



**Projet : Appui à la Gouvernance Locale et au
Développement Territoriale
(AGLDT)**

TERMES DE RÉFÉRENCE

**Recrutement d'une firme pour : Elaboration du plan d'urbanisme de la commune d'anse a
pitres**

I.- CONTEXTE ET JUSTIFICATION

Haïti fait non seulement face à des graves problèmes de sous-développement économique et social mais ceux-ci sont de plus en plus inégalement répartis à travers le pays : les populations rurales accusent un retard très remarqué sur les populations urbaines. Il faut signaler que les femmes sont encore défavorisées par rapport aux hommes en termes d'accès aux services de base et de niveau de vie. Le développement des villes en Haïti au cours des 20 dernières années, et principalement de la zone métropolitaine de Port-au-Prince s'est fait de façon anarchique et sans une orientation et contrôle suffisants de l'Etat pour assurer que cette urbanisation tire avec elle les zones rurales avoisinantes de l'avant. Ce manque de politiques publiques pour un développement territorialement équilibré et sexo spécifiquement équitable hypothèque lourdement la possibilité de réussir la refondation territoriale préconisée par Haïti à travers son Plan Stratégique de Développement à l'horizon 2030 (PSDH). Cette refondation ne pourra se faire sans un réel effort de l'Etat haïtien pour une meilleure territorialisation des politiques publiques, une plus grande redistribution des ressources de l'Etat en dehors de la zone métropolitaine et l'émergence d'institutions territoriales plus capables, autonomes, redevables, inclusives et à l'écoute des besoins et des priorités des femmes et des hommes.

Le Projet « Appui à la Gouvernance Locale et Développement Territorial » (AGLDT) a pour objectif ultime d'appuyer le gouvernement ainsi que les acteurs locaux dans la mise en place à l'échelle territoriale des dispositifs de planification et de gestion du développement. Cette action structurante s'inscrit dans la perspective que toutes les femmes et les hommes des communautés du pays, urbaines ou rurales, bénéficient de services publics de base décentes et d'opportunités diversifiées de moyens d'existence. Le Projet appuiera globalement le Gouvernement d'Haïti dans la conception et la mise en œuvre des réformes de déconcentration, de décentralisation et d'aménagement du territoire, en combinant un soutien à la formulation et au pilotage des politiques publiques et à leur opérationnalisation dans des pôles de développement local prioritaires, et ce principalement sur la zone frontalière. Pour ce faire, le projet renforcera la sensibilité au genre des institutions territoriales pour la prestation des services de base en veillant à un accès équitable des femmes et des filles. Le Projet AGLDT est organisé autour de trois grands volets : (i) le pilotage des réformes de déconcentration et décentralisation ; (ii) la modernisation des administrations territoriales (services déconcentrés et collectivités territoriales) ; et (iii) la structuration des mécanismes de développement territorial.

Le Projet AGLDT est un projet de 5 ans du gouvernement, mis en œuvre par le MPCE, le MICT et l'OMRH avec l'appui du PNUD qui est cofinancé par le gouvernement haïtien, le gouvernement canadien et le PNUD.

Le Projet AGLDT est aligné sur la vision et les grands chantiers du PSDH qui vise à faire d'Haïti un pays émergent à l'horizon 2030, et contribue en particulier aux éléments suivants de cette vision :

- Une société équitable, juste, solidaire et conviviale, vivant en harmonie avec son environnement, sa culture, une société moderne où l'État de droit, la liberté d'association et d'expression et l'aménagement du territoire sont établis ;
- Une société où l'ensemble des besoins de base de la population sont satisfaits en termes quantitatif et qualitatif ;
- L'encadrement d'un État unitaire, fort, responsable, garant de l'application des lois et de l'intérêt des citoyens, ainsi que fortement déconcentré et décentralisé.

Suite à la demande officielle de la Mairie d'Anse-à-Pitres adressée au Ministère de la Planification et de la Coopération Externe, il a été décidé que le projet AGLDT prenne en charge et accompagne les autorités de la commune dans le processus d'élaboration du plan d'urbanisme. Il est à noter que le leadership du processus dans son intégralité incombe aux autorités communales. Pour cela, le projet AGLDT de concert avec les autorités locales concernées cherche à recruter des prestataires afin d'élaborer le plan d'aménagement d'embellissement et d'extension (PAEE) de la ville d'Anse-à-Pitres.

