

## PROJET DE RÉAMÉNAGEMENT URBAIN DE KALOUM ET DES ÎLES DE LOOS





## RÉAMÉNAGEMENT URBAIN DE KALOUM ET DES ÎLES DE LOOS

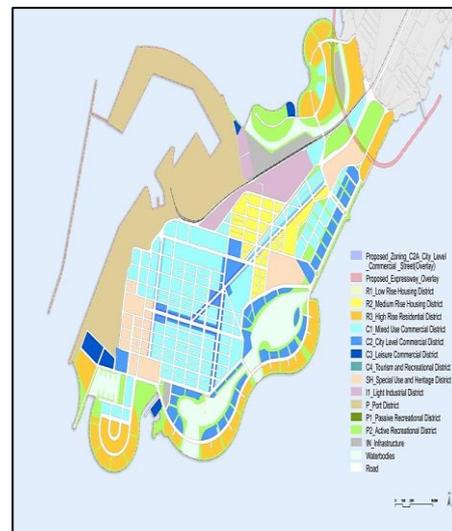
### Localisation : Kaloum et les îles de Loos

**Description:** Le projet de réaménagement de Kaloum et des îles de Loos s’inscrit dans la politique de développement urbain du gouvernement et le Grand Conakry Vision 2040. Il vise à repositionner Kaloum en optimisant son front de mer pittoresque et en revitalisant ses bâtiments, ses infrastructures et son patrimoine existant et faire des îles de Loos des *îles de la Célébration* offrant des lieux pour l’évènementiel, les festivals et la culture à Conakry.

### Cadre de mise en œuvre

Aménagement	Remblais	Infrastructures	Rénovation
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kaloum centre</li> <li>➤ Réaménagement des bâtiments administratifs et des logements</li> <li>➤ Réaménagement du port</li> <li>➤ Consolidation de l’enceinte du palais</li> <li>➤ Golf et country club sur l’île de Kassa</li> <li>➤ Construction d’un campus universitaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Projet des Corniches</li> <li>➤ Baie de la Célébration</li> <li>➤ Baie de la Culture</li> <li>➤ Projet de la Cité Verte</li> <li>➤ Projet de la Cité Forestière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gestion des déchets</li> <li>➤ Gestion et distribution de l’eau</li> <li>➤ Desserte électrique</li> <li>➤ Infrastructures des TIC</li> <li>➤ Amélioration des routes et du trafic</li> <li>➤ Energie renouvelable dans les îles de Loos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Avenue de la République</li> <li>➤ Boulevard Telly Diallo</li> <li>➤ Rue du Musée</li> <li>➤ Boulevard du commerce</li> <li>➤ Promenade des Berges</li> <li>➤ Débarcadère de l’île de Kassa</li> </ul>

**Financement :** Partenariat Public - Privé ou Appel d’offres  
**Développement :** Phase 1 : 2017-2027 & Phase 2 : 2027-2040  
**Promoteur :** Agence de Promotion des Investissements Privés



Plan de zonage de Kaloum

### Les projets clés

Le schéma directeur de réaménagement de Kaloum et des îles de Loos est structuré autour de **quatre (4) grands projets** : **l’aménagement, les remblais, les infrastructures et la rénovation.**

Le plan de développement prévoit des projets prioritaires réalisables à court, moyen et long terme. Les projets de rénovation à court terme sont le point de départ de la politique de réaménagement de la ville de Kaloum et des îles de Loos. Pour faciliter le processus de réaménagement, une attention particulière est accordée aux secteurs de l’assainissement, et des infrastructures (transport, eau, électricité, TIC).

S’agissant de l’assainissement, l’orientation souhaitée serait une meilleure gestion des déchets qui passe par leur réduction, le réemploi, le recyclage et leur valorisation. L’objectif visé pour le futur est de réduire l’utilisation des plastiques et que les plastiques produits soient biodégradables et donc potentiellement intégrables au compost.

