**DECLARATION LIMINAIRE DU MINISTRE DE L’URBANISME ET DE L’HABITAT.**

Bonjour mesdames et messieurs les journalistes, merci de répondre à notre invitation.

Avant tout propos, permettez-moi de revenir sur les missions essentielles de mon département ministériel.

Le ministère en charge de l’urbanisme et de l’habitat, conformément à ses missions, assure l’élaboration, la mise en œuvre et le suivi de la politique du gouvernement en matière d’urbanisme, d’habitat et de construction.

* En matière d’urbanisme, il s’agit essentiellement de l’élaboration et la mise en œuvre de la politique nationale d’aménagement urbain, des outils de planification que sont les schémas directeurs d’aménagement et d’urbanisme (SDAU) et les plans d’occupation des sols (POS). Il s’agit aussi de l’appui et l’encadrement des collectivités territoriales dans la gestion de l’espace urbain et enfin, du contrôle de l’application de la règlementation en matière d’urbanisme.
* En matière d’habitat, il s’agit essentiellement l’élaboration et la mise en œuvre de la politique d’accès au logement, la construction de logements, la viabilisation des zones d’habitat, de l’élaboration et du contrôle de la règlementation sur la promotion immobilière.
* En matière d’architecture et de construction, il s’agit du suivi de la maitrise d’ouvrage des bâtiments et édifices de l’Etat et des collectivités territoriales, ainsi que du contrôle de l’ensemble des constructions et des aménagements au niveau national.

Toutes ces missions sont mises en œuvre dans le cadre du programme présidentiel et du Plan national de développement économique et social (PNDES).

Notre combat au quotidien est de travailler à réussir ces missions au profit des populations. Nous le menons avec des acquis certes, mais aussi des difficultés inhérentes à toute action humaine et au contexte national. Ces acquis ont été engrangés grâce à la bonne participation/collaboration des populations et des acteurs de la chaine de l’urbain et de la construction.

Mesdames et messieurs

Les points que nous évoquerons ce matin sont les suivants :

* **Le lotissement ;**
* **L’apurement du passif ;**
* **La promotion immobilière ;**
* **Les zones non loties ;**
* **Le Programme National de Construction de Logements ;**
* **Le bail d’habitation privée.**

**LE PREMIER POINT : LE LOTISSEMENT**

Le lotissement est l’opération d’aménagement ayant pour objet la division d’un terrain nu a plus de deux lots viabilisés destinés à l’habitation et/ou aux activités connexes : confère le code de l’urbanisme

Depuis 1986, il a été décidé au niveau du gouvernement la réalisation des premiers lotissements dans les centres urbains et ruraux

En janvier 2016, à notre arrivée, 86 chefs-lieux de communes rurales n’avaient pas connu leur premier lotissement. A ce jour, nous avons lancé la réalisation de 64 opérations de lotissements dans les chefs-lieux de communes rurales.

* 40 réalisés ;
* 24 en cours d’achèvement ;
* Cette année 2019, il est prévu le démarrage des opérations de lotissement des 22 dernières localités.

Donc, ce volet du programme présidentiel sera entièrement réalisé d’ici 2020.

Il faut rappeler sur cette question que dans un passé récent et pour diverses raisons liées à des tensions sociales, les autorisations de lotissement avaient été suspendues depuis 2013 ; elle n’a été levée qu’en 2018. Mais le décret de suspension prévoyait que le gouvernement pouvait, pour des raisons particulières de mise en œuvre de certains programmes prioritaires, autoriser exceptionnellement des lotissements. C’est le cas pour les 86 chefs-lieux de communes rurales n’ayant pas encore connu de lotissement, des communes abritant des sites aurifères dont des populations devaient être relogés. Il en est de même pour le programme national de construction de logements, (PNCL) pour lequel, nous avons autorisé conjointement avec le Ministre en charge de l’administration territoriale, des lotissements, ceci en vue de préparer les parcelles destinées à abriter les logements sociaux et économiques dans douze (12) régions du Burkina Faso (3 à 5 ha dans les communes rurales, 5 à 10 ha dans les communes urbaines, 20 à 25 ha dans les chefs-lieux de région et 20 ha dans les localités spécifiques). Ces arrêtés conjoints conformément à la loi, ont été publiés dans le spécial journal officiel du Burkina Faso N°06, 06 BIS, 06 TER du 20 févier 2019.

 Nous réaffirmons qu’à ce jour, qu’aucune autorisation de lotir n’a été délivré à une société de promotion immobilière.

