



HAITI DEMAIN

BOUCLE CENTRE ARTIBONITE

OBJECTIFS ET STRATEGIES TERRITORIALES POUR LA RECONSTRUCTION

PROJET D'ACCESSIBILITÉ RURALE ET DE RÉSILIENCE (PARR) (P163490)

TERMES DE REFERENCE

Pour l'élaboration de documents d'urbanisme
pour Saint-Raphaël

mars 2021

SOMMAIRE

I. ANTECEDENTS.....	3
II. CONTEXTE	3
III. OBJET DE LA CONSULTATION	4
Phase initiale : Cadrage de la mission	4
Phase 1 : Diagnostic - Analyse territoriale et enjeux de développement.....	4
Phase 2 : Analyse prospective, élaboration du Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension (PAEE) et identification de projets prioritaires	5
A. Elaboration de scénarios spatiaux de développement-- Livrable 2-A	5
B. Elaboration du PAEE réglementaire final-- Livrable 2-B.....	6
C. Identification de projets prioritaires-- Livrable 2C	6
V. METHODOLOGIE	8
VI. MODALITE D'EXECUTION	9
a) Propriété intellectuelle.....	9
b) Profil de la firme.....	9
c) Délai d'exécution	10
d) Suivi des activités	10

I. ANTECEDENTS

Les départements du Centre et de l'Artibonite, situés entre Port-au-Prince et Cap Haïtien, la 2ème ville du pays, entre la Chaîne des Matheux et le Massif du Nord, jouissent d'une situation relativement favorable au regard des risques de catastrophes naturelles : à l'écart des grandes failles, ce territoire entouré de montagnes est aussi relativement protégé des cyclones. Suite au tremblement de terre de 2010 et dans l'idée de déconcentrer la capitale Port-au-Prince, ébranlée par ce séisme, la région Centre et Artibonite constitue une zone favorable à privilégier pour les investissements publics dans les dix prochaines années à condition de créer de nouvelles logiques territoriales. C'est en particulier pour répondre à cet objectif que le projet de la **Boucle Centre-Artibonite (BCA)**¹ a été développé, et « *projette dans le temps un espace conçu comme un tout organique, construit autour d'une ossature routière imaginée de façon à structurer en profondeur un territoire...* »

Ces dernières années, différents investissements ont été consacrés à la région, essentiellement liés aux infrastructures routières (RN3, points critiques, ponts), aux équipements publics (Marchés régionaux et ruraux) et d'autres doivent voir le jour particulièrement dans le cadre du **Projet d'Accessibilité Rurale et de Résilience (PARR)**, dont un financement additionnel en date du 1 septembre 2020 permet de supporter les investissements éligibles du projet de Développement Régional de la Boucle Centre-Artibonite (BCA) clôturé le 31 août 2020.

Pour continuer à accompagner la matérialisation de ces investissements sur le territoire, le Secrétariat Technique du Comité Interministériel d'Aménagement du Territoire (ST/CIAT) souhaite aider les villes à se doter de documents d'urbanisme, appelé dans la nomenclature haïtienne « **Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension** » PAEE (loi du 29 mai 1963). Il s'agit en effet d'éviter certains écueils bien connus en Haïti, comme :

- Le manque d'anticipation des effets urbains de certains investissements importants comme l'implantation d'une zone franche qui, si aucune mesure n'est prise, génère une bidonvilisation des espaces à proximité.
- Le déficit de structuration urbaine en général qui, en l'absence de document d'urbanisme, rend de plus en plus difficile l'accès des populations aux différents services au fur et à mesure de la croissance démographique.
- L'absence d'anticipation des effets du changement climatique et de la prise en compte du risque sur les établissements humains.

II. CONTEXTE

Ce travail s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du **Projet d'Accessibilité Rurale et de Résilience (PARR)**, qui poursuit le projet BCA et prévoit de financer des documents d'urbanisme qui prennent en compte la réduction de la vulnérabilité aux catastrophes naturelles tout en permettant l'amélioration du cadre de vie pour quatre (4) villes de la région.