Pour plus d’informations, vous pouvez consulter le site internet dédié au projet [www.projetkaloum.gov.gn](http://www.projetkaloum.gov.gn)

### Objectifs

- ✓ Améliorer la connectivité des transports à Kaloum, de l’autoroute côtière à l’aéroport, de la route portuaire et les stationnements pour camions.
- ✓ Améliorer la connectivité entre les îles de Loos en installant des infrastructures modernes.
- ✓ Assurer un environnement durable en rezonant le front de mer pour des utilisations non polluantes.
- ✓ Revitaliser les services de collecte des déchets, et améliorer les campagnes de sensibilisations sur la gestion des déchets et du tri sélectif.
- ✓ Revitaliser l’économie de Kaloum en injectant un nouveau tourisme et des développements éducatifs (campus).
- ✓ Assurer une communauté inclusive avec des logements sociaux.
- ✓ Mettre en valeur le patrimoine culturel et architectural existant dans l’ouest de Kaloum.
- ✓ Faire des îles de Loos une destination touristique de rêves avec un parcours de golf, un parc d’attraction, des garderies et des hôtels de villégiature et générer des emplois pour les insulaires.

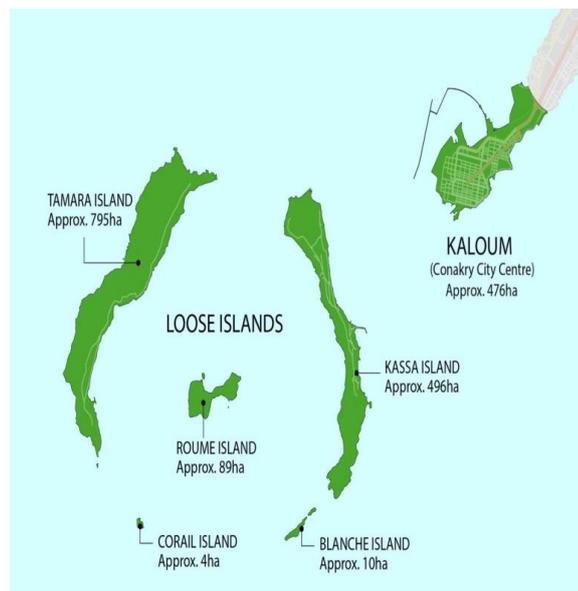
## Projet de réaménagement de Kaloum et des îles de Loos

### 1. Contexte

Le projet de réaménagement de Kaloum et des îles Loos a été initié par le gouvernement de la République de Guinée pour redynamiser Kaloum et les îles de Loos sur le long terme.

Il vise à repositionner Kaloum en optimisant son front de mer pittoresque et en revitalisant ses bâtiments, ses infrastructures et son patrimoine existant et faire des îles autour de la capitale des *îles de la Célébration*, offrant des lieux pour l'évènementiel, les festivals et la culture à Conakry.

Le projet de réaménagement de Kaloum inclut les îles de Loos dans son schéma directeur, ces îles, situées à seulement 4 Kms au large de Kaloum, pittoresques et vierges, elles offrent un cadre unique qui complète la capitale et lui donne des attraits touristiques.



Localisation de Kaloum et des îles de Loos

### 2. Objectifs

Le projet de réaménagement de Kaloum et des îles de Loos s'inscrit dans la politique de développement urbain du gouvernement et la vision *Grand Conakry - Vision 2040*, qui est une étude fixant les grandes orientations en matière de politique de la ville et d'aménagement du territoire.

Pour atteindre ses objectifs dans le repositionnement de Kaloum et des îles de Loos, le plan de réaménagement prévoit le déménagement de plusieurs administrations publiques à Koloma.

Un cadre de démarrage est proposé avec la participation du CIAT (Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire), du SPAT (Secrétariat Permanent de l'Aménagement du Territoire), qui a pour mission d'apporter un appui technique au CIAT. Le cadre proposé s'articule autour de :

- *Vision et programmation*
- *Élaboration d'un schéma directeur de réaménagement*
- *Nouveau plan de zonage et conception urbaine*
- *Préparation du plan de mise en œuvre*
- *Préparation de l'exposition publique*