**LE DEUXIEME POINT : L’APUREMENT DU PASSIF**

*En rappel, c’est à la suite des travaux de la commission d’enquête parlementaire sur le foncier, qu’il a été recommandé d’apurer le passif sur le foncier urbain pour la période 1995 à 2015. Cette recommandation est d’ailleurs en droite ligne des engagements présidentiels qui visaient entre autres, l’achèvement des lotissements en cours dans les communes et la résolution des contentieux.*

*Le Gouvernement, après étude de ce rapport, a décidé de la mise en place, par décret 2017-0080/PRES/PM/MUH/MATDSI/MINEFID, d’une commission interministérielle pour apurer effectivement le passif dans les 49 communes concernées.*

La situation d’exécution des travaux des commissions ad hoc dans les 10 arrondissements de la commune de Ouagadougou et les 07 de Bobo-Dioulasso se résume comme suit :

**A OUAGADOUGOU**

* Les membres des commissions ad hoc ont prêté serment et installés le 02/01/2019 ;
* Chaque commission ad hoc a réceptionné les requêtes de 2017 et les ont classées par type de problème et par secteur ;
* Aucune des 10 commissions ad hoc n’a effectué de sortie sur le terrain, mais leur chronogramme de sortie sur le terrain sera disponible le 09/05/2019 ;
* Les sorties sur le terrain débuteront à partir du 13/05/2019.

**A BOBO-DIOULASSO**

* Les membres des commissions ad hoc ont prêté serment et installés le 09/01/2019 ;
* Chaque commission ad hoc a réceptionné les requêtes de 2017 et les ont classées par type de problème et par secteur ;
* 04 commissions ad hoc sur les 07 ont déjà effectué des sorties sur le terrain pour collecter les informations complémentaires.

Les difficultés rencontrées par les différentes commissions ad hoc peuvent se résumer comme suit :

* L’instabilité de certains membres des commissions ad hoc ;
* L’absence de rapporteurs (MINEFID) liée au mouvement d’humeur ;
* La mise à disposition d’un local de travail pour certaines commissions ad hoc ;

**LE TROISIEME POINT : LA PROMOTION IMMOBILIERE.**

Aux termes de la loi n° 034-2009/AN du 16 juin 2009, portant Régime foncier rural au Burkina Faso, trois (03) catégories de terres sont définies :

* Le domaine foncier de l’Etat ;
* Le domaine foncier des collectivités territoriales ;
* Le patrimoine foncier des particuliers.

C’est dans le cadre de la gestion du patrimoine foncier des particuliers que les transactions dans lesquelles les promoteurs sont impliqués, se font en milieu rural.

La loi sur la réorganisation agraire et foncière (RAF) de 2012, a conforté le principe des trois propriétaires : l’Etat, les collectivités territoriales et les particuliers (il vous souviendra que sous la Révolution et jusqu’à l’entrée en vigueur de la RAF de 2012, toutes les terres appartenaient à l’État). La loi sur le foncier rural avait pour but d’encourager la promotion de l’agriculture. Elle a permis de donner la possibilité aux agriculteurs de pouvoir accéder à des documents juridiques (attestation de possession foncière rurale : APFR) afin de contracter des prêts auprès des institutions financières aux fins d’investissements productifs dans le domaine agricole et non dans la promotion immobilière.

 Pour l’exercice de la promotion immobilière, les procédures sont définies par la loi et les documents de planification.

Du reste, nous avons instruit nos Services techniques à procéder au contrôle de toutes les opérations des promoteurs immobiliers, à partir du 14 mai dans les communes rurales autour de Ouagadougou (Koubri, Pabré, Tanghin-Dassouri, Komki-Ipala, Komsilga, Loumbila et Saaba).

**LE QUATRIEME POINT : LES ZONES NON LOTIES**

Les zones non loties ou habitats spontanés sont des logements construits en matériaux précaires. Au Burkina Faso, 21 904 hectares sont concernés sur l’ensemble des 14 localités, dont 13 228 hectares à Ouagadougou et 2 030 à Bobo Dioulasso.

Dans le cadre du programme présidentiel, le président du Faso a prévu la résorption des zones non loties. Le ministère de l’urbanisme et de l’habitat a conçu dans une approche participative. Un document, cadre d’intervention stratégique pour la résorption de l’habitat spontané dans les treize (13) chefs-lieux de régions et à Pouytenga et un document-projet pour un programme de restructuration urbaine.

