

## **Nouakchott 2030**

# **Visions et stratégies pour une métropole résiliente**

Termes de références pour l'élaboration du  
schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la ville de Nouakchott

Document élaboré dans le cadre de la convention entre la Communauté Urbaine de Nouakchott et les Ateliers Internationaux de maîtrise d'œuvre urbaine de Cergy-Pontoise.

Experts: **Armelle Choplin** - Géographe-Urbaniste, maître de conférences à l'Ecole d'Urbanisme de Paris et **Frédérique Vincent** - Ingénieur, Directrice de l'Institut Supérieur en Ingénierie et Gestion de l'Environnement (MINES ParisTech - ISIGE) et **Véronique Valenzuela** - Géographe-Urbaniste

Coordination : **Léa Morfoisse**, Directrice-adjointe, Ateliers de Cergy

Mai 2015



# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

<b>1. Cadre général : Doter Nouakchott d'un nouveau schéma directeur d'aménagement approprié, efficace et cohérent.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Contexte général: Une capitale vulnérable et une gestion urbaine difficile.....</b>	<b>5</b>
<b>3. Délimitation de l'aire d'étude du SDAU.....</b>	<b>6</b>
<b>4. Nouakchott 2030 : Orientations stratégiques d'aménagement et de développement urbain 7</b>	
4.1. Planifier une ville résiliente et durable .....	7
4.2. Gouvernance et outils de planification : Contenir et accompagner la croissance d'une métropole en devenir .....	10
4.3. Approche participative du quartier à la métropole : Nouakchott pensée par et pour tous .....	12
4.4. Equipements et accès aux services urbains pour une plus grande justice socio-spatiale .....	14
4.5. Fabriquer une identité urbaine et renforcer la cohésion sociale.....	17
4.6. Des projets prioritaires d'intérêt général à accompagner .....	17
<b>5. Méthode, Phasage et Résultats attendus .....</b>	<b>18</b>
5.1 Un schéma directeur d'aménagement urbain proprement dit .....	18
5.2 Un plan d'occupation des sols .....	19
5.3 Un programme d'actions prioritaires.....	20
5.4 Un cadre juridique et un règlement d'urbanisme doit .....	20
<b>6. Référentiels.....</b>	<b>20</b>

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

## 1. Cadre général : Doter Nouakchott d'un nouveau schéma directeur d'aménagement approprié, efficace et cohérent

Soucieuse de définir des perspectives stratégiques pour la capitale mauritanienne, la Communauté Urbaine de Nouakchott (CUN) a engagé une réflexion sur les outils de planification et de gestion à l'horizon 2030. Cette réflexion doit aboutir à l'élaboration d'un nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU). Ce SDAU viendra remplacer celui de 2003 qui jusqu'alors était censé servir de cadre de référence. Le précédent SDAU de Nouakchott présentait deux composantes distinctes et complémentaires : d'une part l'élaboration d'un schéma directeur d'aménagement urbain (SDAU) aux horizons 2010 et 2020 et d'autre part un programme d'investissements prioritaires (PIP) pour la ville.

Les principes forts sur lesquels reposait le précédent document étaient :

- Densifier les quartiers formels ;
- Contrecarrer le développement radial de la ville ;
- Régulariser, restructurer et équiper les quartiers informels ;
- Renoncer aux sites impropres et protéger l'environnement ;
- Faciliter la croissance économique.

Malheureusement, ces recommandations, à caractère indicatif davantage que prescriptif, n'ont jamais été respectées, entre autre parce que le SDAU n'a jamais fait l'objet d'une approbation officielle. Par conséquent, il n'a pas permis aux autorités de maîtriser l'étalement urbain ni de mettre en place un aménagement et une gestion durable de la ville.

Consciente de ces échecs et en vue de réfléchir à une gestion cohérente de la ville, la CUN a fait appel aux Ateliers internationaux de Cergy en 2013 dans le but d'organiser un dialogue constructif entre les différents acteurs du territoire nouakchottois. Dans ce cadre, un atelier international d'urbanisme intitulé : « Nouakchott, l'avenir pour défi : Adaptation et mutation d'une ville vulnérable » a été réalisé en 2014, permettant à la CUN, aux représentants des ministères, aux élus, aux acteurs privés et à la société civile de définir leurs attentes, souhaits et recommandations pour l'avenir de la métropole mauritanienne.

Ce travail collectif et constructif a permis de dresser un diagnostic urbain précis, dense et relativement exhaustif des enjeux auxquels devait faire face la capitale ([http://ateliers.org/IMG/pdf/doc\\_contexte\\_tot\\_low.pdf](http://ateliers.org/IMG/pdf/doc_contexte_tot_low.pdf)). Outre ce diagnostic, un document de synthèse a été produit, dans lequel la CUN formule ses orientations stratégiques de développement urbain. Ce document met en avant 12 recommandations (sur la gestion des risques, la planification, la gouvernance, les grands projets) qui doivent constituer le socle pour l'élaboration du futur Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU 2015-2030) et la mise en œuvre d'actions concrètes sur le terrain.

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

Alors que la métropole de Nouakchott entame une nouvelle phase de développement, marquée par l'ouverture de nombreux chantiers, la CUN juge indispensable d'élaborer un véritable "**projet de territoire**" pour définir un cadre cohérent et concerté de développement de la ville. Le SDAU devra guider les différents projets, les articuler entre eux et les insérer dans une stratégie de développement de l'agglomération, afin d'éviter les conséquences néfastes d'une croissance urbaine non accompagnée et afin que ces projets soient de véritables leviers de développement de la métropole à moyen et long terme.

## 2. Contexte général: Une capitale vulnérable et une gestion urbaine difficile

Créée *ex-nihilo* en 1957 pour devenir la capitale de la Mauritanie, Nouakchott a connu une croissance démographique exponentielle, passant de 500 habitants à l'indépendance en 1960 à plus d'un million aujourd'hui (soit près d'un Mauritanien sur trois). Les sécheresses des années 1970 ont en effet poussé des milliers de nomades sans ressource vers cette nouvelle capitale. Depuis lors, le principal pôle d'activité du pays s'est étendu de façon démesurée et anarchique, en étoile et sur près de 30 km, mettant à mal tous les schémas successifs de planification urbaine. Aussi, depuis sa création, les extensions ne respectent aucune norme de planification ni d'urbanisme.

