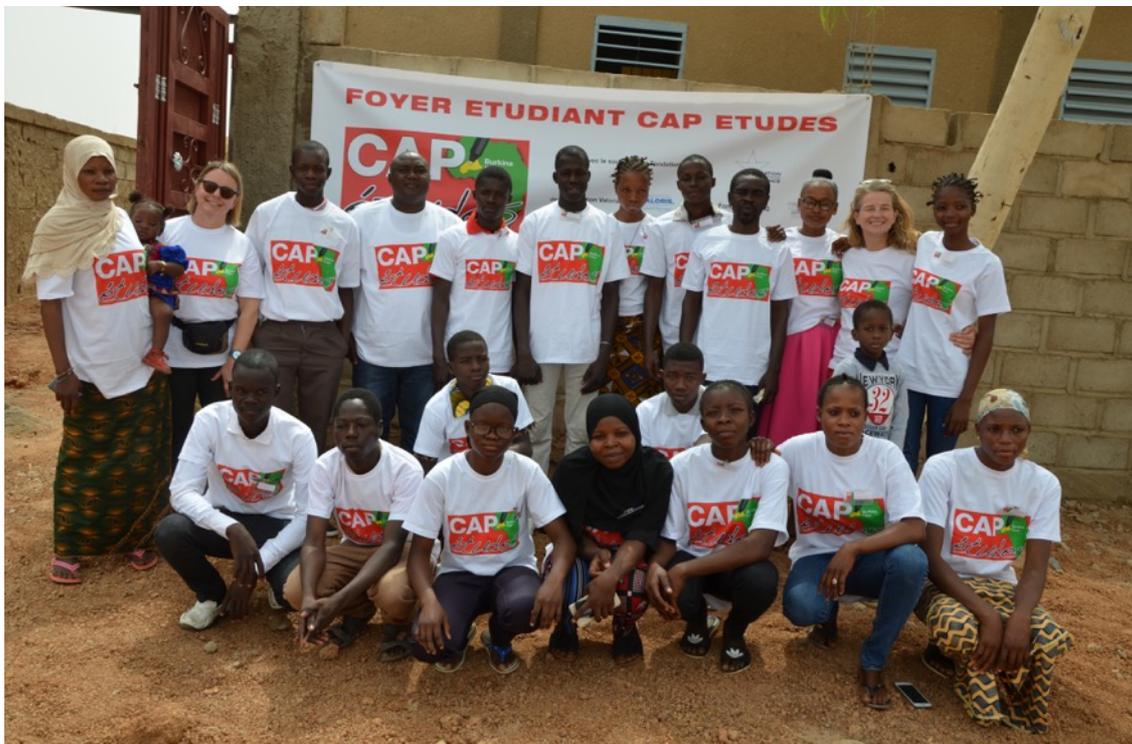




PROJET CAP ETUDES 2016-2017

Construction d'un foyer d'hébergement pour des étudiants défavorisés au Burkina Faso

Rapport d'activité au 4 février 2018



RAPPEL DU PROJET INITIAL

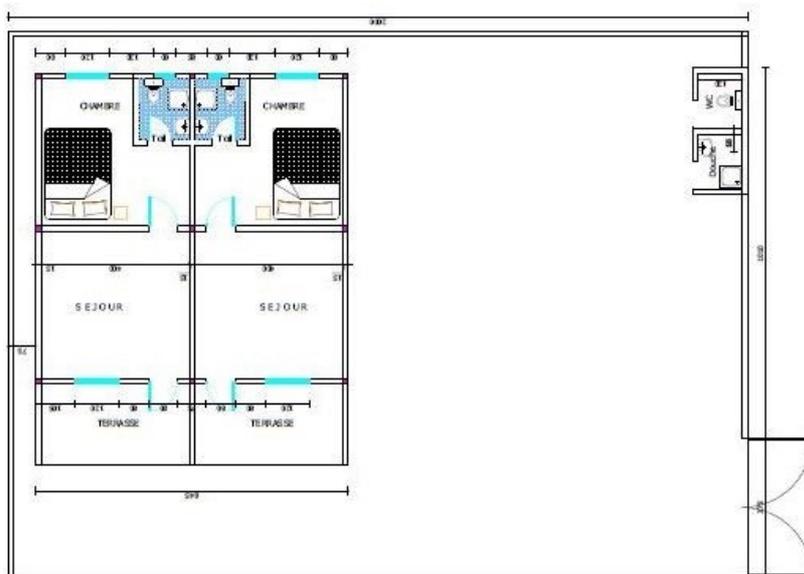
Ce foyer étudiant est destiné à accueillir les boursiers Cap Etudes qui poursuivront leurs études supérieures à Ouagadougou, après avoir réussi leur baccalauréat. Il leur permettra d'être hébergés et de travailler dans les meilleures conditions, tout en bénéficiant de l'accompagnement pédagogique des deux correspondants Burkinabés de Cap Etudes, Odilon Lompo et Apollinaire Zoungrana. Au Burkina Faso, les résidences universitaires sont rares, celles qui fonctionnent sont surchargées et vétustes.