Trois niveaux de concertations se sont déroulés depuis mars 2018 :

* Premier niveau : La concertation avec les acteurs centraux de mars en juin 2018.
	+ Réunion de cabinet MUH, le mardi 20 mars 2018 ;
	+ Réunion avec les acteurs centraux (Ministères en charge de - les finances et domaines ; - l’administration territoriale ; - la sécurité, - la justice et les droits humains ; - la solidarité nationale ; le LNBTP, les Concessionnaires que sont l’ONEA et la SONABEL), mercredi 27 Juin 2018 ;
* Deuxième niveau : La concertation avec les acteurs décentralisés (Associations faitières et collectivités de Ouagadougou) d’avril en juin 2018
	+ 1ère Réunion avec les acteurs décentralisés (Association des Régions du Burkina Faso - ARBF, Association des Municipalités du Burkina Faso - AMBF, Mairie central de Ouagadougou, Mairies d’arrondissements de Ouagadougou), le vendredi 13 avril 2018 ;
	+ 2ème Réunion avec les acteurs décentralisés (ARBF, AMBF, Mairie central de Ouagadougou, Mairies d’arrondissement de Ouagadougou), le mercredi 13 juin 2018 :
* Troisième niveau : La concertation des acteurs centraux avec les acteurs décentralisés (structures centrales et les 07 communes rurales du Grand Ouaga - Saaba, Loumbila, Pabré, Tanghin-Dassouri, Komki- Ipala, Komsilga et Koubri), le vendredi 14 septembre 2018.

Ces concertations ont eu pour objectif au niveau central, de partager et d’affiner le contenu du programme ainsi que de bien définir le rôle des acteurs dans la conduite du processus.

Au niveau décentralisé les concertations ont eu pour objectifs, d’impliquer les acteurs décentralisés et de s’accorder sur la conduite mutuelle du processus en vue d’harmoniser les compréhensions avant les concertations avec les populations. Pour ce faire, des communications sur le programme ont été animées par mes services techniques auprès des conseils municipaux de différents arrondissements de Ouaga qui en ont fait la demande.

Cette opération sera menée en sept (07) étapes à savoir :

* Des concertations avec les populations des zones non loties ;
* Une enquête foncière dans les zones à lotir ;
* L’élaboration d’un plan de restructuration participatif ;
* La réalisation des infrastructures de viabilisation ;
* L’élaboration d’une liste des attributaires de parcelle et de logements collectifs et individuels ;
* La construction d’immeubles le long des voiries structurantes ;
* La mise en place d’une commission d’attribution de parcelles et de logements
* La mise en place d’un mécanisme de prévention des zones non loties.

Pour ce qui est des rumeurs de déguerpissement, le ministère n’a procédé à aucun déguerpissement dans aucune zone non lotie, ni à Garghin, ni à Silmiougou, ni à Goundrin, ni à Yamtenga dans la commune de Ouagadougou.

**LE CINQUIEME POINT : LE PROGRAMME NATIONAL DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS.**

Le Gouvernement a lancé officiellement le Programme National de Construction de Logements (PNCL), appelé communément programme 40 000 logements en 2017. A ce jour, du point de vue exécution, nous sommes à plus de 4000 logements construits.

La mise en œuvre du programme comportait plusieurs étapes

* La mobilisation foncière
* L’aménagement et la sécurisation du foncier
* La construction de logements et des équipements collectifs (école, santé, loisirs….
* Les attributions aux souscripteurs

La mobilisation foncière a connu d’énormes difficultés au regard de la législation actuelle et de la pression sur le foncier au Burkina Faso.

Dans le cadre de l’accélération du programme, nous venons de signer dans le premier trimestre 2000 des conventions avec trois (03) promoteurs internationaux pour la réalisation de 26000 logements ; ce, en plus des efforts consentis par les promoteurs immobiliers nationaux qui accompagnent le programme.

**Le sixième point : le bail d’habitation privée.**

Adopté par le Conseil national de la Transition, le 22 décembre 2015, la loi n°103-2015/CNT, portant bail d’habitation privée au Burkina Faso, a prévu, en certaines de ses dispositions, la prise de décrets et d’arrêtés. Aussi a-t-il été adopté, le 08 juin 2018, en Conseil des Ministres, le *décret n°2018-687/PRES/PM/MUH/MINEFID/MCIA, portant fixation de la nature des travaux à la charge du bailleur et du locataire et modalités de révision du loyer du bail d’habitation privée au Burkina Faso*, prévus par les articles 15, 25 et 37 de la loi. L’arrêté portant sur le référentiel des valeurs des coûts de réalisation a été signé. A ce jour, des rencontres de concertations avec les différents acteurs concernés par la mise en œuvre de la loi, de son décret et de son arrêté se sont déjà tenues.

Une vaste campagne de communication, de vulgarisation et de sensibilisation sur les différents textes démarrera d’ici à juin 2019, en collaboration avec nos partenaires. Après cette étape, des contrôles seront menés, afin de vérifier le respect effectif de la loi.

**Voilà mesdames et messieurs les journalistes, la substance de mon propos liminaire.**

**Merci pour votre aimable attention.**