Quelques cinquante ans après sa création, la Communauté Urbaine de Nouakchott s'interroge sur les orientations à mettre en œuvre en matière d'aménagement urbain pour faire face aux multiples défis environnementaux, sociaux et économiques auxquels elle est confrontée :

- **des menaces environnementales, liées au site très vulnérable** : une partie de la ville est construite sous le niveau de la mer (*sebkhas*) et est soumise à des inondations récurrentes ; le cordon littoral est fragile et comprend de nombreuses brèches : la construction d'une digue au niveau du Port de l'Amitié en 1985 a entraîné un recul considérable du trait de côte vers le sud et la disparition du cordon dunaire sur une dizaine de kilomètres ; une partie de la ville est menacée par l'ensablement ; le changement climatique annoncé devrait amplifier l'aridification de la zone, l'augmentation du niveau de la mer et la multiplication des fortes pluies et donc inondations.
- un **étalement urbain** particulièrement important, lié à une forte croissance démographique : en 2015, la ville a déjà dépassé un million d'habitants et connaît une croissance brute de 50 000 habitants chaque année
- une forte **spéculation foncière**, qui se manifeste par l'occupation illégale de terrains (*gazra*), entretenue par l'absence de cadastre et de législations foncières claires, ainsi que par la distribution régulière de terrains par l'Etat.
- des **insuffisances** en matière **d'infrastructures** et **d'ingénierie** : les réseaux d'approvisionnement en eau et d'assainissement sont particulièrement vétustes et non dimensionnés à la taille de la ville (problèmes des eaux usées, des fosses septiques).

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

- Des **services urbains défaillants** : les populations des quartiers précaires n'ont pas accès à l'eau, l'électricité ni à la collecte des déchets. Les transports publics sont quasi-inexistants et les problèmes de déplacement sont récurrents.
- une **gouvernance urbaine complexe**, due à des chevauchements de compétences, à une décentralisation incomplète, à un manque de formation des élus et de compétences internes, à la concurrence entre pouvoir central et pouvoir local et à des limites administratives mal connues
- une **faible capacité d'autofinancement** des collectivités locales, due à de faibles ressources et à un taux de recouvrement des impôts médiocre
- une grande majorité des habitants sont pauvres et vivent avec moins de 2 dollars par jour : 80% des emplois relèvent du secteur informel et génèrent des revenus incertains.
- une jeune capitale, **en quête d'identité urbaine**, peu appropriée par des populations arrivées récemment et encore marquées par la culture rurale. Créer une vision commune, collective et partagée par les habitants est une réelle gageure.

De nombreux **défis** sont posés à cette jeune capitale à la croissance fulgurante. Ce territoire présente des **atouts** indéniables (population jeune et dynamique, situation stratégique dans la sous-région, une croissance économique soutenue susceptible d'attirer les capitaux...) mais aux **contraintes** et dysfonctionnements accrus. L'avenir de la ville et la qualité de vie de ses habitants dépendent donc des réponses que ce nouveau document d'aménagement et d'urbanisme se proposera de mettre en œuvre à court et moyen terme

### 3. Délimitation de l'aire d'étude du SDAU

La présente étude portera sur l'aire de l'agglomération de Nouakchott, soit environ 30km de large et 50km du Nord au Sud, qui correspond aux limites de la région de Nouakchott (Wilaya). Ce périmètre comprend les neuf communes de Nouakchott et représente la zone sur laquelle la Communauté urbaine exerce ses compétences.

L'espace administratif total de Nouakchott mesure 891 km<sup>2</sup>. Près de deux cents kilomètres carrés sont des espaces maritimes. Cette superficie prend également en compte les zones inhabitées de la ville. Il n'est donc pas représentatif de la taille de la ville. Notons que les limites de la wilaya de Nouakchott ont été modifiées en Conseil des Ministres en novembre 2014, sans que les limites communales ne soient modifiées.

Le document final permettra d'une part de fixer des choix stratégiques pour l'agglomération de Nouakchott et d'autre part proposera de définir précisément la vocation des différentes composantes de cet espace, et de quelques zones particulières.

Si l'aire d'investigation et de proposition est bien celle couverte par les neuf communes, des analyses pourront être menées pour évoquer les territoires en relation avec la capitale. Il s'agit en particulier de penser l'avenir de la capitale en lien avec la deuxième ville du pays, Nouadhibou, les autres villes secondaires (Rosso, Kiffa, Atar) et la ville nouvelle de Chaami, en construction à 250km au Nord, entre Nouakchott et Nouadhibou.

La planification de la capitale doit en effet être pensée dans un cadre de complémentarité avec les autres polarités urbaines du pays.

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

## 4. Nouakchott 2030 : Orientations stratégiques d'aménagement et de développement urbain

Les orientations stratégiques d'aménagement devant dicter l'élaboration du futur SDAU sont les suivantes :

### 4.1. Planifier une ville résiliente et durable

Le SDAU de 2000 incitait les autorités à une prise de conscience et à un effort d'intégration des fortes contraintes environnementales afin de les atténuer.

Le prochain schéma directeur devra être beaucoup **plus exigeant**. La ville est de plus en plus **menacée** et c'est en terme de mise en place de mesures de **résilience** face aux risques et au changement climatique qu'elle doit désormais penser sa stratégie.

Il s'agira de mettre en **cohérence l'ensemble des politiques sectorielles** notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements dans un environnement préservé et valorisé. Les modes d'urbanisation et de fonctionnement social et économique de la capitale devront être repensés en intégrant le plus en amont possible sa fragilité face aux risques environnementaux. Le prochain schéma directeur devra être un outil stratégique fondamental dans la réduction de la vulnérabilité de la ville.

#### *Se pencher sur l'avenir du littoral*

Le caractère dynamique des côtes est intrinsèque au littoral et se manifeste par une mobilité du trait de côte à différentes échelles de temps. L'évolution actuelle, induite par la dynamique géo-climatique et par des facteurs anthropiques qui fragilisent l'équilibre côtier (ouvertures de brèches, ouvrages du Port de l'Amitié), nécessite d'intégrer dans le plan stratégique territorial de la capitale des mesures concernant l'avenir du littoral.

L'Atlas de Nouakchott et les différentes collectes de données réalisées par l'Observatoire des Services et du Patrimoine Urbains (OSPUN) de la CUN permettent à la capitale de disposer d'un outil d'analyse spatiale très utile. Il est important désormais de **construire un système d'information géographique** qui intègre l'ensemble des données et de l'enrichir par des données provenant de recherches multidisciplinaires sur le changement climatique (transit sableux, régime des houles, fonctionnement hydrodynamique de la plaine littorale,...).

Des lacunes importantes subsistent sur le fonctionnement de la nappe phréatique et sur la nature plus ou moins imperméable du sous-sol des sebkhas. Il est indispensable de conduire des études et d'équiper la nappe de piézomètres afin d'établir des diagnostics permettant de prendre les bonnes décisions à l'avenir.

Un **dispositif de surveillance** basé sur des mesures régulières d'indicateurs devra impérativement être mis en place. Toutes activités menaçant le cordon dunaire devront être

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

interdites (constructions, véhicules, extraction...) et des méthodes devront être adoptées pour limiter l'érosion du cordon.

Au niveau du Port de l'Amitié, de très importants travaux devront être entrepris si l'on veut éviter la poursuite du retrait du cordon dunaire qui protège la plaine littorale au sud de la ville. Les ouvrages actuels qui sont étanches (digue portuaire, épi de blocage) empêchent en effet tout transit sédimentaire.

