

**UNITE DE PLANIFICATION URBAINE  
DE CONAKRY**

----

**PROGRAMMATION DES EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

**PROGRAMMING COMMUNITY FACILITIES**

**TYPES D'EQUIPEMENTS / TYPE OF EQUIPMENT**

**-D'INFRASTRUCTURES /INFRASTRUCTURE (voirie et réseaux divers/ roads and other networks)**

**-DE SUPERSTRUCTURES/ SUPERSTRUCTURES (équipements communautaires et services spéciaux/  
community facilities and special services)**

- Santé
- Education
- Socio-culturel
- Sport
- Administration
- Commerce
- Tourisme et loisir
- Culturel
- Militaire
- Cimetière

## NORMES DE PROGRAMMATION / PROGRAMMING STANDARDS

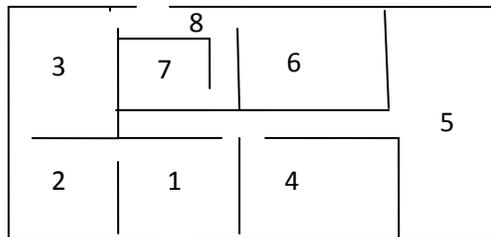
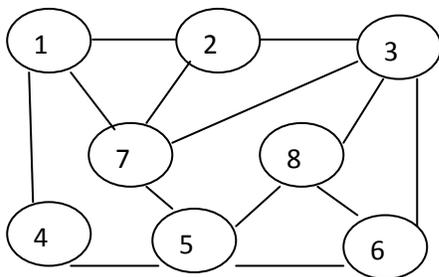
- Elles répertorient des besoins sociaux
- Sont établies par les différents ministères concernés
- Sont indicatives et ne dispensent pas d'analyses plus précises de l'offre possible et de la demande effective (variable suivant les pays)
- Les grilles théoriques (inventaire avec normes) précisent pour chaque équipement les superficies foncières et les surfaces de plancher couvert à prévoir
- Les directives s'effectuent par rapport à des poids de population que l'on peut mettre en corrélation avec des niveaux hiérarchisés d'organisation urbaine (rayon d'action)

Unité spatiale	POPULATION
Quartier	40 à 12 500 habitants
Arrondissement (sous-préfecture) (4 quartiers environ)	40 à 50 000 habitants
Secteur (préfecture) (4 arrondissements environ)	160 à 200 000 habitants
Agglomération (ville)(x secteur)	variable

On distingue les équipements de fonction locale (pour unité urbaine), de fonction régionale (dans les pôles régionaux) et de fonction nationale (dans la capitale essentiellement)

Les capacités des équipements sont adaptées à des seuils de rentabilisation des investissements qu'ils représentent

Certains équipements font l'objet d'organigrammes de fonctionnement ou de plans types par catégorie d'établissement



- 1-accueil
- 2-secrétariat
- 3-direction
- 4-réunion
- 5-Travail
- 6-magasin
- 7-toilettes
- 8-entrée séjour

## PROGRAMME D'EQUIPMENTS

TYPE D'EQUIPEMENT	EQUIPEMENT	NIVEAU SPATIAL				RATIO	SURFACE DE TERRAIN
		e	AR	S	AG		
• SANTE	Dispensaire	X				0,12m2/hab	1500m2
	Polyclinique (PMI, maternité, consultation, hygiène scolaire dentiste, pharmacie)		X			0,1m2/hab maternité 1 lit/1500 habs	5000m2
	Petit hôpital (chirurgie radio, maladies contagieuses laboratoire, morgue)			X		1 lit/500 habs (40m2/lit)	1,6ha
	Hôpital régional (spécialistes)				X	1lit/1500habs	4ha
	Santé rurale (unités mobiles)				X		4ha
	Ecole	X				20%pop 1,8m2/hab (40 élèves/classe. 7m2/élève)	2,4 ha 4 x 6000 m2 (12 classes)
• EDUCATION	Collège 1 <sup>er</sup> cycle (avec classes spécialisées)		X			1% pop 10 m2 élève	3 ha
	Lycée 2 <sup>e</sup> cycle (avec internat)			X		0,5% pop 10 m2 élève	6 HA (3 + 3) ha
	Enseignement spécialisé				X		6 ha
	Enseignement supérieur				X		6 ha

