



**BAHRAIN**  
مبادرة  
**FRENCH**  
تخطيط  
**TOWN**  
المدن  
**PLANNING**  
الفرنسية  
**INITIATIVE**  
البحرينية

**BFTPI**

Bahrain French Town Planning Initiative

INTRODUCTION

ÉDITO  
CARTE  
CHIFFRES-CLÉS

PAGE 07

**01 . LE PROJET**  
CHRONOLOGIE

PAGE 11

**02 . RÉALISATIONS**  
GOUVERNANCE  
PLANIFICATION  
PLAN DIRECTEUR CONCEPTUEL  
VALEUR AJOUTÉE DU PROJET BFTPI

PAGE 21

**03 . L'ÉQUIPE**

## ÉDITO

Le Royaume du Bahreïn souhaite adopter un nouveau modèle de développement pour faire face à la raréfaction des ressources naturelles et aux bouleversements économiques, démographiques et sociétaux. L'adoption par les Autorités du Royaume d'une approche visionnaire leur permet d'imaginer le Bahreïn de demain, qui conservera la capacité des générations futures de satisfaire leurs besoins et favorisera un développement territorial conciliant transports individuel et public, vies familiale et professionnelle, espaces urbain et naturel. Le nouveau modèle envisagé intègre les objectifs de développement durable dans les processus de planification.

Durant cette phase de transition, le Royaume du Bahreïn a exprimé sa volonté d'œuvrer avec la France dans le cadre de l'aménagement territorial et urbain tracé par la *Bahrain Economic Vision 2030*. Le choix des autorités bahreïniennes de solliciter une expertise et un savoir-faire français dans l'urbanisme marque une forte volonté de rompre avec le modèle de développement adopté jusqu'alors et de s'inscrire dans un modèle de développement durable dans lequel la France est un acteur majeur et un pays en pointe.

En effet, dans le contexte des Objectifs de Développement Durable, de l'Accord de Paris sur le changement climatique et du Nouveau Programme pour les villes adopté par Habitat III, la France vise à aider les pays partenaires à renforcer la gouvernance des administrations chargées de l'aménagement local. Il s'agit de les aider à élaborer et à appliquer des politiques publiques durables — notamment en matière d'aménagement territorial et de services urbains — et à promouvoir la résilience

des territoires face au changement climatique, l'objectif étant de promouvoir l'inclusion de toutes les parties prenantes (administrations, secteur privé, société civile) dans les processus de développement et de gestion territoriale.

En soutenant l'administration bahreïnie chargée de la planification urbaine, la Bahrain French Town Planning Initiative (BFTPI) s'inscrit dans cette vision. En effet, le consortium public-privé — animé par Expertise France et réunissant les sociétés Arep Ville, Egis International et Setec Organisation — travaille à la mise en place d'un système d'aménagement efficace en apportant une aide à la gestion de projets et à l'élaboration d'une stratégie moins énergivore, plus respectueuse des ressources naturelles et intégrant davantage l'ensemble de la population vivant à Bahreïn. Ce faisant, la BFTPI démontre une fois encore que les intérêts publics et privés ne sont pas contradictoires mais au contraire totalement concordants en termes de développement.

Appuyée par la volonté politique essentielle à sa réussite, l'administration partenaire est devenue à l'été 2017 l'*Urban Planning and Development Authority (UPDA)*. Ce changement lui a conféré l'autonomie et la légitimité nécessaires pour favoriser la réalisation d'objectifs communs d'aménagement du territoire et pour les partager avec tous les ministères et organismes publics ainsi qu'avec les promoteurs et investisseurs privés. Ce changement a non seulement conforté les nouvelles aspirations de Sa Majesté le Roi Hamad bin Isa Al Khalifa pour faire de Bahreïn un pays unique, mais a également consacré la réussite du partenariat franco-bahreïni, dont le nouveau défi à relever est désormais d'assurer le prolongement de son succès sur le long terme.