Ces menaces qui pèsent sur le littoral devraient être envisagées comme une opportunité de mettre en place une nouvelle gouvernance avec une coordination entre la CUN, les communes et l'Etat, en décloisonnant les approches sectorielles qui ont été mises en place jusqu'à présent pour mobiliser les populations autour d'une vision du littoral qui redonne sa place à l'eau et anticipe le nécessaire retrait, voire abandon, des zones les plus vulnérables.

### Maîtriser l'eau dans la ville et gérer les inondations

L'eau est à Nouakchott à la fois une ressource rare pour beaucoup de ses habitants mais également une menace lorsqu'il s'agit des inondations et d'un système d'assainissement défaillant. La place de l'eau dans la ville doit être totalement repensée. Des solutions simples et adaptées au contexte géographique spécifiques devront être mises en place en s'appuyant sur une démarche concertée dans les différents quartiers.

La non application du SDAU de 2003 s'est traduite par une occupation des sols qui ne tient en aucun cas compte de la vulnérabilité des sites. Cette situation a aggravé l'exposition de l'ensemble urbain aux risques d'inondations. Ainsi, les sebkhas ont connu une poursuite de l'urbanisation alors que l'absence d'infrastructure appropriée pour évacuer les eaux pluviales a aggravé les conséquences des inondations saisonnières.

Un **plan de prévention aux risques d'inondation** sera mis en place, avec pour objectif de réduire les risques en fixant les règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens. Certaines zones, très en dessous du niveau de la mer, devront être rendues totalement inconstructibles.

Parce que le caractère intercommunal est important du point de vue de la prévention des risques d'inondation, la CUN, qui regroupe la totalité des communes de la capitale, prendra en charge l'élaboration, le suivi et la révision de ce plan de prévention.

Il sera nécessaire d'élaborer et de mettre en œuvre un **Programme Sécurité et Gestion des Situations d'Urgence** en établissant un Plan d'urgence et de secours en cas de sinistres et en renforçant la collaboration avec les services de l'Etat et les corps concernés pour garantir la sécurité des ménages au sein de l'agglomération.

### Redonner sa place à l'eau

La ville de Nouakchott est particulièrement menacée par le **changement climatique**. Outre l'augmentation probable des pluies en saison d'hivernage provoquant des inondations auxquelles la ville doit déjà faire face, elle est également menacée par **l'élévation du niveau** de la mer et **l'érosion du cordon dunaire** qui la protège. La stratégie de développement urbain doit anticiper les changements à venir et mettre la capitale en capacité de s'adapter aux



# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

risques climatiques. Cette stratégie de plus long terme devra être présente dans tous les plans d'actions de façon à préparer la mutation des sebkhas vers des zones non plus d'habitat mais remplissant de nouvelles fonctions urbaines.

Parmi ces fonctions on peut citer :

- jouer un rôle tampon protecteur entre la mer et la ville
- créer une réserve de biodiversité
- offrir un attrait paysager et de loisirs
- jouer un rôle épurateur des eaux usées
- développer de nouvelles activités économiques

Il faut d'ores et déjà penser à rendre ces zones totalement **inconstructibles** pour l'habitat afin d'anticiper l'expansion urbaine et créer un plan concerté avec les populations concernées pour accompagner progressivement leur mutation et faire connaître ces nouvelles fonctions. Un plan de gestion sous une autorité intercommunale permettra d'organiser le **zonage** et les fonctions que devront remplir ces espaces.

### Verdir et fertiliser la ville

Préserver et développer les espaces verts de la ville de Nouakchott apparaît comme une nécessité à la fois en terme d'image de la capitale, de bien-être de ses habitants mais aussi pour contribuer à sa résilience face aux risques environnementaux. En effet, les **espaces verts** permettent de purifier l'air, d'atténuer les vents de sable, de stabiliser les sols face à l'avancée des dunes, d'absorber les eaux résiduelles et de créer des espaces de loisirs et de détente pour les citoyens. Ils permettent en outre de réduire les températures en limitant les îlots de chaleur. Enfin les plantations peuvent également jouer un rôle fondamental dans la gestion et le traitement des eaux usées.

Le Schéma Directeur d'Aménagement devra fixer des principaux espaces verts à protéger et/ou à mettre en valeur. A ce titre, l'actuelle **palmeraie**, site au cœur de la capitale, devrait donc être préservée, voire développée pour constituer un vaste poumon vert en centre-ville. La ceinture verte devrait également être préservée et renforcée. Les jardins maraichers doivent être protégés. Dans les sebkhas, la création d'espaces naturels de type zone humide sera encouragée.

### Préserver les dunes

Les dunes participent à la morphologie de la ville. Elles doivent donc être traitées comme élément de composition du paysage Nouakchottois et doivent être le point d'ancrage d'une nouvelle trame de végétation urbaine permettant de les fixer. Le schéma d'aménagement pourrait prévoir des zones de sanctuarisation.

L'extension urbaine devra également être limitée vers les dunes en privilégiant une densification du bâti au sein des limites actuelles d'urbanisation. **La trame urbaine devra**

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

**être organisée de manière à laisser circuler ou à canaliser le vent** pour éviter le dépôt du sable dans les parties urbanisées.

La préservation du cordon dunaire est également une mesure très importante pour prévenir à l'avenir les intrusions marines. Enfin, si le choix est fait de retarder l'invasion marine de la plaine littorale, une des mesures les plus urgentes serait le **rétablissement du transit sédimentaire au niveau du port de l'Amitié**.

## 4.2. Gouvernance et outils de planification : Contenir et accompagner la croissance d'une métropole en devenir

Les outils classiques de planification, tels les plans et schémas directeurs d'aménagement du territoire, ont montré leurs limites dans le cas de Nouakchott. Le contexte juridique et réglementaire de l'urbanisme à Nouakchott est inadapté, ce qui avait déjà été signalé lors du diagnostic du SDAU de 2002. Cette **inadaptation de l'arsenal juridique et réglementaire** complique la situation foncière et explique nombre de problèmes de gestion urbaine. L'absence d'un système d'informations foncières, le manque de coordination et de concertation entre les administrations concernées et les chevauchements de compétences maintiennent des situations institutionnelle et réglementaire confuses. Par ailleurs, il serait bon de penser à des outils évolutifs et souples de planification (type plan-guide) permettant de s'adapter de façon efficace et réactive aux évolutions rapides de la ville.

### Lutter contre l'étalement urbain et la spéculation

Différentes études ainsi que le SDAU 2003 proposent des modifications institutionnelles et juridiques afin d'améliorer la gestion foncière actuelle. Parmi, les recommandations formulées, on peut retenir :

- Abandonner la distribution de terrains domaniaux à des prix non indexés sur le marché;
- Procéder à la déchéance des titulaires de concessions non mises en valeur ;
- Obliger à l'enregistrement des titres fonciers au domaine;
- Interdire le phénomène de squatt de terrains (*gazra*);
- Impliquer davantage les collectivités locales dans l'attribution des titres fonciers;
- Attribuer des prérogatives aux communes, telles que le droit de préempter certaines parcelles ou bâtis;
- Orienter une partie de la plus-value foncière vers l'aménagement du foncier.