Le Foyer étudiant Cap Etudes sera installé à Barogo, à l'est de Ouagadougou, dans le secteur des Universités. C'est une zone où il existe des parcelles disponibles, référencées au service du cadastre de la ville, et à des prix abordables.

Budget initial

- Achat d'une parcelle de 320 m2 à Ouagadougou, secteur de Barogo : 13 000 €
- Construction de la maison comprenant deux studios pour 3 personnes : 14 000 €
- Construction du mur d'enceinte : 6 000 €
- Construction des latrines extérieures : 1 100 €
- Aménagements intérieurs : 2 000 €
- Permis de construire : 900 €.

Le projet a été lancé concrètement en juillet 2016 après l'accord de la Fondation AirFrance d'apporter un financement à hauteur de 25 000 €



RAPPORT D'ACTIVITE

Juillet 2016- mars 2017

RECHERCHE DE FINANCEMENT

Pour compléter la participation de 25 000 euros de la Fondation Air France, nous avons recherché des financements complémentaires avant de nous lancer dans l'achat du terrain, afin d'être sûrs de disposer de fonds suffisants pour commencer les démarches.

Nous avons obtenu les fonds suivants :

- Campagne de financement participatif (juin-juillet 2016) : 4 725 €
- Organisation d'un concert caritatif à la Chapelle des Lombards à Paris-Bastille (3 septembre 2016) : 2 535 €
- Fondation Valoris : 5 000 €

Avec ce complément de 12 260 €, Cap Etudes dispose donc de 37 260 €, ce qui couvre le budget initial du programme.

Nous avons donc donné un feu vert à nos correspondants Burkinabés pour chercher un terrain adapté dans le quartier sélectionné en octobre 2016.

VOYAGE A OUAGADOUGOU

Une mission composée d'Isabelle Giri (trésorière) et Léa Yahiel (membre associée) s'est rendue au Burkina Faso du 14 au 19 décembre 2016, d'une part pour rencontrer les jeunes boursiers de Cap Etudes et faire le point sur leur situation personnelle et leurs études, d'autre part pour choisir le terrain parmi les parcelles pré-sélectionnées par Odilon Lompo et Apollinaire Zoungrana, ainsi que pour s'assurer du bon déroulement de la procédure d'achat, un sujet particulièrement compliqué au Burkina.

Le compte-rendu est disponible ici : <http://www.capetudes.org/voyages-au-burkina>

La parcelle retenue est dans le quartier de Barogo, zone en plein développement car en cours d'électrification. Le quartier est viabilisé, avec des pistes non goudronnées bien sûr, et découpé en parcelles, dont beaucoup en construction, avec certaines maisons déjà habitées, très coquettes. Les prix montent rapidement.

ACHAT DU TERRAIN

De retour à Paris, nous donnons notre accord pour l'achat d'une parcelle de 240 m² environ dans Ouagadougou par notre antenne burkinabé Cap Etudes-Burkina, pour un montant de 9 M CFA. Un premier virement de 14 500 € est donc effectué pour couvrir l'achat du terrain et les premiers frais.