II.- OBJECTIF

L'objectif global de la mission est de doter la commune et le bourg d'Anse à Pitres d'un document de planification et de gestion urbaine qui répond aux besoins de la municipalité et des habitants et qui intègre les principes de durabilité s'accordant ainsi à l'ODD 11 (villes et communautés durables) qui veut que les villes et les établissements humains soient des espaces ouverts à tous, sûrs, résilients et durables. L'étude permettra d'aboutir à la production :

- d'un document diagnostic territorial ;
- d'un document d'analyse prospective ;
- d'un Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension (PAEE) d'Anse à Pitres qui sera articulé au Plan Communal de Développement (PCD) et au Plan d'Investissement Prioritaire à financer (partenariats public privé et/ou autres modes de financement).

III.- ZONE D'INTERVENTION

La zone d'intervention couvre les sections communales et la ville de la commune d'Anse-à-Pitres.

IV.- STRUCTURES IMPLIQUEES

La mairie d'Anse-à-Pitres sera le maître d'ouvrage. Le prestataire rendra compte directement à la mairie. Cependant, la Direction de l'Aménagement du territoire et du Développement local et régional (DATDLR) du MPCE et le projet AGLDT viendront en appui pour s'assurer du respect des délais et de la qualité de la

prestation. La validation technique du document sera faite par le Comité Technique interministériel de validation des schémas d'aménagement composé des techniciens des ministères, des institutions publiques et de la municipalité : MPCE (DATDLR), Service de Génie Municipal, MICT (Direction des Collectivités Territoriales), MTPTC (SPU, SGU), MDE (BNEE), DINEPA.

V.- METHODOLOGIE

5.1. Approche préconisée

La Mairie d'Anse à Pitres, acteur prépondérant de son territoire, devra être impliquée et consultée dès le démarrage de l'étude. AGLDT avec l'appui du Comité Technique interministériel de validation des schémas d'aménagement composé des techniciens des ministères, des institutions publiques et de la municipalité : MPCE (DATDLR), Service de Génie Municipal, MICT (Direction des Collectivités Territoriales), MTPTC (SPU, SGU), MDE (BNEE), DINEPA, est chargé du suivi et de la validation technique des documents.

Obligation de communiquer et d'animer des ateliers de concertation

L'un des principes clés de cette démarche est l'implication des populations et des autorités locales. Cela nécessite, dès le démarrage des études, la conception et la mise en œuvre d'un processus participatif. Afin de compléter sa compréhension des besoins identifiés dans les plans communaux de développement pour les différents territoires, une approche participative devra être mise en œuvre par le Consultant. A cette fin, des ateliers de travail devront être organisés par la firme avec les partenaires locaux pendant toute la durée du processus en complément des ateliers obligatoires requis pour chacune des phases.

Les documents d'urbanisme (PAEE) devront être élaborés selon un processus participatif qui associera étroitement les maires, les associations locales et les habitants. Des ateliers de travail devront être montés avec les acteurs locaux durant chaque phase.

Les documents finaux, issus d'un large consensus, devront être portés par les élus locaux et validés par arrêté pris en Conseil Municipal. La validation par arrêté municipal n'est pas une étape de la prestation.

L'utilisation des ortho photos de l'IGN de 2014-15 détenues au CNIGS est recommandée pour cette analyse. La firme devra, en outre, faire une analyse critique de ces données et effectuer des recherches de données secondaires (CNIGS, IHSI, etc. et par entretiens, enquêtes éventuellement) afin de réaliser son diagnostic.

5.2. Propriété intellectuelle

Toute information créée ou produite dans le cadre de cette étude reste et demeure la propriété intellectuelle du contractant.

5.3. Suivi des activités

Le Maître d'Ouvrage est la Mairie d'Anse à Pitres. Le suivi administratif du contrat sera assuré par le PNUD. La supervision technique de la mission sera assurée par AGLDT avec l'appui du Comité Technique interministériel de validation des schémas d'aménagement qui est associé à la validation technique des documents.