La présente étude devra reprendre ces recommandations et plus encore trouver des solutions pour les faire appliquer de **manière durable**, ce qui n'a jamais été fait. La planification que proposera le SDAU doit guider en même temps que contenir la croissance de la ville.

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

## Recueil et actualisation des données pour la création d'un cadastre

De façon prioritaire, les autorités doivent s'attaquer à l'épineux **problème foncier**, qui conditionne toute stratégie d'aménagement et la réussite de leur mise en œuvre. Cela passe en premier lieu par **l'élaboration d'un cadastre** : toutes les parcelles doivent être enregistrées, numérisées et les données mises à jour lors des transactions foncières.

Des progrès ont été réalisés depuis le dernier SDAU, ce qui devrait aider à la mise en place de ce cadastre. L'actualisation de l'image satellite de 2007, puis l'achat de la nouvelle image satellite en 2012 a permis à la CUN et aux communes de numériser le bâti et ainsi de :

- mieux gérer la planification urbaine,
- relancer la campagne d'adressage,
- servir de nouvelles bases de référence pour l'actualisation de la base de données fiscales,
- alimenter la Base de Données Urbaines développée depuis 2007 par la CUN,
- mieux gérer la croissance démographique et spatiale de la ville

Ces outils et sources développés par l'observatoire des Services et patrimoines urbain de la CUN (OSPUN) seront précieux pour l'élaboration du SDAU. L'OSPUN, qui a déjà fait un important travail de collecte et de production de données, notamment **cartographiques**, doit se voir attribuer des compétences élargies et des moyens supplémentaires. Il pourrait ainsi commander de nouvelles études (sur les sols, les inondations) pour mieux anticiper les mutations à venir. Un travail de diffusion et d'appropriation de ces données et outils doit être fait auprès des élus afin qu'ils connaissent mieux le territoire qu'ils administrent. Un **soutien à l'OSPUN** permettra de produire de l'information partagée en vue de mieux décider.

## Renforcer la capacité d'autofinancement et valoriser les économies locales

Le cadastre, l'adressage de la ville, de même que la meilleure connaissance des surfaces bâties, doit désormais permettre le recouvrement de **l'impôt. Promouvoir la finance locale** et maîtriser la fiscalité permettraient aux collectivités locales d'assurer de façon plus efficace les services de base et de financer des équipements municipaux. Des outils durables doivent être proposés afin d'assurer une réelle assiette fiscale à la CUN et aux 9 communes. Il faut développer les capacités d'autofinancement pour éviter de dépendre des bailleurs de fonds.

Pour cela, le SDAU proposera des moyens de renforcer les économies locales, de lutter contre le sous-emploi et la pauvreté, d'inciter aux investissements urbains et d'améliorer l'accès aux marchés.

## Production d'un Plan Local d'Urbanisme

Parallèlement au cadastre, un **plan local d'urbanisme communal (PLU)** (ou Plan d'Occupation des Sols – POS) devra être adopté par les autorités compétentes de chaque commune. Fortement prescriptifs, ces plans définiront les zones à densifier, les zones inconstructibles (notamment inondables), les limites de l'urbanisation tolérée, les espaces naturels ou maraîchers à protéger. Des lois régulant le foncier devront parallèlement être

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

adoptées. Elles devront clarifier les modalités d'accès à la propriété, limiter la spéculation foncière en empêchant le phénomène de *gazra*, légiférer le principe de la copropriété (pour permettre une densification verticale), généraliser les taxes foncières.

Le PLU de chaque commune devra s'appuyer sur les Plans de Développement Communal (PDC) déjà élaborés, qui émettent des recommandations à suivre pour chaque commune. Les PLU seront donc élaborés postérieurement au SDAU et en complète cohérence avec celui-ci. Réciproquement, le SDAU global devra prendre en compte les recommandations des PDC.

### 4.3. Approche participative du quartier à la métropole : Nouakchott pensée par et pour tous

Face à une gouvernance complexe, il est proposé de clarifier le rôle des différents acteurs pour mieux les faire dialoguer. La planification ne peut être efficace que si elle repose sur une mobilisation active et concertée de toutes les instances à la fois locales (communes, comités de concertation communale, comités de quartiers), métropolitaine (CUN, région) et nationale (Etat).

Il est nécessaire que le SDAU identifie d'une part des **programmes d'actions prioritaires** pour la métropole, qui seront soumis à la CUN, et d'autre part, des projets davantage micro, à l'échelle du quartier. Pour articuler transformations locales et vision globale, des outils complémentaires devront être envisagés, tant à l'échelle des communes qu'à l'échelon métropolitain. Cette approche ne peut réussir que si un espace de négociation et une vision globale, portée par la CUN à qui l'on aurait donné les moyens de sa mise en œuvre, est préalablement définie.

#### Des communes davantage impliquées grâce aux Plans de Développement Communaux

Théoriquement, dans le cadre de la décentralisation, l'ordonnance du 20 octobre 1987 stipule le transfert par l'Etat des compétences et des moyens aux communes leur permettant d'exercer ces attributions. Dans les faits, il n'y a pas eu de transfert des ressources correspondantes aux différents domaines d'intervention communale. En découle une gestion difficile des équipements communaux et des marges de manœuvre réduites.

Il est important que le nouveau SDAU s'appuie et implique davantage les communes, pleinement investies dans la gestion urbaine depuis la mise en place des **Plans de Développement Communal**, en 2012. Ces PDC, réalisés par les **Comités de Concertations Communaux (CCC)** au sein des 9 communes de Nouakchott, se présentent comme des documents stratégiques communaux qui donnent une vision à horizon 10 ans des communes.

Les contraintes majeures auxquelles sont confrontées les communes (et relevées par les Comités de Concertations Communaux lors de l'élaboration des PDC) et auxquelles devra répondre le futur SDAU se résument comme suit :

- manque de clarification des rôles et des missions de l'administration municipale et intercommunale;
- faiblesse du système d'assiette et de recouvrement ;
- absence d'outils de programmation ;

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

- inexistence d'un réel partenariat d'une part, entre les services extérieurs de l'Etat et les communes et d'autre part entre celles-ci et les organisations de la société civile ;
- manque de mise en cohérence des projets communaux et vision stratégique à l'échelle intercommunale.

Les PDC, inexistantes lors du précédent SDAU, sont un outil essentiel dans l'élaboration de la stratégie de développement urbain du territoire de l'intercommunalité. Ils ont permis de recenser les **Organisations de la Société Civile Locale (OSCL)**, nombreuses et dynamiques. Ils proposent des **Plans d'Investissements Prioritaires** qui définissent des aménagements urbains sur le territoire communal à cinq ans, réalisables compte tenu des maigres ressources financières des mairies. Le nouveau SDAU devra tenir compte de ces nouveaux outils locaux et s'appuyer dessus pour promouvoir la participation locale. Il pourra également alimenter et développer le **Fond d'Investissements Communaux**, qui permet aux communes de procéder à des investissements en infrastructures sociales.