Ils ont pour but de permettre :

- Une anticipation des besoins et des contraintes des villes pour un développement planifié et la mise en œuvre, à l'échelle des villes de programmes d'investissements.
- La traduction spatiale des plans de développement communaux et leur mise en œuvre.
- Les choix de localisation des équipements publics inscrits dans les programmes d'investissement public (ministères, collectivités) et privé (Associations, ONG)

En ce sens, l'UTE recrute une firme pour réaliser les documents d'urbanisme pour la ville de Saint-Raphaël.

Saint Raphael.

¹ La Boucle Centre-Artibonite est un territoire qui s'étend sur trois (3) départements : le Centre, l'Artibonite et une partie du département du Nord.

La ville de Saint Raphaël s'est développée sur la rive droite de la rivière Bouyaha. Au cours des dix dernières années, les photographies aériennes révèlent qu'elle s'est étendue dans ses parties Ouest et Sud. Le marché régional, le micro parc industriel à construire, le périmètre irrigué et la production agricole qui en découle font de cette ville un pôle d'échange incontournable dans la Boucle Centre Artibonite. Plusieurs études menées ont permis d'avoir une connaissance de base sur la commune. Il s'agit notamment de

- l'identification et évaluation des aléas naturels ;
- l'étude d'amélioration du marché de Saint Raphaël ;
- L'étude pour l'analyse des marchés, quantification de leur importance et analyse des flux de marchandises dans la Boucle Centre Artibonite ;
- le Plan de Développement Communal de Saint Raphael;
- Etude approfondie des connaissances sociales dans la Boucle Centre Artibonite (BCA) ;

Les véritables enjeux de développement à Saint Raphael, enclavée entre les montagnes et la rivière, consistent à prévoir son extension en prenant en compte les aléas naturels, la vocation agricole de la commune et son emplacement stratégique en tant que ville régionale charnière entre la région Nord et la Boucle.

III. OBJET DE LA CONSULTATION

L'objectif général de la consultation consiste à doter la commune et plus spécifiquement la ville de Saint-Raphaël d'un outil de planification et de gestion urbaine qui répond aux besoins de la municipalité et des habitants dans le respect des principes du développement durable tout en améliorant le cadre de vie de la population. L'élaboration du PAEE se fera en 3 phases.

Phase initiale : Cadrage de la mission

Phase préalable au démarrage de la mission, elle permettra de préciser la méthodologie pour la mission et celle du processus participatif ainsi que le calendrier d'intervention. Ces éléments seront présentés par le consultant au cours de la réunion de lancement avec les acteurs et partenaires du projet. Cette étape sera l'occasion de faire la revue documentaire et la collecte des données disponibles et de faire une proposition d'acteurs à impliquer dans le processus.

Phase 1 : Diagnostic - Analyse territoriale et enjeux de développement

Cette phase doit permettre de prendre en compte les données et études disponibles, de produire des informations pertinentes et de comprendre les enjeux propres au territoire concerné. La délimitation du périmètre du territoire qui fera l'objet du PAEEV devra être définie dès cette étape. Le diagnostic sera effectué notamment à travers l'analyse des données historiques, statistiques et cartographiques existantes, du plan de développement communal et également des missions de terrain. Il est à noter que des travaux d'amélioration du marché de St-Raphael sont en cours dans le cadre du projet PARR, et la firme devra apporter une attention particulière à la dynamique autour de ce marché, englobant l'abattoir, le nouveau et l'ancien marché, le parc à bestiaux et les nouveaux commerces

De façon générale, 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 (l'échelle de la Boucle):

- liens entre la commune de Saint-Raphaël et la région de la Boucle Centre Artibonite (éléments basiques de géographie, bassins de production, infrastructure routières, réseau de chemins, zones d'échange, 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 :

- définition des limites de la zone urbaine en se basant sur une méthodologie claire
- 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, sources d'eau, points d'approvisionnement ou réseau d'eau potable, assainissement etc.)
- identification des sites de décharge officiels et sauvages.
- Développement économique : cette analyse sera menée principalement dans l'objectif d'identifier les freins au développement économique, et de mettre en évidence ceux qui relèveraient de l'aménagement du territoire et/ou d'un manque d'infrastructure ;
- Environnement : Identification des zones environnementales sensibles, identification des menaces et de la vulnérabilité des territoires au changement climatique, en se basant entre autres sur l'étude des aléas naturels..