Il est très important de s'assurer que celui auquel le terrain est acheté est bien le propriétaire. En effet, le gouvernement est propriétaire de toutes les terres et distribue des parcelles selon les plans d'urbanisation. Les contestations sont fréquentes au moment de la construction.

Nous sommes rassurées par les documents transmis et par le fait que le frère d'Odilon Lompo, qui travaille à la préfecture dans le service concerné, est venu vérifier sur place et a confirmé la validité des documents du vendeur.

Article N° : 2016008179

IDENTIFICATION DU CONTRIBUABLE

Code Contribuable: TRAQUESAAB008179

Nom et Prénoms: TRAORE Ouédraogo Nafi
 N°(s) de: 02-02-90
 Nationalité: BURKINABE
 Profession: COMPTABLE
 Mlle: N/CSS

Ville: SAABA
 HP:
 Porte:
 Téléphone:
 Coordonnée(s):
 Rue: Niast

DIRECTION : Ouaga VII

ADRESSE CADASTRALE

Secteur : 1 Section : 21 Lot : 29 Parcelle : 06

EMPLOYEUR : EMPLOYEUR NON DETERMINE
 IEL:
 Téléphone: (226)
 Porte:
 Voie:
 Adresse:
 Secteur d'Activité : INCONNU

STATUT DE L'OCCUPANT: PROPRIETAIRE

DETAILS DE L'IMPOSITION

ELEMENT D'APPRECIATION DE L'HABITATION	ZONE: 2003	
	Valueur	Unité
EAU	OU	OU
ELECTRICITE	3	AM

DATE D'EMISSION : 28/12/16
 DATE D'IMPOSITION : 28/12/16

PENALITES ASSIETTE : 0 FCFA
 MONTANT IMPOSITION : 3000 FCFA
 TOTAL A PAYER : 3000 FCFA

TOTAL GENERAL A PAYER 12000 FCFA

Soit un Total Général à payer de DOUZE mille francs CFA.

RESERVE AU SERVICE DE RECouvreMENT
 A Payer avant le: / /

Cachez du service Assiette

Attention: Le décompte de déclaration et celui de paiement des taxes dans sont légalement opposables.

Annexe Aantiorum
 non valides (sans effet):
 2011 - 2000
 2012 - 2000
 2013 - 2000

TOTAL 9000

MINISTRE DE L'ADMINISTRATION
 TERRITORIALE ET DE LA DECENTRALISATION
 BURKINA FASO
 Unib-Propres-Jatso

REGION DU CENTRE
 PROVINCE DU KADIOGO
 DEPARTEMENT DE SAABA

**FICHE D'ATTRIBUTION DES PARCELLES
 DE NIOKO I - BAROGO**

NOM: *Traore / Ouédraogo*
 Prénom (s): *Nafi*
 Date et lieu de naissance: *02/02/1980 à Po*
 Fils de: *F. Ouédraogo Arzouma*
 Et de: *Nana Awa*
 Référence pièces d'identité: *B0304709 du 03/07/2007 Ouaga*
 Parcelle: *06* lot: *29* section: *21* superficie: *240m²*
 Date d'attribution: *10/10/2007*

Conformément aux dispositions des articles 5, 16 et 18 de la loi N°03/96/ADP du 10 juillet 1996 portant institution d'une taxe de jouissance pour l'occupation et la jouissance des terres du Domaine Foncier National appartenant à l'Etat, le titulaire de la présente fiche est tenu au paiement de la taxe de jouissance dans le délai de trois (3) ans pour compter de la date d'attribution dont 25% dans les trois (03) premiers mois.

Saaba le: *15/10/2007*
 LE PRESIDENT
 Le Préfet
 de la Province
 d'Etat de la Région
 du Centre
 de Saaba

NB: Prendre attache avec la division Espace Kadogo II pour le paiement de la taxe de jouissance (receite des Domaines)

KADIOGO Amado
 Institutur C/r 16

MINISTÈRE DE L'ECONOMIE DES FINANCES
ET DU DEVELOPPEMENT
SECRETARIAT GENERAL
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION REGIONALE DES IMPOTS
DU CENTRE
DIRECTION DU CENTRE DES IMPOTS
DE OUAGA V
RECETTE DES DOMAINES ET DE LA
PUBLICITE FONCIERE DE OUAGA V