### 3. Imaginer Kaloum autrement

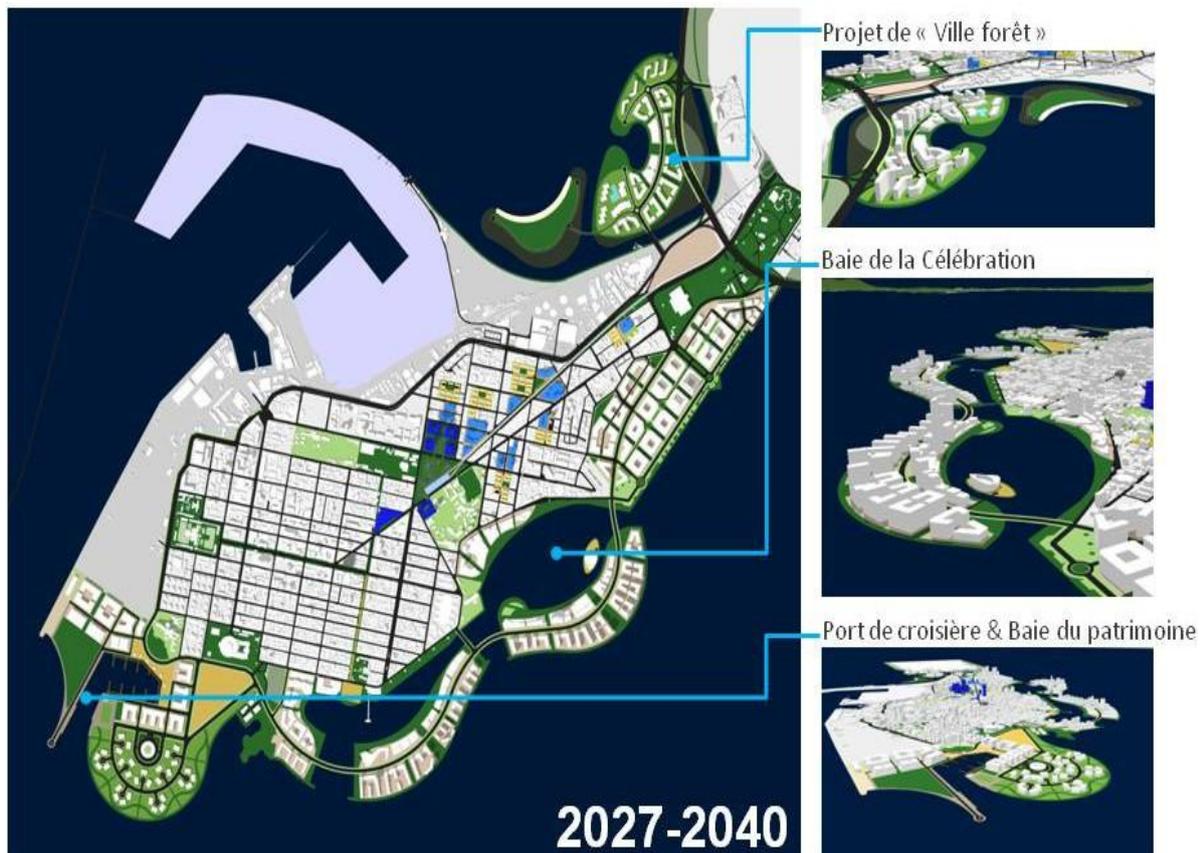
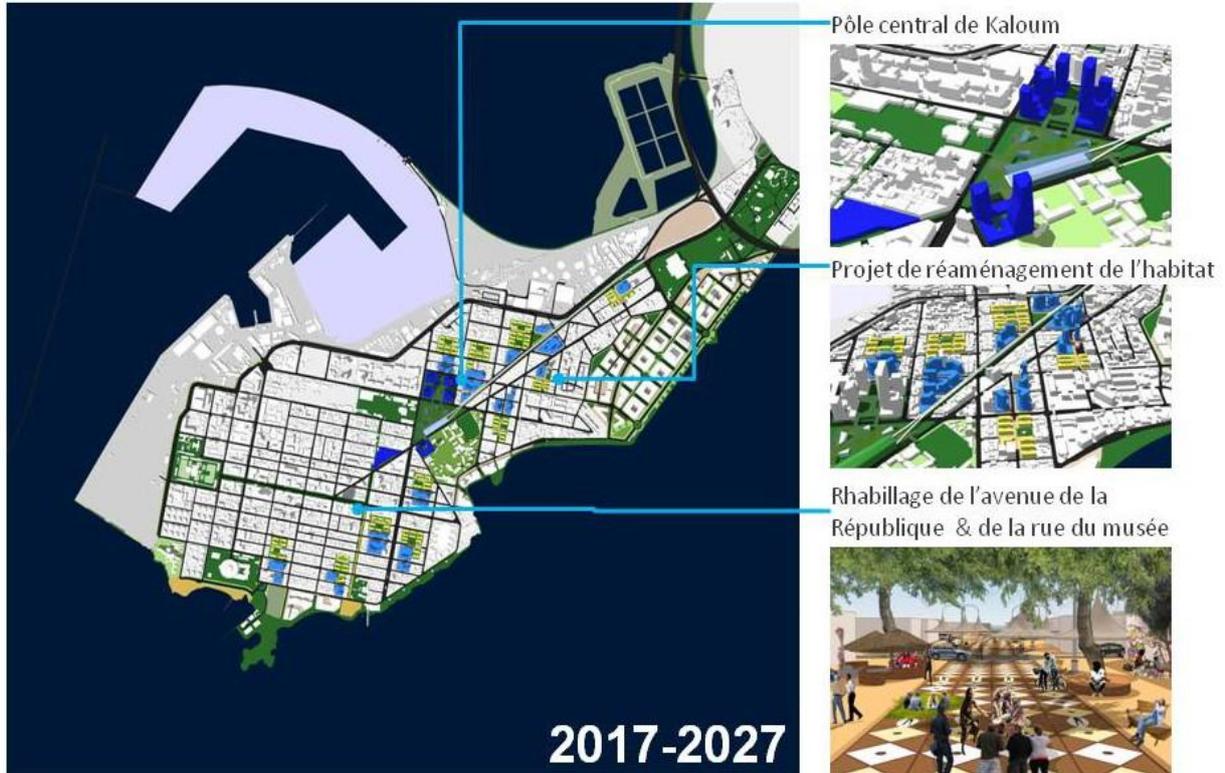
Kaloum vise à évoluer du «CBD et du Centre administratif» vers une zone résidentielle, de loisirs, de culture et de tourisme. En capitalisant sur les actifs actuels de la région, Kaloum et les îles Loos ont un grand potentiel pour être un endroit où les Guinéens célébreront leur passé et leur chemin vers le succès dans le temps à venir.