### *Vers un projet de territoire concerté et partagé, incluant les habitants*

Depuis sa création, la ville a été planifiée par les instances dirigeantes, qui n'ont pas souvent tenu compte des réalités sociales. Le nouveau SDAU devra prendre en considération la réalité urbaine complexe et de proposer un autre mode de planification de la ville, selon une démarche plus ascendante et participative, qui inclurait davantage les habitants. Ces derniers sont généralement très investis dans les quartiers, caractérisés par un tissu associatif dense et une société civile particulièrement dynamique. Le SDAU devra ouvrir une réflexion sur les mises en œuvre des projets à l'échelle locale.

Les outils de concertation et de consultation que proposera le SDAU pourront et devront s'appuyer sur les comités de concertation communale (CCC) déjà existants, régulièrement consultés, et considérés comme légitimes par les populations, ainsi que sur les Organisations de la Société Civile Locale (OSCL) recensées par l'OSPUN. Ces CCC ont produit des Plan de Développement Communaux tout à fait intéressants, pensés en lien avec les attentes des populations et du territoire, et qui constituent des sources majeures pour élaborer un projet de territoire concerté. Les **outils de concertation** proposés devront s'en inspirer et ainsi susciter un effet d'entraînement à l'échelle locale mais aussi servir une vision stratégique métropolitaine.

Afin de garantir à cette étude l'objectivité nécessaire, elle doit être menée dans un **esprit de concertation et d'approche participative** permettant la mise en relation des différents acteurs (institutionnels, privés, organisations de la société civile) et l'arbitrage entre les différents secteurs d'activités. Pour cela, il est indispensable qu'un comité technique de suivi soit constitué afin que chaque acteur impliqué dans la gestion urbaine puisse participer à l'élaboration du document. Ces réunions techniques devront être programmées, en plus des réunions de concertations réglementaires stipulées par les textes en vigueur, au cours du déroulement des études.

Seule l'approche participative, rendue possible par la mise en œuvre d'outils de concertation qui permettront d'articuler les échelles locales, nationales et internationales et de fluidifier les rapports entre les acteurs, pourra renforcer la cohésion sociale à l'échelle de la métropole.

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

*Donner les moyens à la CUN de gérer et administrer pleinement Nouakchott Métropole*

La place de la CUN **doit être réaffirmée**, notamment dans son rôle central et décisif de planification urbaine. Il est en effet indispensable d'identifier une autorité capable de porter un projet de territoire. Le SDAU doit suggérer des moyens pour y parvenir. Il pourrait envisager que la maîtrise foncière passe en gestion communale. Par ailleurs, la CUN doit avoir la maîtrise d'ouvrage urbaine. Une institution pourrait venir en « **Appui à la Maîtrise d'Ouvrage** » (AMO), afin de coordonner les actions de l'Etat, de la CUN et des neuf communes. Une réflexion est attendue sur cette institution AMO qui pourrait être située au niveau de la CUN, et ainsi pourrait rassembler les informations, coordonner les échanges et rencontres entre les différents niveaux de décision, identifier les besoins, définir les actions et leur espace d'intervention. Au sein de la CUN, cette institution pourrait regrouper l'OSPUN et l'Agence de Développement Urbain (ADU), qui exercent déjà en partie cette expertise.

Parallèlement, une réflexion peut être menée sur l'établissement de **Contrats Etat-CUN-communes**, permettant de fluidifier les compétences entre les différentes instances et d'empêcher les ambiguïtés, notamment sur le statut foncier. Un outil de contractualisation pourrait en particulier voir le jour pour aménager de grands projets (de type Établissement Public d'Aménagement pour le projet de l'aéroport). Par ailleurs, ces contrats et types d'établissements permettraient à l'association de recevoir des capitaux privés. Des lois seraient ainsi établies pour systématiser les partenariats public-privé et les rendre plus transparents.

## 4.4. Equipements et accès aux services urbains pour une plus grande justice socio-spatiale

La ville de Nouakchott est marquée par une grande pauvreté et de grandes inégalités d'accès aux services en fonction des quartiers. En s'appuyant sur l'enquête-ménage qui sera réalisée prochainement et permettra de connaître les besoins en terme de services urbains, le SDAU veillera au **rééquilibrage fonctionnel** de l'agglomération et une **répartition équitable** sur le territoire des équipements et infrastructures. La réflexion devra passer par une stratégie de gestion de la mobilité urbaine, la mise en œuvre de services en réseau d'assainissement, de déchets, d'eau potable, d'électricité, la mise en place d'un système de fourniture de services publics efficaces, en particulier en matière de santé et d'éducation. En d'autres termes, les préoccupations de **justices sociales et spatiales et de l'accès à des services de qualité** du plus grand nombre seront au cœur de ce SDAU.

*Penser une ville polycentrique pour désengorger le centre*

Actuellement, le centre-ville concentre toutes les activités, administrations et services, ce qui engendre une **saturation**. S'il est important de conforter la polarité centrale (Ksar et Capitale) et de l'élargir aux emprises de l'ancien aéroport, qui aurait vocation à accueillir de grands équipements de niveau national, il est nécessaire de développer d'autres pôles. **Plusieurs polarités**, au niveau des ports ou de la nouvelle université, pourraient devenir des

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

pôles économiques attractifs pour des activités encore peu développées dans la zone : tourisme, recherche et formation, entreprises innovantes et de nouvelles technologies.

Le SDAU pourrait réfléchir à la production d'une **métropole polycentrale** susceptible de rééquilibrer les disparités entre communes en matière d'emplois, de services et d'équipements. Chaque pôle identifié favorisera la mixité fonctionnelle (équilibre habitat-emploi) pour limiter les déplacements domicile-travail.

### Améliorer la mobilité

Les embouteillages sont récurrents à Noaukchott, en particulier au centre-ville, régulièrement engorgé entre 10h et 16h. Par ailleurs, les habitants sont quotidiennement confrontés à des problèmes de mobilité, qui s'expliquent par **l'absence de transports collectifs** publics, des coûts de déplacement élevés en taxi et un non-respect du code de la route.

Pour **fluidifier la circulation**, un schéma de déplacements urbains global sera établi, proposant de :

- hiérarchiser les voiries,
- délester les axes majeurs pour mieux et davantage utiliser les voies secondaires existantes,
- réfléchir aux modes alternatifs (notamment en matière de transports collectifs : système de minibus et/ou véhicules à deux ou trois roues) permettant de mieux desservir, irriguer et désenclaver les quartiers.
- aménagement de trottoirs et cheminements sécurisés pour les piétons.
- Relier les principales polarités de la ville par des lignes de bus publics sur des voies réservées, en contournant le centre-ville
- L'aménagement de gares routières et entrées de ville le long des grands axes.
- Desservir prioritairement le nouvel aéroport et l'université par un système de transport collectif public.