**Sébastien Mosneron Dupin**  
Directeur Général  
Expertise France

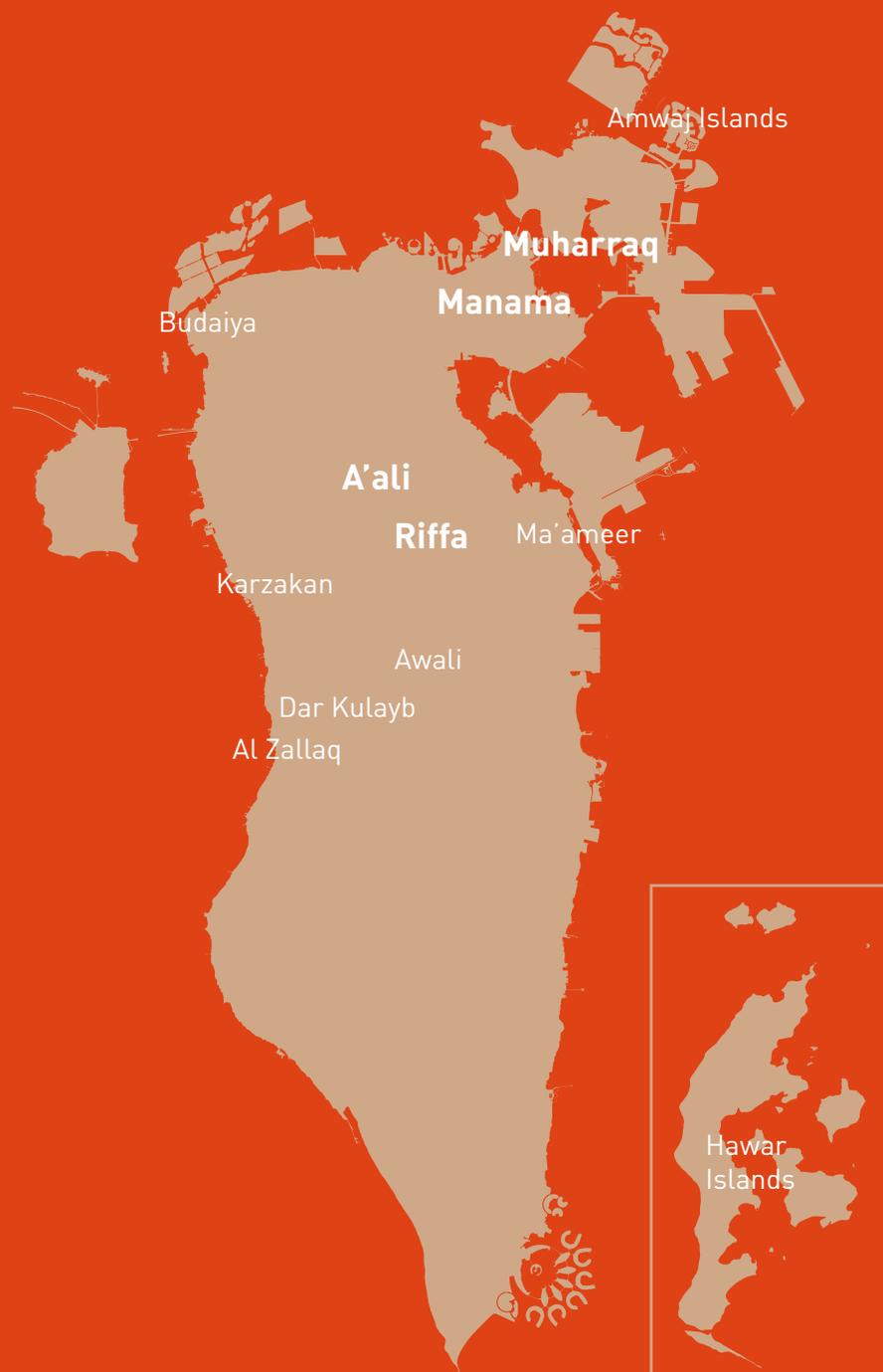
**Étienne Tricaud**  
Président  
Arep Ville

**François Bienvenue**  
Directeur Exécutif  
Urbanisme, Route,  
Mobilité; Egis

**Laurent Guérin**  
Directeur Général  
Setec Organisation



## CARTE



## CHIFFRES-CLÉS

Un projet d'une ambition unique  
en son genre : la planification urbaine  
à l'échelle nationale

CONTRAT **DE 2 ANS**

**1 PARTENARIAT PUBLIC-PRIVÉ**  
4 PARTENAIRES

PLUS DE **70 EXPERTS FRANÇAIS**  
ET **INTERNATIONAUX IMPLIQUÉS**

PRÈS DE **6 000 JOURS-HOMMES** ASSOCIANT  
DES MISSIONS DE LONGUE ET DE COURTE DURÉES

**ATELIERS EXTERNES ET INTERNES :**  
17 EN TOUT, DONT 11 INTERNES ET 6 EXTERNES

**7 MOIS** DE CONSULTATIONS  
AVEC DES PARTIES PRENANTES INSTITUTIONNELLES

**13 RÉUNIONS D'ÉQUIPES DE TRAVAIL**

**22 ENTITÉS** CONCERNÉES

BAHRAIN  
مبادرة  
FRENCH  
تخطيط  
TOWN  
المدن  
PLANNING  
الفرنسية  
INITIATIVE  
السجانية

## 01. LE PROJET

Un partenariat institutionnel et stratégique entre la France et Bahreïn pour le renouveau de l'aménagement territorial et urbain du Royaume.