BURKINA FASO
Unité-Progrès-Justice
N° 162 du 03/02/2017

ATTESTATION D'ATTRIBUTION DE PARCELLE

Le Receveur des Domaines et de la Publicité Foncière de Ouaga V atteste que le terrain dont les références sont ci-dessous indiquées a été attribué à :

IDENTITE DE L'ATTRIBUTAIRE

Nom : TRAORE / OUEDRAOGO
Prénom (s) : Nafi
Date de Naissance : 02/02/1980
Lieu : P6

Filiation :
Père : /
Mère : /

Lieu de Résidence: Ouagadougou, Secteur 28
Profession: Comptable
Situation Matrimoniale : Marié
Références de la Pièce d'Identité : CNIB N°B0304709 du 03/07/2007; ONI/ Ouagadougou

IDENTIFICATION DU TERRAIN

Références du terrain : Parcelle 06 Lot 29 Section 21 -Nioko I / Barogo
Commune rurale de Saaba/Kadiogo
Superficie 240 m². Date d'attribution: 10/10/2007
Usage : Habitation.
Délai de mise en valeur : Cinq (5) ans pour compter de la date d'attribution.
Que N°001149 du 28/12/2016 montant : 60 000F CFA

Le Receveur Des Domaines et de la Publicité Foncière de Ouaga V

Yakouba BELEM
Inspecteur des Impôts



MINISTÈRE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DU DEVELOPPEMENT
SECRETARIAT GENERAL
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
GUCHET UNIQUE DU FONCIER DE OUAGA V
SERVICE DE LA LEGALISATION DES ACTES ET DE LA CERTIFICATION DE SIGNATURES

BURKINA FASO
Unité-Progrès-Justice
N° 23 FEV 2017
N° 2017 / 166.46

PROMESSE DE VENTE

Je soussigné, TRAORE / OUEDRAOGO Nafi, comptable domicilié à Barogo Saaba province de Kadiogo cell: 78-81-53-45

Ref de la pièce : CNIB N°B0304709 du 03/07/2007 Ouaga

Promets Céder ma parcelle 06 Lot 29
Section 21 Secteur Nioko I / Barogo Superficie 240 m²
Commune Saaba Province Kadiogo
à titre de vente à la somme de Neuf millions (9.000.000) de francs CFA

à Monsieur / Madame CAP-ETUDE BURKINA Siège Social Ouagadougou Sect 45 représenté par ZOUINBARANA Apollinaire inséparablement domicilié à Ouaga Sect 45 CNIB N°B1468071 du 23/05/2007

Ref de la pièce : Recépissé N° 2012-001424 MATDS / SG / DGLPAP / BACSO C

En foi de quoi, la présente promesse de vente a été établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Ouagadougou, le 23 FEV 2017

AVIS DU CONJOINT OU DE LA CONJOINTE
Accord et consentement de M. TRAORE Kader Samba CNIB N° B0305196 du 27/06/2007 à Ouaga payé l'anci.

Le Vendeur



TRESOR PUBLIC
DIRECTION GENERALE DES IMPOTS
DIRECTION DU CENTRE DES IMPOTS DE
OUAGA 5
RECETTE DES DOMAINES ET DE LA
PUBLICITE FONCIERE

BURKINA FASO
Unité - Progrès - Justice

Quittance de paiement
SABA NIOKO I SECTION 21 ILOT 29 PILE 06

Quittance N° : QIT20166704003149 du 28/12/16
Délivré à TRAORE/OUEDRAOGO NAFI

Impôts :