Outre le schéma de déplacements, le SDAU devra réfléchir à la création d'une **autorité organisatrice et régulatrice des transports**, sous l'égide de la CUN. Compétente à l'échelle de la métropole et dotée de tous les moyens juridiques et financiers, il est attendu de cette instance qu'elle gère la politique de stationnement, les itinéraires de transport collectif, les taxes à l'achat des véhicules. Cette instance fédératrice sera garante du plan de déplacements urbains global et d'une politique de transport cohérente.

### Pour un accès aux services urbains plus équitable sur le territoire

Un défi majeur pour Nouakchott est l'amélioration de la **délivrance des services urbains**. Les problèmes sont en effet critiques en ce qui concerne la **gestion des eaux usées** domestiques et des **déchets**. Alors que la collecte des déchets a été assurée pendant plusieurs années par la société Pizzorno, le contrat vient d'être rompu, relançant les débats sur la gestion en interne de cette question.

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

A cela s'ajoute également la question de **l'accès à l'eau potable** et à **l'énergie**. Une majorité de ménages de l'agglomération doit faire face à d'importantes difficultés d'approvisionnement en eau potable.

La forte extension spatiale de la ville rend très difficile et coûteuse l'alimentation en eau potable pour tous les ménages. Il sera nécessaire de développer des bassins de stockage à partir du réseau primaire d'alimentation et d'organiser la distribution en limitant et contrôlant les intermédiaires, mais aussi en mettant en place une politique pour empêcher les branchements illicites. La restructuration et la rénovation du réseau d'adduction d'eau devront également être planifiées afin de limiter les fuites qui contribuent à saturer en eau les zones dépressionnaires et imperméables des sebkhas.

Il en va de même en matière de fourniture d'énergie électrique, puisque de nombreux quartiers ne sont pas encore électrifiés. Par ailleurs, les coupures d'électricité sont fréquentes.

Le SDAU devra réfléchir à la façon de mettre en place de façon durable et sur l'ensemble du territoire ces services en réseau. Pour cela, l'Atlas de Nouakchott réalisé par la CUN qui localise la desserte territoriale des services sera d'une aide précieuse. La future enquête-ménage également. La façon de procéder et de délivrer les services (appel à de petits opérateurs, maîtrise d'ouvrage déléguée) devra être détaillée.

### Mettre en place des mesures d'assainissement adaptées

En parallèle, une nouvelle approche de la **gestion des déchets et de l'assainissement** devra être mise en place. Elle devra :

- améliorer les conditions sanitaires des ménages
- améliorer la salubrité des quartiers
- éviter la dégradation de l'environnement

Chacun de ces 3 maillons (amont, intermédiaire et aval) doit être adapté à la géographie de Nouakchott et aux populations qui occupent les différents quartiers. Il sera nécessaire d'avoir une approche par quartiers et d'abandonner la vision technicienne, classique du réseau d'égouts non adaptée au contexte de la capitale.

Permettre l'accès à un système d'assainissement pour le plus grand nombre de ménages passe par des installations sanitaires autonomes individuelles ou semi-collectives dans de nombreux quartiers périphériques et situées en zone non inondables.

Les quartiers les plus vulnérables aux inondations devront être traités en priorité avec un modèle d'assainissement qui leur soit propre.

L'OSPUN a actualisé en 2015 la carte des risques d'inondation et d'incursion marine à l'échelle de l'agglomération réalisée à partir des images satellites, cette cartographie pourrait permettre d'établir les zones d'intervention prioritaire. Elle devra être complétée par la mise en place de mesures pour acquérir une connaissance approfondie du fonctionnement hydrodynamique de la nappe et la perméabilité du sous-sol de la plaine littorale.

Le maillon intermédiaire, qui doit évacuer les déchets liquides ou solides issus de l'assainissement sera traité localement en privilégiant la mise en place de petits réseaux indépendants.

Le maillon aval concerne l'épuration des déchets liquides ou le traitement des boues de vidange. La dépollution naturelle grâce à des bassins de lagunage et une remise en nature de certaines zones seront privilégiées car les besoins en termes d'entretien sont rudimentaires et



# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

permettent un fonctionnement durable. Les petites unités et la valorisation sur place seront préconisées.

La **stratégie de développement de l'assainissement** de la ville de Nouakchott pour être globale, concertée et efficace selon les maillons successifs : accès à l'assainissement, évacuation des résidus et traitement des pollutions, devra être conçue à l'échelle de la CUN. Le plan stratégique devra proposer une approche par quartiers et/ou par communes tout en étant attentif à la cohérence de l'ensemble des actions de manière à répartir les infrastructures de traitement aux endroits les plus pertinents.

## 4.5. Fabriquer une identité urbaine et renforcer la cohésion sociale

Parce que Nouakchott a été construite de toutes pièces suite à une décision politique, il est encore difficile de lui reconnaître une identité propre. Si les habitants sont fortement attachés à leur quartier et/ou à leur commune, ils peinent à s'identifier à la capitale et à se dire de Nouakchott.

A l'heure où des espaces se libèrent, le SDAU doit réfléchir à la mise en œuvre de **projets fédérateurs** pouvant participer à la **construction d'une identité propre et partagée**. Les habitants déplorent l'absence d'espaces de rencontre, de lieux accessibles à tous, suffisamment neutres pour que toutes les communautés soient à même de les fréquenter. Il est nécessaire d'identifier les lieux existants permettant la **pratique partagée d'activités** et également penser de nouveaux lieux qui pourraient devenir des symboles de la ville, pour l'instant inexistant (une « Maison de la Citoyenneté » et un « Centre des Cultures Islamiques » qui valoriseraient la culture Mauritanienne pourraient être envisagés).

Faire de Nouakchott une **capitale agréable et hospitalière** à l'image de ses habitants est une priorité. Il est important de valoriser les arbres, l'ombre et les espaces verts existants, aujourd'hui peu accessibles (jardins privés ou jugés dangereux). Le SDAU doit proposer des lieux qui permettront de verdifier la ville (jardins publics, parcs de loisirs, promenades). Une proposition sera faite pour la zone de la palmeraie au centre-ville : le projet de déplacer les actuels maraîchers au PK17 pourrait permettre de transformer cette palmeraie en un immense poumon vert. Par ailleurs, le littoral, de plus en plus fréquenté en tant qu'espace de loisirs, pourrait être aménagé en promenade plantée et non bétonnée.

## 4.6. Des projets prioritaires d'intérêt général à accompagner

Nouakchott est en plein chantier. Les **grands projets** sont l'occasion pour la métropole de se projeter et d'innover.

Le déplacement de **l'aéroport de Nouakchott**, qui se trouve actuellement en plein centre de la ville, va libérer un espace de 650 hectares. Situé à l'interface de plusieurs quartiers, cet espace représente un site stratégique de toute première importance. De ce site devrait émerger une **opération exemplaire** d'intérêt général et de rayonnement international. Un objectif de

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

contrat public-privé pourrait être inscrit dans le plan stratégique de la ville afin de fixer des lignes directrices d'aménagement de cette zone et de garantir une cohérence urbaine.