VI.- TACHES PRINCIPALES

Sous l'autorité du Représentant résident du PNUD en Haïti, de la Cheffe d'unité Gouvernance et sous la supervision directe du Directeur national du projet, la firme aura la responsabilité de conduire, en collaboration avec l'équipe du projet, les activités devant permettre l'atteinte des objectifs susmentionnés. Dans tous les cas, la validation finale des documents incombe aux autorités communales. L'élaboration du Plan d'urbanisme se fera en deux (2) phases :

Phase 1 : Diagnostic

Une phase initiale permettra de prendre en compte les données et études disponibles, de produire des informations pertinentes et de comprendre les enjeux propres au territoire concerné. Ce diagnostic sera effectué notamment à travers l'analyse des données historiques, statistiques et cartographiques existantes, du plan de développement communal et également une enquête de terrain.

Il s'agira d'analyser le fonctionnement spatial de la ville et de sa commune et d'en dresser l'état des lieux cartographié faisant ressortir ses principales caractéristiques ainsi que ses contraintes et opportunités de développement :

Pour la région :

- liens entre la commune d'Anse à Pitres et la région avoisinante (éléments basiques de géographie, bassins de production, infrastructures routières, réseau de chemins, zones d'échange, type marché, etc.)

Pour la commune :

- toponymie
- caractéristiques géographiques
- identification des points d'approvisionnement en eau, des axes routiers majeurs, des lieux d'échanges et des équipements majeurs (marchés, centres de santé, écoles)
- repérage des zones d'habitat dense dans la commune
- localisation du chef-lieu de commune

Pour la ville :

- population, son évolution et ses origines
- évolution du bâti et de la tâche à caractère urbain
- éléments de connaissance du foncier
- identification de la trame viaire, des lieux de centralité, des espaces verts
- localisation des équipements et infrastructures (marchés, commerces, services publics, éléments remarquable, écoles, énergie, points d'approvisionnement, sources d'eau alimentant la ville ou réseau d'eau potable, assainissement etc.)
- identification des risques naturels (inondation, principalement) se basant sur l'étude des aléas naturels.
- identification des sites de décharge officiels et sauvages.

Une représentation synthétique de la commune aux différentes échelles permettra de schématiser cette organisation spatiale.

A l'issue de cette phase, un premier atelier de restitution sera organisé. Un rapport de diagnostic, un plan de ville au 1/5000 et la restitution constituent le livrable 1.

Phase 2 : Analyse prospective et élaboration du Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension (PAEE)

Il s'agit d'élaborer la stratégie d'aménagement et de planification découlant du diagnostic réalisé en phase 1. L'analyse prospective sera menée à des horizons différés de 5 à 10 ans. Les axes et orientations stratégiques de développement en découleront.

Cette tâche se divise en 3 parties :

- a) Elaboration de scénarios spatiaux de développement (au moins deux, trois au plus) sur base cartographique**, à partir d'une analyse des données existantes (démographiques, économiques, équipements en place, investissements à faire, impacts socio-environnementaux, etc.). Ces scénarios auront le souci entre autres d'identifier des sites urbanisables et des sites impropres à l'urbanisation, de localiser les équipements futurs (marchés, écoles, gares routières) ou de relocaliser des équipements existants et d'offrir une vision de développement spatiale durable et résiliente.

Cette étape sera l'occasion de présenter et de discuter les propositions avec les représentants de la municipalité et l'ensemble des acteurs locaux concernés par le PAEE lors des **ateliers** et d'aboutir à un consensus.

Au terme de l'analyse, après concertation et consensus avec les autorités locales et leurs partenaires, la démarche doit aboutir à une vision globale partagée sur les territoires urbains et communaux et au choix d'un scénario spécifique de développement en fonction de l'échelle de son expansion économique et urbaine.

Les résultats de cette analyse prospective devront être présentés sous forme de cartes, de mémoire explicatif et d'une note de justification des choix retenus. (**Livrable 2-A**)

- b) Elaboration du PAEE réglementaire final** -- issu des processus de consultation et de validation de la première étape et dans un état finalisé pour que le maître d'ouvrage puisse le présenter comme tel pour validation par arrêté municipal.

Le PAEE fixe la vision du développement futur de la ville en termes d'occupation et d'usage du sol. Il propose une configuration de la ville à l'horizon de 5 – 10 ans et intègre l'ensemble des projets entrant dans un programme pluriannuel d'investissement.