## LE PROJET

### Coopération intergouvernementale France-Bahreïn pour améliorer la planification urbaine et l'aménagement territorial du Royaume.

Au cours de sa rencontre avec le Président de la République française le 28 août 2014, sa Majesté le Roi du Bahreïn Hamad bin Isa Al Khalifa a fait part de sa volonté de travailler avec la France au renouvellement de l'aménagement du territoire bahreïni. En effet, Bahreïn est confronté actuellement à deux défis : d'une part, une croissance urbaine rapide dans le contexte de la rareté des terres disponibles ; et, d'autre part, la transition vers l'économie de l'après-pétrole.

Mise en place en réponse à cette demande, la *Bahrain French Town Planning Initiative* (BFTPI) vise à apporter une assistance technique à l'Autorité de Développement et de la Planification Urbaine (l'UPDA), sous le contrôle du Ministère

des Travaux publics, des Collectivités et de la Planification urbaine, afin de renforcer son rôle en tant que coordonnateur des questions liées à l'aménagement territorial de l'île.

Durant la 1<sup>re</sup> phase du projet BFTPI (10,1M€), les experts de la BFTPI ont accompagné l'UPDA afin qu'elle assure ses tâches essentielles de définition, de gestion et de contrôle du développement urbain et territorial en cohérence avec les stratégies nationales partagées par l'ensemble des acteurs (*Bahrain Economic Vision 2030*) et en prenant soin de répondre aux besoins des générations à venir.

#### La phase 1 du projet BFTPI comportait 3 volets :

- Gouvernance : réorganiser et accroître les capacités de l'UPDA
- Planification : élaborer une stratégie territoriale nationale ainsi que ses outils de mise en œuvre et lignes directrices de conception urbaine
- Élaboration d'un plan directeur conceptuel : concrétiser et mettre en application la stratégie sur 46 km de linéaire côtier entre Manama et Muharraq

#### Ces volets faisaient appel à un large éventail de compétences en :

- Gouvernance
- Renforcement des capacités
- Ingénierie financière
- Planification urbaine et territoriale
- Conception architecturale et urbanistique
- Services informatiques
- Ingénierie du transport et de l'environnement
- Gestion de projets



## CHRONOLOGIE

Depuis deux ans, la BFTPI apporte une assistance technique à l'Autorité de Développement et de la Planification Urbaine (l'UPDA), qui dépend du Ministère bahreïni des Travaux publics, des Collectivités et de la Planification urbaine, afin de renforcer le rôle de l'UPDA en tant que coordonnateur de toutes les questions liées à l'aménagement du territoire.



**Août 2014** : Sa Majesté Hamad bin Isa Al Khalifa, Roi de Bahreïn, fait part au Président de la République française de sa volonté de travailler davantage avec la France à la mise en œuvre de la *Bahrain Economic Vision 2030*



**Déc. 2014** : Première mission exploratoire à Bahreïn d'une délégation du Ministère français chargé de l'environnement et du Développement durable ainsi que du Ministère de l'Europe et des affaires étrangères



**Avril & juin 2015** : Deux missions exploratoires à Bahreïn du consortium de la BFTPI



**Juin & sept. 2015** : Signature de deux protocoles d'accord entre le gouvernement de Bahreïn et Expertise France sur la fourniture de services en soutien du projet BFTPI



**Jan. 2016** : Signature de l'accord de prestation de services entre le Ministère des Travaux publics, des Collectivités et de la Planification urbaine et Expertise France



**Mars 2016** : Création du consortium BFTPI (réunissant Expertise France, Arep Ville, Egis International, Setec Organisation)



**21 mars 2016** : Démarrage du projet BFTPI



**Avril 2017** : Début des processus interne et externe de consultations avec le personnel de l'UPDA et les parties prenantes en vue d'élaborer les lignes directrices urbaines