PEN/RECOUV (TAXE DE JOUISSANCE)	15 000
T/JOUISSANCE	60 000
Total :	75 000

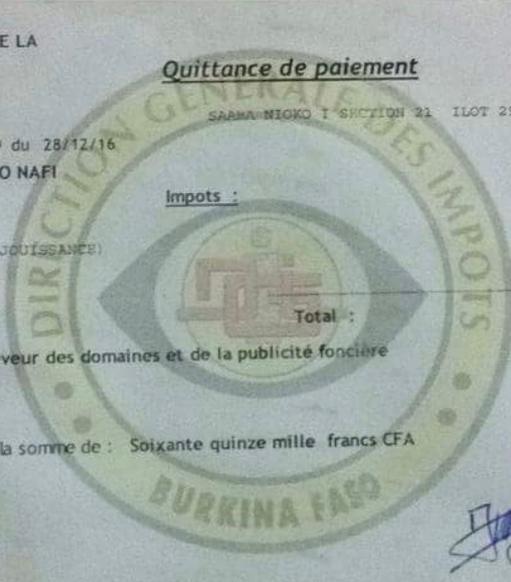
Règlement joint à l'ordre de Receveur des domaines et de la publicité foncière
Espece 75 000

Arrêté la présente quittance à la somme de : Soixante quinze mille francs CFA

SOLDEE

ILBOUDO ANICET

Pour le développement économique et social du Burkina Faso



La promesse de vente a été signée le 23 février 2017.
Il y a eu en outre 12000 et 75000 F CFA de taxes à régler.

D'après nos correspondants au Burkina, les démarches en vue de construire le foyer peuvent désormais commencer, sans attendre la mutation de propriété, procédure très longue, d'autant plus qu'il y a des grèves dans les ministères burkinabés !

La parcelle achetée :



MODIFICATION DU PROJET INITIAL

Le plan standard utilisé pour la présentation initiale du projet demandait à être adapté aux dimensions de la parcelle achetée.

Nous avons remarqué lors de notre mission sur place que plusieurs habitations déjà construites aux alentours ont un étage, ce qui n'est pas encore fréquent au Burkina, où, en dehors du centre de Ouagadougou, les maisons n'ont qu'un rez-de-chaussée.

C'est certainement une façon économe de permettre d'agrandir ultérieurement le foyer si l'architecture nécessaire est prévue dès le départ. **Nous avons donc étudié la faisabilité de prévoir d'ores et déjà la possibilité d'ajouter un étage.**

Par ailleurs, les excellents résultats scolaires obtenus à la moitié de l'année par les lycéens de Cap Etudes nous ont confortés dans l'idée que nous allions avoir besoin rapidement de logements étudiants en nombre suffisant.

En particulier, les 4 lycéennes que Cap Etudes loge près de leur Lycée à Laye, (en première scientifique alors et maintenant en Terminale) ont de brillants résultats et la possibilité de les loger sera un argument important pour convaincre leurs parents de les laisser poursuivre leurs études à Ouaga.

Les constructions environnantes :



Mars 2017 – novembre 2017

Nous avons donc décidé en mars 2017 de construire d'emblée les 4 studios possibles, et non 2 seulement comme prévu dans le projet initial (suivis de 2 ultérieurement), pour couvrir les besoins, et de prévoir dans les plans et dans la construction la possibilité d'ajouter un étage, quitte à augmenter bien entendu le coût de cette première phase, mais aussi les délais de manière significative.

En effet, nous avons dû faire appel à un architecte pour prendre en charge les plans et la demande de permis de construire, ce qui est obligatoire si un 2^e étage est prévu.

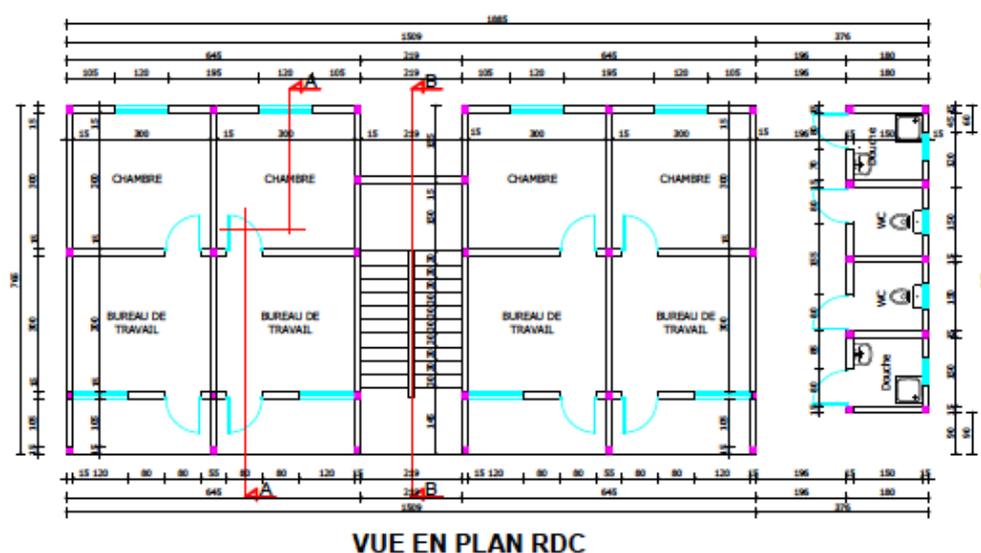
Patrice Lompo, frère d'Odilon et ingénieur des Travaux Publics, a bien voulu se charger de toutes les formalités administratives et de la gestion du chantier.