Il permet de visualiser :

- ✓ La délimitation des zones d'extension et celles impropres ou interdites à l'urbanisation.
- ✓ La stratégie en matière d'organisation du territoire communal (trame viaire, implantation des places publiques, marchés, gares routières, équipements publics (santé, éducation, sport & culture).

- ✓ La localisation des emplacements réservés aux infrastructures et équipements identifiés pour les investissements futurs.

Il comprend (**Livrable 2-B**) :

- **Un plan de zonage de la ville**, identifiant (les cartes du scénario retenu en 2-A) :
 - o les zones urbaines
 - o les zones à urbaniser (zones d'extension)
 - o la réserve foncière
 - o les zones non constructibles (zones naturelles, zones agricoles, espaces réservés, etc.)

Ce plan de zonage servira de référence pour l'implantation des futurs investissements publics et privés. Le plan de zonage utilisera la codification de la loi de 1963.

- **Une proposition réaliste de règlement** qui décrit, pour chaque zone définie dans le plan de zonage, les dispositions réglementaires applicables (par exemple : type d'occupation ou d'utilisation du sol interdite, accès et voirie, desserte par les réseaux (eau, assainissement, électricité), caractéristiques des terrains, implantation par rapport aux voies, emprise au sol, hauteur maximale, etc.). Une attention particulière sera portée sur les règlements autour des grands équipements de la ville (marchés, gares routières.).

Cette étape sera l'occasion :

- De faire un point méthodologique avec le Comité Technique sur la nomenclature et le mode de représentation des plans d'urbanisme afin d'homogénéiser les documents d'urbanisme produits selon leurs normes et recommandations.

c) **Identification des projets prioritaires (livrables 2C)**

Il s'agira d'évaluer les besoins en investissements en termes d'infrastructures et d'équipements publics par rapport au scénario de développement choisi, d'esquisser les étapes de mise en œuvre en identifiant, priorisant, hiérarchisant et chiffrant (estimatif) les projets et de proposer un calendrier d'intervention sous la forme d'un Plan-Programme d'investissement sur cinq (5) ans comprenant des fiches de projet de niveau esquisse pour au plus 5 projets prioritaires.

VII.- LIVRABLES ATTENDUS

- **Livrable 1** – Rapport préliminaire incluant un calendrier de travail et méthodologie finalisés et validés : 1 semaine après la signature du contrat
- **Livrable 2** - Diagnostic et annexes cartographiques
 - A l'échelle communale
 - o **Document d'analyse des dynamiques** synthétisant les liens entre le chef-lieu de commune et son territoire (éléments basiques de géographie, bassins de production, démographie, réseau de chemins, zones d'échange, etc.)

- **Carte d'occupation du sol** : zones urbaines, zones agricoles, zones naturelles, trame viaire, localisation des grands équipements, éléments de patrimoine et espaces naturels remarquables.
 - A l'échelle de la ville
 - **Plan de ville synthétique** avec représentation du bâti, de la voirie (hiérarchisée), des équipements et repères urbains, des éléments naturels (ravine, cours d'eau, ...), espaces verts, places, toponymie, marchés (site du nouveau marché).
 - **Carte des risques** (inondation notamment)
 - **Carte de la voirie et flux de mobilité** comprenant la trame viaire, la connexion avec la route nationale et son éventuelle voie de contournement, les carrefours stratégiques, les types de transports rencontrés, etc.
 -
- **Livrable 3**
 - **Scénarios** de développement possible (au moins deux, trois au plus) sur bases cartographiques comme précisé plus haut (**livrable 2A**). A partir des orientations d'aménagement présentant la vision pour le développement de la ville proposer des futurs possibles en justifiant les choix d'aménagement retenus (localisation des équipements nécessaires, des bâtiments ou espaces à protéger ou aménager, les zones urbaines et les zones à densifier, à développer, la nouvelle trame viaire, les profils des différents types de voie, la localisation actuelle et/ou souhaitée de la gare routière, la localisation du site pour le nouveau marché régional, les types de transports privilégiés, etc.
 - À partir du scénario retenu, **Carte de zonage et les règlements** qui en découlent (**livrable 2B**)
 - **Identification de projets prioritaires** qui seront issus du scénario retenu par les élus locaux et le Comité Technique. **Livrable 2C** sous forme de fiche de synthèse et de fiches de projet de niveau esquisse pour 5 projets prioritaires présentant pour chacun, le descriptif sommaire de l'opération, l'estimation des coûts, la faisabilité, le montage financier et institutionnel.
- **Livrable 4**

