



MINISTÈRE DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE
L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE CHARGÉ DE LA
RÉCUPÉRATION DES DOMAINES SPOLIÉS DE L'ÉTAT

Avis de Recrutement

Recrutement d'un **Expert** **International**

en Développement et
Promotion Immobilière



Envoyez votre candidature à :
simandou@habitat.gov.gn



Guinée PROGRAMME
SIMANDOU
2040
Un pont vers la prospérité!



MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



@Muhat_gn



MUHATTV



www.habitat.gov.gn



contact@habitat.gov.gn

1 Contexte et Justification

La République de Guinée est engagée dans une transformation rapide de son paysage urbain, marquée par une urbanisation accélérée, souvent non planifiée, et une concentration croissante des populations et des activités dans les zones métropolitaines, notamment la région de Conakry. Cette dynamique exerce une pression considérable sur les infrastructures existantes, crée des déséquilibres dans l'aménagement du territoire et accentue les vulnérabilités environnementales.

Face à ces défis, le développement immobilier structuré, durable et inclusif est identifié comme un levier stratégique pour répondre aux besoins croissants en logements décents, infrastructures de proximité et espaces fonctionnels, tout en favorisant un aménagement équilibré du territoire. La croissance démographique, combinée à une urbanisation informelle, génère en effet une extension désordonnée des centres urbains, un accès limité aux services de base, une saturation des réseaux de transport, et une dégradation accélérée du cadre de vie.

Face à ces enjeux, le processus d'élaboration du programme de développement socioéconomique durable et responsable Simandou 2040, initié par le Comité Stratégique Simandou placé sous l'autorité du Chef de l'État, a permis d'identifier plusieurs défis et opportunités dans les secteurs de l'urbanisme, de l'habitat et de l'aménagement du territoire.

Ainsi, le programme Simandou 2040 constitue un plan d'émergence ambitieux lancé par la République de Guinée pour orienter le pays vers une prospérité durable et équitable à l'horizon 2040. Il répond aux défis économiques et sociaux actuels en visant une transformation profonde de l'économie guinéenne, à travers une stratégie globale, inclusive et durable. Initié par les plus hautes autorités du pays, ce programme représente un jalon majeur dans le parcours de développement de la Guinée, avec pour objectif de favoriser une croissance forte et partagée, en valorisant les ressources naturelles abondantes du pays et en réalisant des investissements structurants dans des secteurs clés.

Dans le cadre de la mise en œuvre de cette vision Simandou 2040, initiée par le gouvernement, et à travers son pilier 3 portant sur les Infrastructures, les Transports et la Technologie, plusieurs actions et réformes sont envisagées dans les secteurs de l'urbanisme, de l'habitat et de l'aménagement du territoire. La mise en œuvre de la vision Simandou 2040 s'articulera autour des programmes suivants :

- Programme de modernisation et de réforme de la gouvernance foncière ;
- Programme de construction des logements/équipements collectifs et de rénovation urbaine ;
- Programme d'aménagement, de construction des voiries pour une mobilité urbaine ;
- Programme Zéro déchets ;
- Programme de renforcement du Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Aménagement du



Territoire ;

L'implémentation de ces programmes se fera à travers une approche de coordination et de suivi échelonné en lien avec l'ensemble des acteurs allant du Comité Stratégique Simandou, à l'ACGP. Ainsi, le Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire (MUHAT), chargé de la récupération des domaines spoliés de l'État, envisage un renforcement de son expertise technique pour l'élaboration et la structuration de ces programmes phares à travers le recrutement d'un expert international de haut niveau, afin de pouvoir appuyer et collaborer étroitement avec les autorités en charge du suivi de la mise en œuvre du Programme Simandou 2040.

2 Objectif Global

Recruter un expert international pour appuyer le MUHAT dans la formulation et la structuration de programmes et projets de développement et de promotion immobilière durable, accessibles et adaptés au contexte national en cohérence avec le programme Simandou 2040.

3 Objectifs Spécifiques

- Évaluer les politiques, instruments et pratiques existantes du secteur de l'immobilier ;
- Appuyer l'élaboration d'un cadre stratégique national de développement immobilier cohérent avec la vision de développement du Programme Simandou 2040 ;
- Elaborer les Termes de Référence des projets identifiés ;
- Proposer une feuille de route opérationnelle et des mécanismes de mise en œuvre et de suivi-évaluation ;
- Proposer un plan d'investissement des programmes et projets identifiés ;
- Élaborer des outils de financement innovants pour le secteur de l'immobilier ;
- Renforcer les capacités des acteurs intervenant dans le secteur sur les meilleures pratiques internationales.