CHOIX DU PLAN DEFINITIF DU FOYER

Notre choix implique notamment de prévoir un escalier pour desservir le futur 1^{er} étage et de couvrir le RDC d'une dalle permettant de le supporter.

Une étude de sol, obligatoire pour ce type de bâtiment, a dû être réalisée avant le dépôt de la demande de permis de construire, ce qui entraîné un délai de 5 semaines.

Le plan a été longuement travaillé avec l'architecte afin de réduire les coûts, permettant une économie d'environ 5 k€ par rapport au premier devis. Nous avons fait le choix de sanitaires communs dans la cour, moins coûteux que d'équiper chaque chambre. Les menuiseries vitrées ont été remplacées par des menuiseries persiennes.



NOUVEAU DEVIS DE CONSTRUCTION DU FOYER

Le devis définitif se monte à :

			Francs CFA	Euros
RECAPITULATIF GENERAL				
N°	Désignation		Montant	
1	BATIMENT PRINCIPAL et BLOC SANITAIRE		19 225 160	29 309
2	MUR DE CLOTURE		2 581 130	3 935
TOTAL			21 806 290	33 244

Le devis détaillé est en annexe.

Le devis pour le bâtiment et les sanitaires se monte donc à 33 244 €, pour 4 studios, à comparer au budget initial de 21 100 € pour 2 studios.

FORMALITES ADMINISTRATIVES

FRAIS DIVERS ET HONORAIRES					
N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total
Frais divers concernant les formalités administratives					
1	Etude du sol par le Laboratoire National du Bâtiment et des Travaux Publics (LNBTP)	forfait	1	300 000	300 000

2	Elaboration d'une note de sécurité incendie par la Direction Générale de la Protection Civile (DGPC)	forfait	1	150 000	150 000
3	Réalisation du plan de bornage par un cabinet de géomètre agréé	forfait	1	175 000	175 000
4	Frais de traitement du dossier d'autorisation de construire par le Centre de Facilitation des actes de Construire (CEFAC)	Forfait (Fonction du montant des travaux)	1	200 000	200 000
Sous total formalités administratives					825 000
N°	Désignation	Unité	Quantité	Prix unitaire	Prix total
Honoraires					
1	Conception et impression des plans architecturaux	forfait	1	400 000	400 000
2	Conception et impression des plans techniques	forfait	1	500 000	500 000
3	Suivi, contrôle et coordination des travaux	forfait	1	600 000	600 000
Sous total honoraires					1 500 000
Montant total					2 325 000
				Soit	3 544 €

BUDGET GLOBAL DU FOYER

Pour cette première phase en rez-de-chaussée, le budget total est de :

		Francs CFA	Euros
Dec 2016	Achat du terrain	9 000 000	13 720
Janv 2017	Frais de mutation et taxes	964 000	1 470
2017	Construction : frais administratifs	825 000	1 258

2017	Honoraires architecte	1 500 000	2 287
Oct 2017	Mur de clôture	2 581 130	3 935
Nov 2017	Foyer et Bloc sanitaire extérieur	19 225 160	29 309
	TOTAL	34 095 290	€ 51 979

Par rapport au budget initial du projet, le surcoût est de 17 000 € :

- 2 200 € pour l'achat du terrain, les prix ayant augmentés dans l'intervalle avec l'avancement rapide de la voirie et de l'urbanisation,
- 12 150 € pour le doublement de la capacité du foyer et l'anticipation d'un éventuel 2^e étage,
- 2 650 € de frais administratifs et d'honoraires d'architecte pour la même raison.