Rapport final comprenant la **version consolidée de l'étude et une version simplifiée** (un résumé) à l'usage des autorités locales et leurs partenaires. De plus le dossier de cartes sera fourni aux formats et échelles indicatives suivantes :

 - format A0 à l'échelle 1/150000^{eme} pour les synthèses à l'échelle de la région (Anse à Pitres, les communes avoisinantes et la zone frontalière du côté de la République Dominicaine)
 - format A0 à l'échelle comprise entre 1/50000^{eme} et 1/25000^{eme} pour les informations à l'échelle de la commune
 - format A0 à l'échelle comprise entre 1/10000^{eme} et 1/5000^e ou plus précise pour les cartes à l'échelle de la ville et les sections détaillées (agrandissement des secteurs d'urbanisation dense).

VIII. DUREE DE LA CONSULTATION

Le processus d'élaboration du plan d'urbanisme de la commune d'Anse à Pitres se déroulera sur une période de quatre (4) mois

IX.- PROFIL DE LA FIRME CONSULTANTE

Cette consultation s'adresse aux firmes d'études qui répondant au profil suivant :

- Avoir au moins 5 *années* dans l'élaboration de plans d'urbanisme, la planification stratégique participative, la planification territoriale ;
- Avoir une expérience de travail en appui aux Collectivités Territoriales ;
- Démontrer une capacité logistique pour la réalisation de l'étude ;
- Avoir de l'expérience dans le domaine de la planification stratégique tels que : concepts et outils de l'approche de planification stratégique ;
- Connaissances/expériences en animation d'ateliers de formation et d'utilisation d'outils techniques en planification stratégique ;
- Expérience antérieure en planification territoriale sensible au genre et/ou méthodologie de planification participative est un atout
- Disposer d'une équipe pluridisciplinaire couvrant tous les champs de la consultation.

L'équipe de consultants proposée devra comporter les compétences minimales suivantes :

- **Un Urbaniste, chef de mission**, qui aura la responsabilité globale de la consultation et de la coordination de l'équipe. Il devra disposer des qualifications minimales suivantes :
 - Détenteur d'un diplôme de niveau Master en urbanisme au moins ;
 - Une expérience professionnelle générale d'au moins dix (10) ans ;
 - Une expérience spécifique d'au moins cinq (5) ans dans l'élaboration de plans d'urbanisme (au moins deux documents d'urbanisme réalisés au cours des 5 dernières années) ;
 - Une bonne connaissance du territoire et de la législation haïtienne en matière d'urbanisme et d'environnement ;
- **Un Sociologue**, chargé de l'analyse des dynamiques sociales et démographiques au sein de la commune, et responsable des enquêtes, avec les qualifications minimales suivantes :
 - Un master en sociologie
 - Une expérience générale de 5 ans
 - Une expérience spécifique d'au moins 3 ans dans la conduite d'enquêtes de terrain
 - Une expérience justifiable dans le milieu haïtien, de préférence dans les zones de province
- **Un économiste** qui sera en charge du volet économique de la planification urbaine. Il devra disposer des qualifications minimales suivantes :

- Détenteur d'un diplôme de niveau maîtrise en économie urbaine ou régionale ou dans un domaine connexe ;
 - Une expérience spécifique d'au moins cinq (5) ans dans l'analyse économique dans un contexte de planification urbaine.
- **Un cartographe (ou un graphiste maîtrisant les systèmes SIG),** spécialiste en Système d'Information Géographique. Il devra disposer des qualifications minimales suivantes :
- Diplôme universitaire de niveau licence, en géographie, aménagement du territoire, ou dans un domaine connexe ;
 - Expérience spécifique d'au moins cinq (5) ans en appui en cartographie et analyse spatiale.

XI. MODALITÉS DE PAIEMENT

Le montant du contrat est un prix fixe et les étapes devront être réalisées indépendamment de la prolongation de la durée spécifiée dans ces termes de référence.

Paiement	Réalisation des travaux	Date
20%	Livrable 1	Après validation du livrable
40%	Livrable 2	Après validation du livrable
20%	Livrable 3	Après validation du livrable
20%	Livrable 4	Après validation du livrable