Chaque thématique fera l'objet d'au moins une planche graphique, et de données chiffrées, à l'échelle la plus précise possible. La base de données géographique produite sera remise à la fin de l'étude pour alimenter le tableau de bord des études.

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

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

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 ainsi que l'identification de projets prioritaires.

Cette tâche se divise en 3 parties :

A. Elaboration de scénarios spatiaux de développement-- Livrable 2-A

(Au moins deux, trois au plus) sur base cartographique, à partir de l'analyse prospective des données existantes (démographiques, économiques, équipements en place, investissements à faire, impacts socio-environnementaux, etc.) permettant de définir la vocation de la ville, les orientations d'aménagement et les axes stratégiques autour desquels les scénarios seront proposés. Ces scénarios auront le souci de présenter des futurs possibles 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. **Le comité technique de validation** des documents d'urbanisme est mobilisé à cette étape.

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-- Livrable 2-B

Le PAEE est issu des processus de consultation et de validation de la première étape et dans un état finalisé, après avis du Comité Technique, pour que le maître d'ouvrage puisse le présenter comme tel par la suite 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.

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

1) Un plan de zonage de la ville, identifiant (à partir du scénario retenu en 2-A) :

- a. les zones urbaines
- b. les zones à urbaniser (zones d'extension)
- c. la réserve foncière
- d. 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 une nomenclature simple et cohérente tout en se référant autant que possible à la codification de la loi de 1963.

2) 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 ST/CIAT et le SPU du MTPTC sur la nomenclature et le mode de représentation des plans d'urbanisme afin d'homogénéiser les documents d'urbanisme produits à date et arriver à élaborer un format standard.

C. Identification de projets prioritaires-- Livrable 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 et la stratégie de développement urbain retenue pour la ville, 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.

IV. FORMAT DES LIVRABLES

- **Livrable 0** - Calendrier de travail et méthodologie : 2 semaines après la signature du contrat
- **Livrable 1** - Diagnostic et annexes cartographiques comprenant a minima les éléments suivants :

A l'échelle communale

- **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.
- **Carte des infrastructures marchandes et de l'armature commerciale**
- **Carte de l'hydrographie et bassins versants**

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 de localisation des zones à risques**, et caractérisation des risques (inondation notamment) (avec carte topographique)
 - **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, vers St-Michel et Dondon, les types de transports rencontrés, etc en tenant compte de la RN 3 en construction,
 - **Carte du réseau de drainage et d'assainissement**
 - **carte de la desserte en eau potable ;**
 - **carte de la desserte en électricité**
 - **carte des équipements éducatifs, sanitaires, culturels, sportifs et de loisirs ;**
 - **carte des projets urbains à venir ou existants.**
- **Livrable 2 (A, B, C)**
 - **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, à restructurer, la nouvelle trame viaire, les profils des différents types de voie, la localisation actuelle et/ou souhaitée de la gare routière, la requalification du centre-ville, la prise en compte de la RN3 et de la route de contournement, 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 la stratégie de développement urbain retenue pour la ville par les élus locaux et le Comité Technique. **Livrable 2C** sous forme d'un Plan-Programme d'investissement sur cinq (5) ans et de fiches 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 3**

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 (Boucle Centre Artibonite)
- 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).

V. METHODOLOGIE

La Mairie de Saint Raphael, acteur prépondérant de son territoire, devra être impliquée et consultée dès le démarrage de l'étude. Le ST/CIAT avec l'appui du **Comité technique de validation des documents d'urbanisme** composé des techniciens des ministères, des institutions publiques et de la municipalité (Service de Génie Municipal, MICT (Direction des Collectivités Territoriales), MTPTC (SPU, SGU), MDE (BNEE), MARNDR, MPCE, DINEPA), est chargé du suivi et de la validation technique des documents. Le Ministère de l'Economie et des Finances, à travers l'UTE, assurera le lien pour la contractualisation et participera au suivi des études.