**Avril 2017** : Début du processus de consultations de sept mois avec les ministres responsables en vue d'élaborer le Plan stratégique



**Août 2017** : La *General Directorate of Urban Planning (GDUP)* devient la *Urban Planning and Development Authority (UPDA)* – Décrets n°s 47, 48, 49



**Jan. 2018** : Signature du troisième protocole d'accord entre l'UPDA et Expertise France sur la prestation de services à l'appui de la phase 2 du projet BFTPI



**20 mars 2018** : Fin de la phase 1 du projet BFTPI

2014

2015

2016

2017

2018

BAHRAIN  
مبادرة  
FRENCH  
تخطيط  
TOWN  
المدن  
PLANNING  
الفرنسية  
INITIATIVE  
السجانية

## 02. RÉALISATIONS

Gouvernance, Planification,  
Élaboration d'un plan directeur  
conceptuel : les trois volets du  
projet BFTPI.

## GOVERNANCE

### Réorganiser et renforcer les capacités de l'UPDA

La composante gouvernance du projet BFTPI a consisté à aider l'*Urban Planning and Development Authority* ou UPDA (l'ancien *General Directorate of Urban Planning* ou GDUP) à devenir la principale instance responsable de l'élaboration et de la mise en œuvre de la politique urbaine et d'aménagement du Royaume. Cette aide a compris la réorganisation et le renforcement des capacités de l'UPDA, de telle sorte qu'elle puisse avoir une mission plus large et plus claire en regroupant sous sa seule autorité des responsabilités précédemment éparpillées entre diverses instances. Ce nouveau positionnement institutionnel et ces nouvelles missions renforceraient son pouvoir.

L'objectif ultime étant de s'assurer que le développement urbain et territorial de Bahreïn soit durable, fondé sur les besoins, économiquement sain et tourné vers l'avenir, il a été jugé particulièrement nécessaire d'approfondir les études prospectives sur les fonctions de l'UPDA. Certes, l'ancien GDUP se voulait être l'outil de prise de décisions en matière d'urbanisme. Mais l'audit conduit par la BFTPI a révélé le peu de connaissances et d'analyses générées par l'ancien GDUP en matière d'aménagement du territoire. D'où la prise de conscience de l'absolue nécessité de réviser les données et les outils, notamment en termes de qualité et d'accessibilité.



Pendant deux ans, l'équipe BFTPI a travaillé en collaboration avec la direction et le personnel de l'UPDA pour :

- Revaloriser le rôle et la gouvernance de l'UPDA :

Des propositions concrètes touchant la structure et la gouvernance institutionnelle de la GDUP ont été élaborées que la direction a rapidement adoptées : l'ancien GDUP est devenu la *Urban Planning and Development Authority* (UPDA) en août 2017 dotée d'un rôle institutionnel élargi avec plus d'autonomie et sa propre ligne budgétaire.

- Rendre l'UPDA plus efficace et responsable (ressources humaines, organisation, processus et outils informatiques / SIG) :

Les procédures administratives de l'UPDA ont été remaniées et numérisées pour en faire une entité plus efficace ; de nouveaux outils ont été mis au point (applications SIG et 3D) ; et deux couches géographiques – l'utilisation du sol en 2017 et les hauteurs des bâtiments en 2017 – ont été définies.

## PLANIFICATION

### Élaborer une stratégie nationale d'urbanisme et d'occupation des sols, et prévoir les moyens de sa mise en œuvre

L'une des tâches de la BFTPI consistait à mettre à jour la stratégie d'aménagement du territoire du pays en rédigeant un document de référence national qui fournirait une vision complète et stable du développement territorial à long terme de Bahreïn – à savoir son Plan Stratégique, intitulé *National Land Policy*. En outre, la BFTPI devait aider son client à déployer les outils et les mesures nécessaires à la bonne mise en place de cette stratégie de planification. Cela impliquait l'élaboration d'un ensemble de règles à l'intention des promoteurs et aménageurs fondées sur des principes d'aménagement tirés de ladite Stratégie et censées concourir à sa mise en œuvre, à savoir *The Guidelines* (les lignes directrices). Cela impliquait, à son tour, une politique d'utilisation des terres dédiées au transport qui privilégie un développement multimodal fondé sur une

évaluation de l'occupation des sols associée au Plan Stratégique et sur ses incidences sur l'infrastructure de réseaux.