La vision capte les aspirations afin de créer de nouveaux développements connectés, durables et inclusifs pour tous les groupes sociaux et un lieu attrayant et dynamique avec une identité culturelle.



#### 4. Planification du projet

Sur la base de la vision, le schéma directeur de réaménagement est structuré en trois (3) étapes en terme de réalisation (**court, moyen et long terme**) en capturant des projets proposés qui mènent à la transformation de Kaloum et des îles Loos pour devenir les *îles de la Célébration* du Grand Conakry. Aussi, le projet de réaménagement est élaboré en deux (2) phases : *Phase 1 : 2017-2027* & *Phase 2 : 2027-2040*.



## 5. Projets Clés



### KALOUM CENTRAL

Revitaliser la gare abandonnée en un centre de transport intégré dynamique avec gare, terminal de bus, installations de parkings, usages commerciaux et grande place urbaine avec connexion aérienne au développement environnant.



### RESTRUCTURATION DES QUARTIERS DE LOGEMENT

Redévelopper les maisons existantes à étage unique en plein-air dans un logement abordable de qualité 4 étages avec des espaces verts, parkings et installations intégrées, subventionnés par des résidences privées.



### BAIE DE LA CÉLÉBRATION

La baie de célébration est proposée pour devenir le principal point focal et la destination de Kaloum. Il se compose d'un développement commercial, d'hôtels, d'un centre d'art, d'une promenade publique et d'une place de fête pour des événements et des festivals.