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.

En effet, afin de compléter sa compréhension des besoins et des enjeux identifiés dans la base de données collectées pour les différents territoires, une approche participative devra être mise en œuvre par le Consultant. A cette fin, la firme identifiera un groupe clé et représentatif d'acteurs territoriaux qu'elle devra sensibiliser aux enjeux d'aménagement urbain, former aux méthodologies et concept de base de l'urbain et mobilisables pendant toute la durée du processus en complément des ateliers obligatoires requis pour chacune des phases.

La firme devra s'assurer d'avoir une représentation sur place afin de garantir une communication optimale avec les acteurs concernés.

Les documents d'urbanisme (PAEE) devront donc être élaborés selon un processus participatif qui associera étroitement les maires, les associations locales et les habitants.

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.

Une base bibliographique et cartographique sera mise à la disposition des firmes. L'utilisation des ortho photos de l'IGN de 2014-15 disponibles au CNIGS est recommandée pour cette étude. 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.

VI. MODALITE D'EXECUTION

a) Propriété intellectuelle

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

b) Profil de la firme

La firme en charge de la réalisation de l'étude devra répondre au profil suivant :

- Avoir au moins 5 années d'expérience dans l'élaboration de plans d'urbanisme et avoir réalisé au moins trois (3) missions similaires. La conduite de missions similaires dans des pays aux conditions identiques, notamment en matière de planification urbaine et de règlement de l'urbanisation, constitue un atout;
- Démontrer une capacité logistique pour la réalisation de l'étude ;
- 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;
 - 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 ;
 - Une capacité démontrée de synthèse, d'analyse et de rédaction en français.
- ★ **Un Sociologue**, chargé de l'analyse des dynamiques sociales et démographiques au sein de la commune, et responsable de l'organisation du processus participatif de l'animation d'atelier, avec les qualifications minimales suivantes:
 - Bac+4 en sociologie
 - Une expérience générale d'au moins dix (10) ans
 - Une expérience spécifique d'au moins cinq (5) ans dans la conduite d'enquêtes de terrain et l'organisation de processus participatif
 - Une expérience justifiable dans le milieu haïtien, de préférence dans les zones de province
 - Une capacité démontrée de synthèse et de rédaction
- ★ **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 architecte** capable d'assurer la conception et la production de l'ensemble des pièces graphiques (plans, croquis, illustrations, mise en page...), avec les qualifications minimales suivantes:
 - Bac+5 en architecture ;
 - une expérience générale d'au moins dix (10) ans et une expérience spécifique d'au moins cinq (5) ans dans la conception architecturale et l'aménagement urbain et une capacité démontrée dans le traitement graphique de cartes géographiques, d'esquisses architecturales et urbaines, de documents de présentation et de supports graphiques. Ce profil devra compléter l'équipe

afin d'assurer la qualité graphique des propositions et de la mise en page des documents produits.

- ★ **Un cartographe**, spécialiste en Système d'Information Géographique. Il devra disposer des qualifications minimales suivantes:
 - Diplôme universitaire de niveau Master, en Système d'Information Géographique;
 - Expérience spécifique d'au moins cinq (5) ans en cartographie et analyse spatiale.

c) Délai d'exécution

A compter de la date de réception de l'ordre de démarrage, la firme retenue devra réaliser la mission dans un délai de huit (8) mois, temps de validation inclus.

d) Suivi des activités

Le suivi administratif du contrat sera assuré par le Coordonnateur de Programme en charge du Projet à l'UTE. La supervision technique de la mission sera assurée par l'UTE avec l'appui du ST/CIAT et du **Comité technique de validation des documents d'urbanisme** qui sera associé à la validation technique des documents produits.