprévus physiques et une provision pour hausse de prix de 3 % à raison de :

BOAD : 20 000 M F CFA (95%) par la

État béninois : 1046 M F CFA (5%)

