



Centre d'Excellence de l'Habitat (CEH)

APPEL A CANDITATURE

FORMATION EN CONCEPTION DE PROJETS IMMOBILIERS

RESIDENTIELS A DESTINATION DES PROMOTEURS

IMMOBILIERS DE LA ZONE UEMOA

Dakar, du 22 au 27 avril 2024

Février 2024

1. Contexte et Justification

L'amélioration des niveaux de performance des politiques urbaines et plus particulièrement celles couvrant l'habitat et le logement constitue un des objectifs fondamentaux du centre d'excellence de l'habitat. La résolution des problèmes du secteur passe par l'amélioration consistante de l'offre dans le secteur qui renvoie entre autres à l'impératif de renforcement des compétences des acteurs au premier rang desquels figurent les promoteurs immobiliers.

Pour aller vers un renforcement des capacités des promoteurs immobiliers, un premier niveau de lecture des besoins a pu être réalisé à travers les divers ateliers organisés par le Groupement ISSP/ESEA/ONU HABITAT dans le cadre du lancement du projet CEH tenus à Dakar et à Ouagadougou. De plus, deux sessions de formation en présentiel puis en ligne portant sur « l'introduction à la promotion immobilière » ont également été tenues à Ouagadougou. Toutefois, si ces cadres permettaient d'avoir un premier niveau de lecture des besoins, l'identification précise nécessitait un affinement dans le cadre d'une étude régionale sur l'identification des besoins de formation plus approfondie devant permettre d'en avoir un aperçu plus précis et scientifiquement mieux justifié.

Il ressort à travers l'étude régionale des besoins de formation et de la documentation existante sur le sujet que malgré la densification du tissu des acteurs, les capacités de production en revanche restent encore limitées et renvoient le plus souvent à **une insuffisante professionnalisation des promoteurs immobiliers** du fait des **déficits de compétences** notées et mises en exergue à travers les résultats de l'étude régionale. L'offre portée par le secteur est caractérisée par de fortes déficiences tant du point de vue quantitatif – les capacités de production étant largement en dessous du niveau de la demande – que du point de vue qualitatif – l'offre souffrant dans la plupart des cas de sa non-conformité aux attentes des demandeurs.

La fiabilité technique des ouvrages, la non-conformité des plans proposés par rapport au profil socio démographique des ménages, la faible fonctionnalité spatiale du cadre de vie peu aménagé et insuffisamment doté en aménités urbaines, constituent autant d'éléments de dysfonctionnements qui se rajoutent aux faibles capacités de production des acteurs.

Ces derniers qui expriment ces insuffisances majeures sont conscients des manquements qu'ils ont eux-mêmes constatés dans les expertises et compétences à mobiliser pouvant permettre de faire face, au-delà des difficultés que pose d'une part l'accès au financement et d'autre part l'insuffisante maîtrise de l'environnement juridique et réglementaire du secteur.

C'est sur la base de ce manque de compétences spécifiques et transversales nécessaires à l'exercice du métier de promoteur immobilier que le programme de formation intitulé « **Pratique de la promotion immobilière** » a été proposé pour combler ces déficits. Ce programme de formation vise, à travers le renforcement des capacités des acteurs, une meilleure organisation du secteur de la promotion immobilière dans la zone UEMOA. Il comporte huit (8) sessions de formation allant de la conception à la clôture du projet.

Ce présent appel à candidatures, portant sur la première session de formation intitulée « **Conception de projet immobilier résidentiel** », se déroulera à Dakar du 22 au 27 avril 2024.

2. Objectifs de la formation

L'objectif général est de former des professionnels disposant de compétences spécifiques, nécessaires pour apporter des réponses appropriées au contexte de la zone UEMOA afin que

les populations accèdent en grand nombre aux logements produits dans des environnements aménagés et sécurisés.

Le programme vise les objectifs spécifiques suivants :

- partager des expériences du métier de promoteurs immobiliers chevronnés à travers des exemples concrets de parcours pour mieux concrétiser leur idée de projet ;
- doter les auditeurs d'outils techniques et novateurs d'appréciation pour faire un choix approprié d'un site devant abriter un projet immobilier résidentiel ;
- présenter les outils nécessaires permettant aux apprenants de réaliser les études de faisabilité d'un projet immobilier résidentiel ;
- exposer les procédures permettant aux auditeurs d'obtenir les autorisations administratives et techniques ;
- partager les outils pratiques permettant aux apprenants de réaliser un plan d'affaires ;
- présenter les grandes lignes permettant aux auditeurs de rédiger un cahier des charges ;

- partager les procédures de passation de marchés permettant aux apprenants de passer des appels d'offres ;

3. Résultats attendus

A l'issue de cette session de formation, les auditeurs auront les compétences et qualifications suivantes :

- sur la base d'échanges entre promoteurs capitalisant des expériences diverses et variées dans le secteur de l'immobilier résidentiel de la zone UEMOA, les participants à cette session capitalisent des expériences fructueuses en matière de conception de projets immobiliers résidentiels ;
- les promoteurs immobiliers disposent d'outils techniques et novateurs pour faire un choix approprié d'un site devant abriter un projet immobilier résidentiel ;
- les promoteurs possèdent les outils nécessaires pour réaliser les études de faisabilité d'un projet immobilier ;
- les promoteurs maîtrisent les procédures pour l'obtention d'autorisations administratives et techniques pour la mise en œuvre d'un projet immobilier résidentiel ;
- les promoteurs sont outillés pour la réalisation d'un plan d'affaires dans le cadre d'un projet immobilier résidentiel ;
- les promoteurs immobiliers connaissent les grandes lignes d'un cahier des charges dans le cadre d'un projet immobilier résidentiel ; Les promoteurs immobiliers maîtrisent les procédures de passation de marchés dans le cadre d'un projet immobilier résidentiel.