4 Spécificités du poste

4.1 Résultats Attendus

Résultats :

- Les politiques, instruments et pratiques existantes du secteur de l'immobilier sont évalués ;
- Un cadre stratégique national de développement immobilier cohérent avec la vision de développement du Programme Simandou 2040 est élaboré ;
- Un portefeuille de programmes et projets prioritaires est identifié et structuré ;
- Les Termes de référence des projets identifiés sont élaborés ;



MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



@muhat_gn



MUHATTV



www.habitat.gov.gn



contact@habitat.gov.gn

- Une feuille de route de mise en œuvre et de suivi-évaluation est adoptée ;
- Un programme de formation et de transfert de compétences est mis en œuvre pour les acteurs intervenant dans le secteur ;
- Un plan d'investissement des programmes et projets est proposé.

Livrables :

- Rapport de diagnostic juridique, institutionnel et technique ;
- Stratégie nationale de développement immobilier ;
- Portefeuille de programmes et projets prioritaires structurants ;
- Termes de Référence des projets identifiés ;
- Plan d'investissement des programmes et projets ;
- Feuille de route opérationnelle (mise en œuvre, suivi-évaluation) ;
- Guides méthodologiques et outils d'aide à la décision ;
- Modules de formation et rapports de formation.

4.2 Méthodologie et Tâches Clés

- Revue, analyse documentaire et entretiens avec les parties prenantes ;
- Élaboration de la stratégie nationale de développement immobilier ;
- Préparation de livrables (rapports, plan d'action, etc.) ;
- Animation d'ateliers de validation et de restitution ;
- Elaboration de guides méthodologiques et d'outils d'aide à la décision ;
- Appui à l'élaboration d'outils de suivi-évaluation des projets ;
- Encadrement technique et formation des acteurs du secteur.

4.3 Durée de la mission

La mission de l'expert est prévue pour une durée initiale de six (6) mois, avec possibilité de renouvellement en fonction des résultats obtenus et des besoins exprimés par le Ministère.

4.4 Supervision

L'expert exercera ses fonctions sous la supervision directe du Ministre de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Aménagement du Territoire à travers l'Unité d'Appui à la Coordination et à la Gestion des Programmes et Projets (UACGP). Il travaillera en étroite collaboration avec le Comité Stratégique du Programme Simandou 2040, et bénéficiera de l'appui du Bureau de Stratégie et de Développement, de la Direction Nationale de l'Architecture, de la Construction et du Logement ainsi que de l'Agence Guinéenne pour le Financement du Logement.



MINISTÈRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



@Muhat_gn



MUHATTV



www.habitat.gov.gn



contact@habitat.gov.gn

5

Profil de l'Expert Recherché

- Diplôme universitaire (minimum Bac+5) en droit immobilier, urbanisme, finance immobilière, ingénierie ou domaine équivalent ;
- Expérience professionnelle d'au moins 10 ans dans le montage de projets immobiliers à grande échelle ou dans les pays en développement ;
- Expérience avérée dans la planification stratégique ;
- Connaissance des politiques d'urbanisme, de logement ou d'infrastructure dans les pays en développement ;
- Expertise avérée en partenariat public-privé, structuration financière et modélisation économique ;
- Expérience avérée de missions similaires en Afrique subsaharienne est un atout ;
- Compétences solides en analyse stratégique, élaboration de feuilles de route, et conduite de réformes institutionnelles ;
- Excellente capacité rédactionnelle et de communication ;
- Maîtrise du français exigée, l'anglais étant un atout.

6

Modalités de Soumission

Les candidats doivent soumettre :

- Une lettre de motivation ;
- Un CV détaillé ;
- Contrats, attestation de travail ;
- Une note méthodologique synthétique (max. 5 pages) ;
- Une proposition financière (prétentions salariales pour un expert, ou offre commerciale pour un cabinet).



Envoyez votre candidature à :
simandou@habitat.gov.gn



MINISTRE DE L'HABITAT, DE L'URBANISME
ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE



@Muhat_gn



MUHATTV



www.habitat.gov.gn



contact@habitat.gov.gn

