

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE DE GUINEE

PARAISANT LE 10 ET LE 25 DE CHAQUE MOIS A CONAKRY

ABONNEMENTS ET ANNONCES :

Les demandes d'abonnements et annonces doivent être adressées au SECRETARIAT GÉNÉRAL DU GOUVERNEMENT

B.P.: 263 CONAKRY (avec la mention Direction Nationale des Publications Officielles, de la Documentation Administrative et des Archives)

Les annonces devront parvenir au S.G.G. au plus tard les 1er et 15 de chaque mois pour publication dans le numéro suivant.

Les abonnements et annonces sont payables d'avance à l'ordre du Secrétariat Général du Gouvernement exclusivement par chèque barré certifié ou virement bancaire au compte n° 41-11-098/J.O.

B C R G Conakry

Prix du numéro : 1 500 FG

Année antérieure: 2.000 FG

PRIX DES ANNONCES & AVIS :

La ligne : 5000 FG.

**ABONNEMENTS
1 an**

• 1 GUINEE	45 000 FG
• 2 PAR AVION	
AFRIQUE	100 000 FG
AUTRES PAYS	150 000 FG

SOMMAIRE

Arrêté A/2004/7773/PRG/SGG du 11 Août 2004, portant attributions et organisation des services techniques d'urbanisme, d'architecture et de contrôle urbain des Communes.

Le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat ,

Arrête :

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Il est créé par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat un Service Technique d'Urbanisme, d'Architecture et de Contrôle Urbain, dans chacune des communes de la Ville de Conakry et des capitales régionales, agissant comme des Services Décentralisés pour l'accomplissement des missions d'administration et de gestion des villes.

Article 2 : Le Service Technique d'Urbanisme, d'Architecture et de Contrôle Urbain en abrégé «STUACUR» est chargé de conduire la politique communale ou communautaire, à titre exceptionnel, en matière d'urbanisme, d'architecture et de contrôle urbain.

Article 3 : Le STUACUR est administrativement et financièrement placé sous l'autorité du Maire de la Commune dont il est territorialement concerné.

Article 4 : Les principales missions du STUACUR sont définies par le Conseil Municipal après délibération.

Article 5 : Les principales missions du STUACUR définies sont soumises à l'avis de la Direction Préfectorale de l'Urbanisme et de l'Habitat dont il relève territorialement.

Article 6 : Le STUACUR a pour mission de piloter la mise en oeuvre des projets, programmes ou opérations de gestion technique de l'urbanisme, de suivi technique de l'architecture et de contrôle urbain dans les communes et les communautés rurales de développement concernées.

Article 7 : Le STUACUR permet à la Commune de mieux gérer son espace urbain dans une logique d'économie urbaine devant permettre une meilleure administration de la ville selon les règles et normes en vigueur.

Article 8 : Le STUACUR peut être créé exceptionnellement dans les Communautés Rurales de Développement qui ont des particularités urbanistiques spécifiques en fonction de l'importance démographique, économique et financière de la ville.

Article 9 : Au titre de la Gestion Technique de l'Urbanisme, le Service Technique est chargé :

- de réaliser les études techniques, administratives, économiques et financières en matière d'urbanisme ;
- de mettre en place les plans fonciers et de veiller à leur application ;
- de participer à l'élaboration des plans d'occupation du sol et de veiller à leur application ;
- de réaliser les plans de lotissement en vue d'un meilleur respect de la codification parcellaire selon les normes urbanistiques ;
- de participer à la mise en place des outils d'aide à la décision en fonction des performances économiques et financières définies en matière d'administration et de gestion des ressources foncières, domaniales et cadastrales ;
- de superviser et de contrôler les travaux topographiques d'aménagement ;
- de réaliser des études sur les dynamiques foncières dans le milieu urbain et rural ;
- de participer à la conception des projets d'urbanisme opérationnel et de veiller à leur réalisation en fonction des besoins urbanistiques de chacune des villes concernées ;
- de participer à l'inventaire des ressources foncières en vue de les répertorier sur les fonds cartographiques ;
- d'instruire les demandes d'attribution des parcelles dans les zones d'aménagement viabilisées ;
- d'instruire les demandes de régularisation des parcelles occupées dans les zones non viabilisées ;
- d'instruire les demandes d'autorisation d'occuper, de concession ou d'exploitation du domaine public.

Article 10 : Au titre du suivi Technique de l'Architecture, le Service Technique est chargé :

- de concevoir les outils d'aide à la décision liés au développement du sous-secteur de la construction et de l'architecture ;
- de participer aux missions de sauvegarde des monuments historiques et des sites classés en collaboration avec les départements concernés ;
- de réaliser les études techniques pour la conservation, la restauration, la réhabilitation des monuments historiques et des sites classés ;
- de conserver la qualité architecturale et à la préservation de l'identité esthétique des constructions anciennes ;
- de réaliser la programmation du foncier habitable en vue d'une meilleure implantation des projets de construction selon les normes urbanistiques ;

- d'autoriser le contrôle des études et des opérations de construction réalisées par l'Etat, les collectivités, les entités publiques et privées, ainsi que les personnes privées ;