4. Bénéficiaires

La formation est destinée prioritairement aux professionnels intervenant dans la promotion immobilière. De manière plus spécifique, la formation concerne les promoteurs immobiliers privés et publics ayant une expérience dans la conduite de projets de promotion immobilière.

5. Éligibilité et soumission des dossiers de candidature

Pour être éligible, les postulants doivent remplir les critères suivants :

- Être ressortissant d'un des pays de l'UEMOA; (fournir une copie du passeport, de la carte nationale d'identité ou acte naissance) ;
- Avoir au minimum deux années d'expérience professionnelle dans le domaine de la promotion immobilière (fournir une attestation de travail) ;
- Un curriculum vitae actualisé ;
- Une demande de participation adressée au Directeur de l'ESEA précisant la motivation du candidat ;
- Produire en deux pages au maximum un résumé de projet (ou idée) de projet immobilier réalisé ou en perspective de réalisation.

Seuls les candidats retenus à l'issue de l'étude des dossiers seront contactés.

Les personnes intéressées sont invitées à soumettre leur candidature en cliquant sur le lien suivant : <https://docs.google.com/forms/d/e/1FAIpQLSeoLkY0gB5Kuvf5CiTtUc7AXO3jKbMHicLevQ8FLpJxZvUzqA/viewform>

6. Période et déroulement de la formation

La formation se déroulera en présentiel à Dakar du 22 au 27 avril 2024.

| | Dimanche | Lundi | Mardi | Mercredi | Jeudi | Vendredi | Samedi | Dimanche | | |
|---------------|--|------------------------------|--|-------------------|--|---|-----------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| 8H30 – 10H30 | Arrivée, installation des participants et enregistrement | Cérémonie ouverture | Module 3 : Élaboration des études | Visite de terrain | Module 5 : Rédaction du plan d'affaires | Module 6 : Rédaction du cahier des charges | Conférence thématique | Départ des participants | | |
| 10H30 - 10H45 | | Pause-café | Pause-café | | Pause-café | Pause-café | | | Pause-café | |
| 10H45 – 13H | | Module 1 : Idée de projet | Module 3 : Élaboration des études | | Module 5 : Rédaction du plan d'affaires | Module 6 : Rédaction du cahier des charges | | | Évaluation de la formation | |
| 13H - 14H30 | | Déjeuner | Déjeuner | | Déjeuner | Déjeuner | | | Déjeuner | Déjeuner |
| 14H30 – 16H | | Module 2 : Choix du site | Module 4 : Obtention des autorisations administrati | | Module 5 : Rédaction du plan d'affaires | Atelier | | | Module 7 : Passation des marchés | Activités récréatives |

| | | | | | | | | |
|---------------|--|-----------------------------|---|--|------------|-------------------------------------|--|--|
| | | | ves et techniques | | | | | |
| 16H – 16H15 | | Pause-café | Pause-café | Pause-café | Pause-café | Pause-café | | |
| 16H15 – 17H30 | | Module 2 : Choix du site | Module 4 : Obtention des autorisations administratives et techniques | Module 5 : Rédaction du plan d'affaires | Atelier | Module 7 : Passation des marchés | Dîner avec remise des attestations (à partir de 19h) | |

7. Évaluation des candidatures

Un jury de sélection composé de membres du groupement sera chargé d'évaluer les dossiers de candidature pour retenir les plus pertinents. La date limite de dépôt des candidatures est fixée au vendredi 15 mars 2024 à 17h00 (heure de Dakar).

Les femmes sont fortement encouragées à postuler à ce programme de formation.

8. Coût de la formation

La formation est payante, cependant un certain nombre de bourses sera accordé aux participants retenus sur la base de la qualité de leurs dossiers, au regard de leur rapport avec l'activité de promotion immobilière. Ces bourses sont réparties comme suit :

Option 1 : 05 bourses complètes (frais de formation, billets d'avion, frais d'hébergement, restauration) ;

Option 2 : 05 bourses intermédiaires (frais de formation, restauration).

NB : Les personnes intéressées et qui ne seront pas sélectionnées pour la bourse pourront participer moyennant le nombre de places disponibles et le paiement des frais de participation (frais de formation, pause-café et déjeuners) à un prix d'un million cinq cent mille francs (1 500 000) francs CFA.

Pour plus d'informations vous pouvez nous contacter au +221 77 478 95 62 ou +221 77 389 28 93.

Ou par mail : ceh@ucad.edu.sn ou ceh.esea@gmail.com

Pr Ibrahima NDIAYE
Directeur ESEA