Ainsi, le Plan Stratégique élaboré par la BFTPI propose-t-il les grandes orientations générales et sectorielles pour les 30 prochaines années. Ces orientations sont fondées sur trois priorités : protéger, optimiser et anticiper, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de l'île, tout en préservant ses atouts écologiques et patrimoniaux. La stratégie d'aménagement territorial de Bahreïn résulte de sept mois de consultations avec les parties prenantes institutionnelles menées entre avril et octobre 2017, ce qui a permis l'émergence d'une vision partagée des objectifs et priorités de l'avenir de Bahreïn.



Dessin en coupe indicatif d'une route collectrice



Les *Guidelines* reprennent et reflètent le Plan Stratégique : elles témoignent de l'engagement à ralentir l'étalement urbain et les extensions de terres extracôtières ; à mieux maîtriser la consommation d'espace ; à protéger les sites patrimoniaux remarquables ; et à valoriser l'environnement bâti et la production immobilière. Des ateliers tenus tout au long du processus de rédaction ont permis à la BFTPI de vérifier fréquemment la pertinence, la validité, l'acceptabilité et la faisabilité des solutions proposées.

Quant au modèle stratégique en matière de transport, il a permis de vérifier les plans stratégiques à l'horizon de 2030 et 2055 en termes d'efficacité de l'offre de mobilité liée aux divers scénarios d'utilisation des sols. Le développement de l'offre de transports individuels et collectifs a également été étudié afin d'appuyer une vision durable de la mobilité. La modélisation a pris en compte les principales parties prenantes de la mobilité, notamment la Direction de la Planification et de la Conception des Routes (RPDD) et le Ministère des Transports et des Télécommunications (MTT).

Après deux années d'étroite collaboration et de dialogue permanent avec les bénéficiaires du projet, la BFTPI a remis à l'UPDA une nouvelle stratégie territoriale tournée vers l'avenir et partagée par l'ensemble du gouvernement de Bahreïn. Cette stratégie vise à assurer la bonne mise en œuvre de la stratégie d'aménagement et comporte cinq lignes directrices en matière d'urbanisme, à savoir : l'aménagement des environs des sites patrimoniaux de Bahreïn (Lignes Directrices pour la politique verte, le patrimoine et le littoral) ; des orientations pour le développement de projets (Grands Projets et Subdivisions Majeures) ; et un modèle stratégique intégré d'utilisation du sol et du transport permettant à l'UPDA d'harmoniser les politiques de transport de tous les acteurs.



## PLAN DIRECTEUR CONCEPTUEL

Établissement d'un plan directeur illustrant et mettant en œuvre la stratégie d'aménagement sur une zone de 46 km de linéaire côtier entre Manama et Muharraq

**Grâce à son paysage remarquable et à l'abondance de ses atouts culturels et patrimoniaux, le littoral de Bahreïn est à la fois la façade maritime et la vitrine de son identité historique et moderne. Aujourd'hui, toutefois, il souffre d'un double paradoxe :**

- un développement urbain lié à l'eau, l'engouement pour les sites avec vue sur la mer et la construction de routes modernes ont coupé le pays de son front de mer naturel, cachant le rivage qui symbolise l'île ;
- l'arrêt soudain des projets de construction a entraîné l'apparition de nombreux terrains à l'abandon qui dévalorisent les zones en front de mer.

Pour illustrer les orientations du Plan Stratégique en matière de développement urbain, pour appliquer concrètement les *Guidelines* et pour expérimenter le nouveau rôle de l'UPDA en matière d'exécution de projets, Bahreïn a confié à la BFTPI la responsabilité d'élaborer un plan directeur conceptuel d'aménagement du littoral entre Manama et Muharraq, une bande de territoire de 46 km de long qui concentre tous les défis que le Royaume doit relever.

Le plan d'aménagement contribue à la mise en valeur des principaux atouts du pays : conservation du patrimoine culturel ; protection des espaces verts ; accès simplifié pour les piétons ; et promotion du front de mer. Suite à l'adoption de ce plan, sa mise en œuvre concrète pourrait à terme transformer le site d'aménagement du littoral en point charnière d'une nouvelle stratégie urbaine durable pour le développement de Bahreïn.



## LA VALEUR AJOUTÉE DU PROJET BFTPI

### Le projet BFTPI est unique par cinq aspects :

- La création d'une équipe pluridisciplinaire sur mesure composée de 70 experts au sein d'un consortium public-privé réunissant l'expertise et le savoir-faire français public et privé en vue d'une coopération durable.
- L'envergure du projet : le projet BFTPI est un projet national portant sur des questions transversales et multi-sectorielles dans les domaines de la planification urbaine, de l'aménagement urbain, de la mobilité, de la protection de l'environnement, de la conservation du patrimoine et du développement des services publics.