- d'étudier les projets de construction des équipements publics et des bâtiments de l'Etat, des organismes publics, des collectivités décentralisées et des privés d'intérêt public ;

- de procéder à la vérification des règles et procédures de valorisation de l'espace à bâtir aux fins de l'habitation ;

- de réglementer l'auto production de logements par la promotion de l'utilisation des matériaux locaux et l'introduction des technologies de construction appropriées ;

- d'utiliser les matériaux locaux, des technologies adaptées et des techniques de construction des ouvrages ;

- d'instruire les dossiers et la délivrance des permis de construire, de démolir et de modifier ainsi que les certificats de conformité et d'habitabilité ;

- d'assurer la délivrance des actes autorisant l'occupation du sol et de son utilisation ;

- de superviser les missions de contrôle, de réception des travaux, d'expertise et d'évaluation des constructions et de rédaction des rapports techniques avec des avis motivés ;

- de superviser les travaux de construction, de réhabilitation et de rénovation des bâtiments publics et d'élaborer les cahiers de charges en vue d'assurer leur programmation.

Article 11 : Au titre du contrôle Urbain, le Service Technique est chargé :

- de contrôler toutes les études techniques en vue de la programmation des opérations de construction et de réhabilitation des infrastructures urbaines ;
- de veiller au plan technique à l'administration de l'espace urbain et des équipements publics d'intérêt municipal ;
- de définir un cadre référentiel de développement urbain en vue d'une amélioration de la productivité visant à garantir la modernisation des villes en fonction des nouvelles approches de l'économie urbaine ;
- de respecter les principes directeurs de l'aménagement et du développement urbains en vue d'une hiérarchisation des compétences territoriales ;
- de concevoir et d'élaborer les schémas de cohérence territoriale en vue d'une meilleure harmonisation des actions en matière d'aménagement et de développement urbain ;
- de gérer l'espace urbain et les équipements publics d'intérêt municipal ou communautaire ;
- de procéder à l'administration et à la gestion des schémas de cohérence territoriale ;
- de procéder à l'émergence, la promotion, et la participation d'acteurs privés dans le domaine du génie urbain.

CHAPITRE II : FONCTIONNEMENT

Article 12 : Le Service Technique d'Urbanisme, d'Architecture et de Contrôle Urbain est dirigé par un Directeur, de niveau équivalent à un Chef de Division de l'administration centrale, nommé par Arrêté du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Le Directeur impulse, coordonne, anime et contrôle les activités du Service Technique de l'Urbanisme, de l'Architecture et du Contrôle Urbain.

Article 13 : Le Directeur est assisté de trois (3) Chefs de Sections.

Les Chefs de Sections sont chargés d'accomplir les différentes missions spécifiques d'administration et de gestion de la ville relevant de leurs compétences.

En cas d'absence ou d'empêchement, le Directeur est remplacé par un des Chefs de Sections désigné par note de service du Maire sur proposition du Directeur.

CHAPITRE III : ORGANISATION

Article 14 : Pour accomplir sa mission, le Service Technique comprend :

- une Section Urbanisme ;
- une Section Architecture ;
- une Section Contrôle Urbain.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINANCIERES

Article 15 : Les différentes prestations de services et d'interventions du STUACUR sont rémunérées en fonction des tarifs fixés par Arrêté Conjoint du Ministre de l'Economie et des Finances et du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 16 : Toute demande de prestations de services, d'intervention ou d'acquisition de parcelles ou achats et ventes de parcelles et de bâtiments entre particuliers ou autres doit être apposée de timbre fiscal dont la contre-valeur est considérée comme recettes du STUACUR.

Article 17 : Toute infraction reconnue au titre de l'occupation anarchique de l'espace urbain, de construction sans permis de construire, de construction des bâtiments sans projet architectural, d'occupation de trottoir et de non respect des normes universelles fera l'objet de pénalité financière à verser au compte municipal du Fonds National de l'Habitat comme recettes du STUACUR.

Article 18 : Les recettes du STUACUR sont à verser au compte municipal du Fonds National de l'Habitat selon les règles définies dans la convention d'établissement dudit Fonds.

Article 19 : Le Fonds National de l'Habitat doit mettre à la disposition du STUACUR environ 50% des recettes pour le financement des dépenses de fonctionnement et des projets d'aménagement et de développement urbain et de l'habitat de ladite commune.

CHAPITRE IV : DISPOSITIONS FINALES

Article 20 : Les Arrêtés du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat fixent le détail des attributions et de l'organisation des Sections du Service Technique.

Article 21 : Les Chefs de Sections, les Chargés d'Etudes et les Assistants sont nommés par Décision du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Article 22 : Le Ministre chargé de l'Emploi et de la Fonction Publique, le Ministre chargé des Finances et le Ministre de l'Administration du Territoire et de la Décentralisation sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent Arrêté.

Article 23 : Le Service Technique d'Urbanisme, d'Architecture et de Contrôle Urbain remplace la Direction Communale de l'Urbanisme et de l'Habitat en place dans certaines Communes.

Article 24 : Le présent Arrêté abroge toutes les dispositions antérieures contraires et sera enregistré et publié au Journal Officiel.

Conakry, le 11 août 2004
Architecte Blaise Oufo Foromo