Les missions au Burkina Faso pour l'achat du terrain en décembre 2016 et pour la réception des travaux en février 2018 ont été financées personnellement.

DÉROULEMENT DES TRAVAUX

Le choix d'anticiper sur la possibilité de construire un 2^e étage a entraîné des délais supplémentaires, du fait des études obligatoires (notamment l'étude de sol) et d'un dépôt de permis de construire d'une catégorie différente, plus long et coûteux à obtenir.

Une fois les études réalisées et le dépôt du permis complété et jugé recevable par l'administration burkinabée, nous avons lancé les travaux du mur de clôture en septembre, achevé mi-octobre, afin de gagner du temps, même si la coutume au Burkina est de ne clôturer le terrain qu'à la fin. Heureusement les voisins se sont montrés compréhensifs !

Les travaux du foyer proprement dit ont démarré fin octobre. Nous les avons organisés en trois phases correspondant à trois paiements :

- Terrassement, fondation et dalle
- Murs et menuiseries
- Dalle du premier étage, sanitaires et finitions.

Malheureusement, le 2^e virement effectué par la banque française de Cap Etudes n'est pas arrivé au Burkina pour une raison non élucidée, le chantier s'est arrêté trois semaines le temps de renvoyer d'autres fonds.

La dalle du premier étage a pu être coulée pendant les fêtes, les étais enlevés mi-janvier, juste à temps pour finir la pose des sanitaires et faire les peintures pour l'inauguration lors de la visite sur place début février 2018.

RÉCEPTION DES TRAVAUX

Claudie Verner (Présidente) et Isabelle Giri (Trésorière) sont venues sur place pour la réception des travaux et l'inauguration du Foyer du 28 janvier au 4 février.

Nous avons découvert avec beaucoup de fierté et d'émotion un très beau bâtiment, bien construit avec sérieux par un chef maçon Mathieu Nana, diplômé de l'école de Travaux Publics. Il restait encore beaucoup de choses à faire : pose du portail, creusement du puisard, raccordement à l'eau courante, finitions de peinture... Mathieu et son équipe ont accéléré « en mode commando » pour finir à temps.



À notre départ, il ne restait plus que des détails à revoir, ce que nous contrôlerons depuis la France, photos à l'appui.

INAUGURATION DU FOYER ÉTUDIANT DE CAP ETUDES

Nous avons rassemblé tous les boursiers de Cap Etudes pour une cérémonie d'inauguration, en présence des parents et de toutes les personnes impliquées localement dans le projet.

Un résumé de cette belle cérémonie est présenté sur le site de Cap Etudes. Cette visite du foyer, ainsi que la visite de l'Université de Ouaga, ont permis aux lycéens de se projeter dans leur future vie étudiante, une bonne motivation pour reprendre les cours. En effet, le premier trimestre a été paralysé par des grèves. Les cours viennent de redémarrer et les lycéens vont faire trois trimestres en deux, avec quasiment pas de vacances jusqu'aux épreuves du bac le 2 juillet.

C'était la première fois que les jeunes, venus de deux régions éloignées du Burkina Faso, se rencontraient. Ils ont dormi dans le foyer, sur des nattes comme en brousse en attendant un aménagement plus confortable.





Odilon et Apollinaire

DEVENIR DU FOYER

Trois jeunes, Bibata en 2e année d'anglais, Adama en première année d'anglais et Marguerite en apprentissage de couture, se sont d'ores et déjà installés dans le foyer.

Nous avons élaboré un Règlement Intérieur du foyer, signé par chaque étudiant à son entrée dans les lieux, afin de bien clarifier les responsabilités de chacun et les règles de vie collective.

Il nous reste à l'aménager (lits superposés, panneaux solaires, informatique...) pour accueillir plus d'étudiants dès la rentrée prochaine.



Marguerite et Adama