- Une approche intégrée du développement urbain : le projet est organisé autour de deux axes de travail – la planification et la gouvernance – menés parallèlement, incluant la théorie et la pratique, ainsi que les niveaux macro et micro.
- Une dimension de renforcement des capacités : un facteur-clé de l'approche de la BFTPI a été sa présence permanente au sein des locaux de la UPDA à Bahreïn. L'instauration d'une coopération étroite avec le client garantissant une compréhension approfondie de ses besoins, aspirations et enjeux a permis l'élaboration de propositions personnalisées.
- Une approche inclusive du projet : le projet a été marqué par un dialogue continu avec l'UPDA et d'autres parties prenantes, ce qui a permis une large concertation entre les divers acteurs – ministres et aménageurs – grâce à la tenue de réunions et d'ateliers avec les équipes spécialisées.

BAHRAIN  
مبادرة  
FRENCH  
تخطيط  
TOWN  
المدن  
PLANNING  
الفرنسية  
INITIATIVE  
المحلية

### 03. L'ÉQUIPE

Quatre partenaires et plus de 70 experts français et internationaux se sont regroupés pour constituer une équipe pluridisciplinaire au sein d'un consortium public-privé.



## LES ACTEURS DU PROJET

Examiné dès 2014 aux plus hauts échelons gouvernementaux, un contrat de deux ans a dûment été signé le 21 janvier 2016 à Manama définissant concrètement le partenariat stratégique entre la France et le Bahreïn sous le nom de Bahrain French Town Planning Initiative (BFTPI).

En tant qu'agence nationale française chargée de la coopération technique internationale, Expertise France a été mandatée par le Ministère français de l'Écologie et du Développement durable pour conduire le projet BFTPI, lequel réunit une équipe pluridisciplinaire de plus de 70 experts au sein d'un consortium public-privé réunissant les sociétés d'ingénierie et d'architecture Arep Ville, Egis International et Setec Organisation.

Bien que le projet BFTPI ait été conduit comme un projet d'équipe global au sein duquel chaque partie prenante avait son mot à dire sur les différentes activités, un rôle de chef de file a été attribué à chaque membre du consortium dans une desdites activités.

### En tant qu'entité chef de file du projet BFTPI, Expertise France était responsable :

- de la gestion stratégique globale du projet et la réalisation des résultats ;
- du dialogue institutionnel avec toutes les contreparties locales et le Client ;
- de la coordination technique des équipes d'experts et de leurs produits livrables afférents ;
- de la communication sur les orientations stratégiques du projet ;
- de la mise en œuvre des activités informatiques.

### Arep était responsable :

- de l'élaboration des *Urban Design Guidelines*, un ensemble de documents portant sur les principes de la planification durable pour la mise en œuvre du Plan Stratégique ;
- du Plan Directeur d'aménagement du littoral Manama-Muharraq, un projet pilote qui illustre les meilleures pratiques de conception urbaine mises en œuvre dans une partie stratégique de l'île.

### Egis était responsable :

- de la gouvernance institutionnelle et de l'organisation de la restructuration qui a donné lieu à la création de la *Urban Planning and Development Authority (UPDA)* en août 2017 en remplacement du *General Directorate of Urban Planning (GDUP)*. La nouvelle entité est investie d'un rôle institutionnel élargi. Elle jouit d'une plus grande autonomie et gère sa propre ligne budgétaire ;
- du renforcement des capacités et réaménagement des processus afin de renforcer l'efficacité, la productivité et la responsabilité de l'UPDA.

### Setec était responsable :

- de l'élaboration de la stratégie territoriale intégrée, connue sous le nom de *National Land Policy – Strategic Plan*, en veillant particulièrement à consulter les institutions bahreïnes ;
- de la mise à jour et de l'amélioration du *Land Use and Transport Model*: cet outil permettra d'estimer les volumes de trafic et de revenus de plusieurs projets de partenariat public-privé dans le secteur du transport urbain.

الفريق

**BAHRAIN**  
مبادرة  
**FRENCH**  
تخطيط  
**TOWN**  
المدن  
**PLANNING**  
الفرنسية  
**INITIATIVE**  
البحرينية

**B F T P I**

Bahrain French Town Planning Initiative

[www.bftpi.com](http://www.bftpi.com)