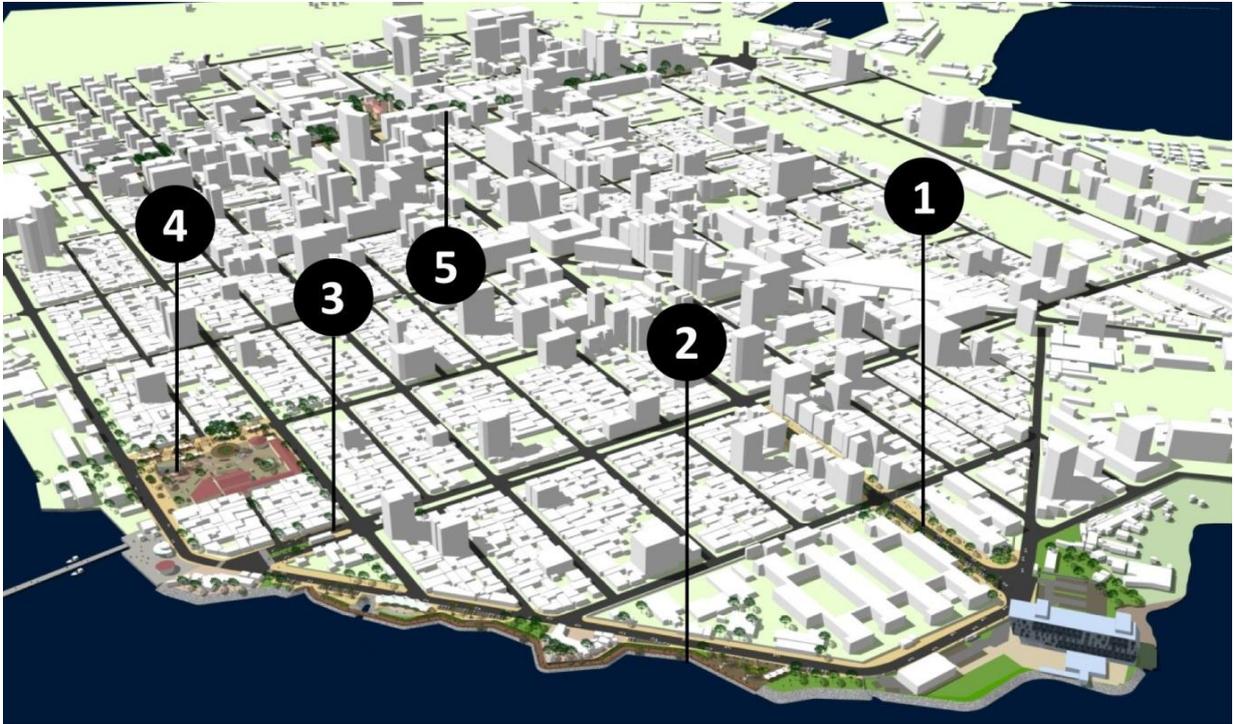
### PROJET DES CORNICHES

Le projet des Corniches a été approuvé et le processus de remblais est en cours. Il se déroulera par étapes selon la demande. Le projet fournira une grande corniche pour que le public puisse profiter du front de mer.

## 6. Projet de renforcement immédiat

Les projets de renforcement immédiats seront mis en place pour embellir la ville et créer une destination attrayante de Kaloum aux îles de Loos. Ce projet devrait être prêt avant la Coupe d'Afrique en Guinée prévue pour 2023.

Le site sélectionné est autour de l'hôtel Noom et de l'île de Kassa, offrant une amélioration des rues, une promenade au bord de l'eau et la nouvelle rue du musée.



### 1. L'AVENUE DE LA REPUBLIQUE



Réaménager l'avenue de la République comme une rue à sens unique, avec une large promenade piétonne sur un côté de la route et des boutiques animées.

### 2. LA PROMENADE DES BERGES



Développez un parc des berges de 0,5 km avec une promenade, des commerces et un théâtre en plein air le long du front de mer oriental comme espace public renouvelé à Kaloum.

### 3. LE BOULEVARD TELLY DIALLO



Améliorer le Boulevard TELLY DIALLO comme une rue accueillante pour les piétons avec des squares sur la médiane.

### 4. CREER UNE RUE DE LA CULTURE



Développez une rue culturelle dynamique comme une rue entièrement piétonne avec des espaces pour commerces, des stands d'artisanat locaux, une place de musée et des espaces pour des spectacles culturels et des arts locaux.