D'autres projets devront intégrer des programmes équilibrés de mixité fonctionnelle qui s'intègre aux quartiers environnants. On pense en particulier à la **nouvelle université**. Le Campus devra être pensé comme un espace aux activités diverses (enseignement, entreprises technologiques, fonction résidentielle)

Au nord, la route du nouvel aéroport bénéficie d'une exposition exceptionnelle aux vents. Un grand projet éolien permettrait de contribuer aux besoins énergétiques de la ville.

La construction de la **future grande mosquée** pourrait être l'occasion de proposer un projet écologique, avec des espaces publics verts. Ainsi, le SDAU pourrait proposer d'impulser une nouvelle dynamique urbaine plus respectueuse des défis environnementaux qui s'annoncent, mais aussi pour poser les bases d'un éco-urbanisme en Mauritanie.

La zone du **marché Capitale** constitue une autre zone prioritaire. La vétusté du marché a déjà fait l'objet d'une étude de préfaisabilité par le Groupe Huit, qui n'a malheureusement pas débouché sur une mise aux normes. Parce que le lieu est insalubre et dangereux (risques d'effondrement), il est important d'en faire une zone d'aménagement prioritaire.

Dans le cas des grands projets urbain, la politique foncière est un préalable indispensable à la réussite de leur mise en œuvre. Le SDAU pourrait envisager la création d'un opérateur foncier public afin de :

- Anticiper la mobilisation du foncier et canaliser la spéculation ;
- Agir en tant qu'aménageur foncier et mandataire des collectivités pour réaliser les équipements ;
- Disposer d'un droit de préemption.
- Utiliser les dispositifs de partenariat public-privé (PPP)

## 5. Méthode, Phasage et Résultats attendus

Dans la mesure où les atouts, opportunités mais aussi contraintes et dysfonctionnements du territoire ont déjà bien été étudiés et ont fait l'objet d'un diagnostic approfondi par les travaux des Ateliers de maîtrise d'œuvre de Cergy, la présente étude se focalisera sur le prospectif. Le processus de réflexion lancé par la CUN a permis de déceler les orientations et besoins incontournables pour planifier **Nouakchott 2030 – Métropole résiliente**. S'inspirant des orientations formulées par la CUN, l'étude finale comportera 4 volets qui tiennent compte des stratégies d'application institutionnelles, sectorielles et financières :

### 5.1 Un schéma directeur d'aménagement urbain proprement dit

Le SDAU transcrira spatialement les ambitions de répondre aux défis posés à la capitale Mauritanienne. Il doit pour cela :

- déterminer les choix et les options d'aménagement qui doivent régir le développement cohérent, économique et social, du territoire concerné

# les ateliers

## maîtrise d'œuvre urbaine

- projeter une structure urbaine optimisant les atouts et contraintes observés
- limiter l'étalement urbain et fixer de manière durable les limites des zones urbanisables
- proposer des solutions pour prévenir de façon efficace les risques encourus, notamment d'inondation et d'ensablement, pour le site de Nouakchott
- définir un plan Hors sec, qui permet de faire face aux catastrophes en établissant : 1- recensement des risques, 2- dispositif opérationnel, 3- phases de préparation et exercice
- élaborer un Plan de Prévention des Risques (PPR)
- définir les principes d'assainissement et les principaux points de rejet des eaux usées et les endroits devant servir de décharges publiques, afin de proposer un schéma global d'assainissement ;
- réfléchir aux possibles ressources communales et poser les bases d'une meilleure rentabilité de l'assiette fiscale qui permettrait des investissements et des leviers de relance économique en faveur du développement
- lutter durablement contre la spéculation
- faire disparaître l'habitat insalubre, le prévenir et réfléchir à une offre plus globale d'habitat social.
- développer des outils de concertation
- assurer une étroite coordination entre les différents décideurs, acteurs publics, privés et société civile
- poser les bases de la gestion rationnelle de l'espace urbain pour une meilleure rentabilité des investissements et une cohésion renforcée, sociale et spatiale, de l'ensemble des aménagements urbains.
- réfléchir aux multiples centralités possibles
- définir un schéma de mobilité précisant les principes d'organisation des transports
- réfléchir aux éléments susceptibles de renforcer l'identité de la capitale et devenir des repères majeurs du paysage urbain.

## 5.2 Un plan d'occupation des sols

Le futur SDAU présentera un Plan d'Occupation des Sols (POS), accompagnés de limites précises et de cartographie à l'échelle convenable. Ce POS constitue l'instrument d'application du SDAU et visera à :

- Élaborer un cadastre et le mettre à jour;
- établir un zonage fixant les nouvelles affectations des sols urbains en suivant l'usage principal qui doit en être fait ou la nature des activités dominantes qui peuvent y être exercées : zone d'habitat, zone industrielle, zone commerciale, zone touristique, zone maraîchère, zone agricole;
- prévoir les équipements structurants d'infrastructure ;
- délimiter les zones dans lesquelles toute construction est interdite;
- délimiter et créer des espaces verts publics (boisements, parcs, jardins), des terrains de jeux et des espaces libres divers, tels que les espaces destinés aux manifestations culturelles, à conserver, à modifier ou à créer;

# **les ateliers**

maîtrise d'œuvre urbaine

## **5.3 Un programme d'actions prioritaires**

Une partie de l'étude visera à :

- identifier les projets d'intérêts prioritaires (PIP)
- proposer le phasage des différents projets
- décrire ces actions à travers de fiches de projets, adaptés aux capacités locales, conformes aux orientations nationales et confrontées avec les moyens locaux (descriptif de l'opération, estimation des coûts, faisabilité, montage financier et institutionnel)
- élaborer des Plans Particuliers d'Aménagement (sur la zone de l'aéroport, du port, de l'université, du littoral)
- identifier une partie de l'agglomération sur laquelle seront réalisées des actions de développement au cours des cinq années à venir.
- proposer des outils et structures permettant la mise en œuvre de ces grands projets

## **5.4 Un cadre juridique et un règlement d'urbanisme doit**

Le SDAU proposera de :

- mettre en place un cadre législatif et un appareil juridique permettant l'élaboration et l'application d'un règlement d'urbanisme
- préciser l'ensemble des règles qui prescrivent les affectations des sols définies par le schéma directeur et les règles applicables à la construction, notamment les hauteurs minima ou maxima du bâtiment et de chacune des parties, le mode de clôture, les conditions d'implantation et d'orientation des immeubles, les distances entre les bâtiments, le rapport entre la surface constructible et la surface totale du terrain
- doter la CUN d'un document de référence et de mise en cohérence pour la réglementation et la gestion rationnelle de l'espace urbain;
- mettre en cohérence, au niveau de l'agglomération, les pratiques sectorielles en matière d'urbanisme, d'habitat, de mobilité urbaine et d'équipements sociaux et marchands.