• SOCIO-CULTUREL	Jardin d'enfants (crèche-maternelle)	X				3% pop 0,6 m2/hab 20 m2/enfant	8000 m2
	Centre social		X				1500 m2
	Foyer des jeunes		X			0,05 m2/hab	2500m2
	Foyer féminin		X				1000 m2
	Centre culturel (bibliothèque, spectacle, hall d'information Travaux dirigés)			X		0,1 m2/hab	2 ha
• SPORT	Terrain de jeux	X				0,7 m2/hab	8750 m2
	Terrain de sport	X				0,7 m2/hab	2,5 ha
	Stade polyvalent (foot-hand-vollet-basket-piste athlétisme-piscine-gymnase)			X			6 ha

• ADMINISTRATION	Province (avec services techniques)				X		1 ha
	Préfecture			X			5000m2
	Sous-préfecture		X				2500m2
	perception			X			500m2
	Délégations de ministère			X			1ha
	Poste de police		X			0,02m2/hab	1000m2
	commissariat			X		0,02m2/hab	4000m2
	Antenne PTT		X			0,03m2/hab	1500m2
	Poste centrale (poste et centrale téléphonique)					0,03m2/hab	6000m2
	Sociétés eau et électricité						1000m2
• COMMERCE	Petit marché					0,02m2/hab	1ha
	Grand marché					0,02m2/hab	4ha
	Petite gare routière (avec station services)						5000 m2
	Grande gare routière (avec station service)						2ha
	Centre de collecte et de stockage						1ha
	halles				X		16ha
	Parc de matériaux		X				1ha

TOURISME LOISIR	Petit espace vert	X				1m2/hab	1,25 ha
	Parc urbain			X		4m2/hab	80 ha
	Centre de loisir			X			2ha
	hôtel		X			100m2/chambre	3000 m2
	cinéma		X			0,04m2/hab (2m2/place)	2000 m2
CULTUEL	Petit lieu de culte	X				0,05m2/hab	600m2
	Culte central			X		0,05m2/hab	1ha
MILITAIRE	pompiers			X			1ha
	Gendarmerie (brigade)		X				2ha
	douane				X		1ha
	Armée (peloton)			X			4ha
CIMETIERE	cimetière		X			$S_{m2} = 2 \times \frac{N \times R \times A}{1,5}$ A (ou 2) N : pop. Desservie R : rotation A : durée moyenne de vie	

## LOCALISATIONS

### -Principes généraux

- Pour les équipements de quartier, répartition homogène dans les zones d'habitat
- Pour les équipements supérieurs, au centre ville
- Pour les équipements à grande emprise, souvent en périphérie
- Recherche de regroupements fonctionnels (au centre urbain ou sous forme d'unités polyvalentes)
- Desserte par voies structurantes et transports en commun
- Terrain à faible pente (si possible inférieure à 4%)
- Possibilité de raccordement aux réseaux divers

### -Principes particuliers

- Santé : calme, desserte rapide
- Education : sortie protégée près des voies de desserte, degré de proximité des zones d'habitat adapté au niveau d'enseignement
- Socio-culturel : au centre ou près des terrains de sport
- Sport : sur des terrains plats, près des centres d'éducation
- Administration : au centre ville, regroupement en cité, en position monumentale
- Commerciaux : près des axes structurants, regroupement
  - des marchés de détail et des gares routières
  - voyageurs dans le centre, des marchés de
  - gros et des gares routières marchandises
  - en sortie de ville
- Tourisme et loisir : hôtel près des moyens de transport, centre de loisir dans les secteurs paysagés
- Culturel : parfois près des cimetières
- Militaire : en sortie de ville
- Cimetière : en périphérie avec une zone tampon de 100M minimum avec les zones d'habitat (danger de pollution)

## **COUITS**

- évaluation en fonction du prix du mètre carré de terrain viabilisé ou construit (suivant le niveau de prestation adapté aux possibilités de recouvrement)
- Inclusion parfois du prix d'appareillages spécialisés ou de mobilier et de matériel divers (acquis auprès d'une centrale d'achat)
- incorporation dans les évaluations des charges récurrentes (frais d'entretien)
- maîtres d'ouvrage : différents Ministères concernés, collectivités locales (suivant le degré de décentralisation administrative), privés ou associations d'utilisateurs