### 5. LE BOULEVARD DU COMMERCE



Améliorer le boulevard du commerce comme une rue prometteuse et attrayante avec de la végétation en bordure de voie, des voies piétonnes améliorées et des espaces publics pour les paysages.

### 6. LE DÉBARCADÈRE

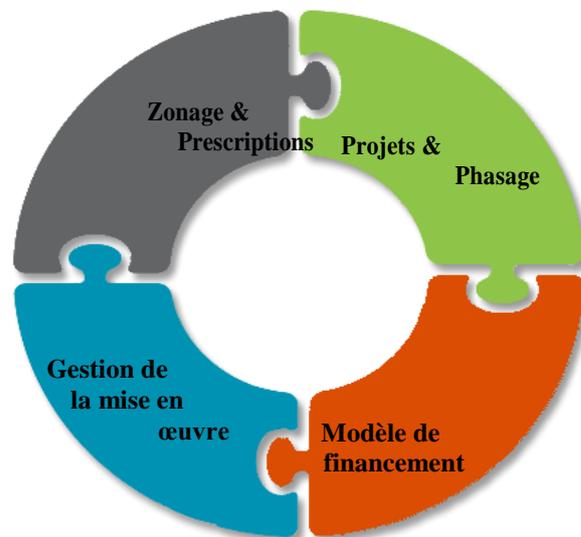


Revitaliser l'île de Kassa en introduisant des activités récréatives telles qu'un marché des aliments de mer, un parc aquatique, un port de plaisance, des commerces, des restaurants en plein air et un parc des berges.

## 7. Cadre de mise en œuvre

Pour mettre en œuvre le projet de réaménagement de Kaloum et des îles de Loos, quatre (4) piliers clés pour la mise en œuvre ont été proposés, comprenant **l'identification des projets**, « clé en main » et **la recommandation du modèle de financement**, des lignes directrices sur le zonage et la conception urbaine et des recommandations sur **la gestion de la mise en œuvre**.

Parmi les 4 piliers, la gestion de la mise en œuvre est la composante capitale dans le cas de Kaloum. Avec de nombreux problèmes et défis, y compris le manque de financement et de capacité, un leadership fort est très important pour diriger le processus de réaménagement de Kaloum et des îles de Loos.



### 1. Plan de zonage et prescription

Un plan de zonage est proposé pour guider le développement futur de Kaloum et des îles de Loos. Une fois approuvé, il guidera l'autorité en approuvant toute demande de développement à Kaloum.

### 2. Projets et phasage

Divers projets incluant des projets d'infrastructure ont été proposés pour être mis en œuvre par phases. Certains projets d'assainissement ont également été proposés pour être mis en place immédiatement pour être prêts avant la coupe d'Afrique 2023.

### 3. Gestion de la mise en œuvre

Compte tenu du modèle de financement ci-dessous, en dehors de l'autorité chargée de la planification pour approuver les projets potentiels, le gouvernement peut mettre en place un groupe de travail ou une Autorité de développement pour Kaloum pour faciliter le processus de vente des terres, faciliter le PPP pour le réaménagement du logement local, les projets de remise en état et Demander aux bailleurs de fonds de financer des projets d'infrastructure essentiels.

### 4. Modèle de financement

Outre les projets d'infrastructures, la plupart des projets proposés sont basés sur un mécanisme d'autofinancement par le biais d'une vente de terres par le gouvernement ou d'un partenariat public-privé tel qu'indiqué ci-dessous :

	Projets	Mode de financement	Remarques
1	Réaménagement de Kaloum Centre	Vente de terrain conditionnelle	L'acheteur doit construire des installations selon le schéma directeur et en fonction des conditions de vente de terrains
2	Réaménagement du logement local	Partenariat Public-Privé	Le gouvernement agit comme médiateur et facilitateur du projet de réaménagement pour protéger les intérêts publics
3	Projets de remblais	Partenariat Public-Privé	Le gouvernement approuve et reçoit 20 à 30% des terrains dans la zone réclamée pour un usage public.
4	Projets immédiats	Financement du gouvernement / donateur	Les donateurs ou les promoteurs commerciaux sont appelés à financer le projet de réaménagement et d'infrastructures
5	Projets d'infrastructures		