## **6. Référentiels**

Durant l'élaboration du SDAU de Nouakchott doivent être analysés et évalués les documents de planification existants afin de tirer les points forts ainsi que les faiblesses de ces derniers. De nombreux documents et études achevés ou engagés actuellement permettront d'appuyer les réflexions et propositions. De façon non exhaustive, voici quelques documents de références :

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

## Etudes réalisés par la CUN

- Analyse comparative des moyens de fonctionnement dans les neuf communes de Nouakchott (2007),
- Répartition et fonctionnement des marchés dans les neuf communes de Nouakchott (2007),
- La prise en charge de l'assainissement par les communes de Nouakchott (2007)
- Catalogue de dispositifs d'assainissement autonome (2008),
- Enquête sur le recouvrement des neuf communes de Nouakchott et de la Communauté Urbaine (2009),
- L'eau potable à Nouakchott en quatre points (2008),
- Répartition des volumes d'eau à Nouakchott (2008),
- Actualisation des points d'eau à Nouakchott (2009),
- Modélisation de la répartition spatiale de la population à Nouakchott. Estimation des densités de populations à Nouakchott (2009),
- Analyse bactériologique et physicochimique des points d'eau à Nouakchott (2009),
- Plan d'aménagement des points d'eau de la ville de Nouakchott (2010)
- Recensement des Organisations de la Société Civile Locale, OSPUN (2012)
- Recensement des infrastructures et des services sanitaires de la ville de Nouakchott, OSPUN (2012)
- Plans de développement communaux, OSPUN (2012)

## Autres études et travaux de références

- AMEXTIPE, ADEF, *Etude de la politique, du cadre juridique et des outils de gestion de l'urbanisme et du foncier*, AMEXTIPE, 2000.
- ATELIERS DE CERGY, ensemble de documents (problématique, diagnostique et recommandations stratégiques) réalisés dans le cadre de l'atelier international de maîtrise d'œuvre urbaine de Nouakchott, "*Nouakchott l'avenir pour défi : adaptation et mutation d'une ville vulnérable*, 2014", <http://ateliers.org/nouakchott-l-avenir-pour-defi>
- CHOPLIN A., *Nouakchott au carrefour de la Mauritanie et du Monde*, Paris : Karthala-PRODIG, 2009, 372 p.
- CUDS, *Etude sur l'actualisation de la politique urbaine et recommandation d'une stratégie de développement urbain*, Rapport final,
- CUN, GRET, *Atlas de Nouakchott : Infrastructures et services urbains*, 2011, 71 p.
- EN HAUT, *Etude sur la mobilité urbaine à Nouakchott*, 2014,
- GROUPE HUIT, *Etude de préféabilité du projet de reconstruction du Marché Capitale*, 2012
- IHD Consultants, *Rapport du recensement des infrastructures d'éducation et de formation professionnelle publiques et privées à Nouakchott*, août 2013, CUN/projet GLCS, 90 p.
- IHD Consultants, *Rapport final sur le recensement des infrastructures de santé à Nouakchott*, LE GLEAU Yannick, *Etude de la croissance spatiale de Nouakchott (évolution du bâti entre 2007 et 2012)*, 2014, CUN/OSPUN62 p.

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

- MAED, Direction Générale de la Promotion du secteur privé, *La promotion immobilière, journée secteur privé*, conférence Bruxelles, 22 juin 2010, *Table Ronde pour la Mauritanie*, 9 p.  
[p.http://eeas.europa.eu/delegations/mauritania/documents/press\\_corner/sp\\_promotion\\_immobilere\\_fr.pdf](http://eeas.europa.eu/delegations/mauritania/documents/press_corner/sp_promotion_immobilere_fr.pdf)
- PERNET Alice, *Nouakchott : Etude sur le foncier pour l'aménagement du territoire à destination des élus locaux*, septembre 2013, CUN/OSPUN, 87 p.
- SAGES Consult, *Recensement des infrastructures culturelles, sportives et de loisirs (privées et publiques) dans la ville de Nouakchott*, Décembre 2013, CUN/OSPUN, 50 p
- TRANSITEC, *Etude du plan de Déplacement de Nouakchott, 2006*, rapport technique final, rapport interne, 110 p.

Le bureau d'étude BSA, photo aérienne 8, 9, 11 juin 2012  
Ancienne photo aérienne, JICA 2007

## Cadre législatif

Constitution de 1991

Loi N° 2001 - 051 du 19 juillet 2001 portant institution de la Communauté Urbaine de Nouakchott

Loi n° 51-2007 du 3 septembre 2007 modifiant certaines dispositions de l'ordonnance n° 87-289 du 20 octobre 1987 instituant les communes

Loi n°2008-07 Portant Code de l'Urbanisme

Ordonnance 83-127 du 5 juin 1983 portant réorganisation foncière et domaniale

Ordonnance n°87-289 du 20 octobre 1987 abrogeant et remplaçant l'ordonnance n° 86-134 du 13 août 1986 instituant les communes. (j.o. n° 696-697 du 28 octobre 1987

Décret n°2010-080 du 31 mars 2010 abrogeant et remplaçant le décret n°2000-089 du 17 juillet 2000 portant application de l'ordonnance 83-127 du juin 1983 par le ministère des finances

Arrêté 2980.A.P. du 25 novembre 1930 promulguant en Afrique Occidentale Française le décret du 25 novembre 1930, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en Afrique Occidentale Française

Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre CUN et ADU, signée le 2 octobre 2002

Seconde convention de maîtrise d'ouvrage déléguée entre CUN et ADU, datée du 11 septembre 2006

# les ateliers

maîtrise d'œuvre urbaine

## GLOSSAIRE

ADU Agence de Développement Urbain

AFD Agence Française de Développement

BSA Bureau d'études mauritanien aux activités multiples, dont la gestion des SIG

CCC Comité de Concertation Communal

CUN Communauté Urbaine de Nouakchott

FIC Fonds d'Investissement Communautaire

GLCS Projet Gouvernance Locale et Cohésion Sociale de la CUN, financé par la coopération française

GRET ONG française de développement. Ancien acronyme de « Groupe de Recherche pour l'Echange Technologique ». Partenaire de la CUN entre 2006 et 2012.

GUFL Projet Gouvernance Urbaine et Fiscalité Locale mis en œuvre par la DGCT et la CUN, financé par la coopération française

ONS Office Nationale de Statistique

OSPUN Observatoire des Services et du Patrimoine Urbains de Nouakchott

PAGIC Programme d'Appui à la Gouvernance et à l'Investissement Communautaire de la CUN, financé par la Délégation de l'Union Européenne en Mauritanie

PDC Plan de Développement Communal

POS Plan d'Occupation des Sols

SCAC Service de Coopération et d'Action Culturelle de l'Ambassade de France en Mauritanie

SDAU Schéma Directeur d'Aménagement Urbain

SIG Système d'Information Géographique

SNDE Société Nationale de Distribution d'Eau

SOMELEC Société Mauritanienne d'Électricité

RIF Région Ile-de-France, qui a une coopération décentralisée avec la CUN