



## CAHIER DES CHARGES

### I. Informations générales

Intitulé de la mission	Elaboration du Plan d'Aménagement d'Extension et d'Embellissement de la Ville de Port-au-Prince
Bénéficiaire(s)	Ville de Port au Prince
Pays	HAÏTI
Durée totale	10 mois

### II. Contexte et justification du besoin

#### 1) Préambule

Le programme Urbayiti, dont une partie des fonds est affectée à des investissements, prône une démarche stratégique et durable d'identification de projets, et vise à la fois des investissements structurants et une démarche partagée et intégrée, entre 3 bénéficiaires du programme que sont la Mairie de PAP, le MTPTC et le CIAT, comme l'exigerait la législation, en l'état actuel du cadre réglementaire. La commune est certes responsable de la réalisation de son document d'urbanisme et de l'identification des projets et des actions, mais elle ne peut se faire sans une collaboration étroite avec les services de l'état et les ministères sectoriels, qui ont encore la prérogative et surtout les financements, ni sans l'appui méthodologique du CIAT, qui encadre toutes les démarches de planification et d'aménagement du territoire en Haïti. Dans le cadre d'Urbayiti, les 3 bénéficiaires du programme ont chacun un Devis-Programme, et l'objectif est qu'ils se coordonnent dans l'identification d'un Projet Urbain Intégré sur Port-au-Prince, réunissant à la fois des investissements physiques dans les secteurs de la mobilité, du drainage, secteurs prioritaires pour le MTPTC, des équipements marchands et espaces publics pour la Mairie, et des règlements d'urbanisme et modalités de mise en œuvre pour le CIAT.

#### **Phase antérieure : Inventaire et analyse des documents de planification sur la zone métropolitaine de Port-au-Prince**

Une première activité, menée d'octobre 2018 à janvier 2019, a fait l'objet d'une prestation à part, intitulée "Inventaire et analyse des documents de planification sur la zone métropolitaine de Port-au-Prince". Cette activité, a permis de collecter et d'analyser des documents de planification, à différentes échelles : des grandes orientations nationales et régionales, en passant par la région métropolitaine, la zone métropolitaine, la commune de Port-au-Prince jusqu'au plan d'aménagement de quartiers. L'ensemble des documents a été analysé par le consultant en charge de cette phase, et certains d'entre eux, qui sont apparus les plus pertinents pour le groupe projet, ont été évalués plus précisément à travers une grille d'analyse qui permet de noter la qualité et la précision des diagnostics et des plans d'actions (projets identifiés). Les conclusions de cette analyse sont résumées ci-après :

- une multitude de documents élaborés depuis le milieu des années 70 avec une production encore plus importante depuis le séisme de 2010 (près de 80 % de l'ensemble des documents ont été produits depuis 2010) ;
- aucun document n'a été validé officiellement par les autorités compétentes et ne représente aujourd'hui une référence pour l'aménagement et le développement de Port-au-Prince. Ceci est en partie dû au fait que les documents élaborés ne sont pas décrits par la loi haïtienne, qui n'en reconnaît qu'un le PAEEV (Plan d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension de la Ville). Les SCOT, PLU, PDC, ZAC sont des notions importées, et le fait que leurs contenus et leurs modalités d'approbation et de mise en œuvre ne soit pas décrites dans la loi, ne permet pas leur validation.
- des documents à l'échelle de la zone métropolitaine très stratégiques et qui manquent de propositions opérationnelles structurantes. Le diagnostic territorial y est globalement faible, ce qui explique peut-être le peu de précisions dans les actions préconisées. Néanmoins, les visions et les orientations paraissent pertinentes ;
- des plans d'aménagement participatifs au niveau de 17 quartiers qui sont, à l'inverse des documents à l'échelle métropolitaine, très précis dans les diagnostics, la cartographie et les propositions d'actions et de projets, mais dont la portée et l'ambition se limitent cependant à la frontière du quartier ;
- des schémas très détaillés et opérationnels sur le centre-ville de Port-au-Prince, qui a été très durement impacté par le séisme, mais qui reste aujourd'hui en l'état de ruines, faute de mécanisme de financement des infrastructures primaires mais aussi pour des raisons de sécurité ;
- peu de documents à l'échelle de la ville de Port-au-Prince, et pour ceux qui ont été réalisés (Plan Communal de Développement en 2015 par exemple) qui ne tiennent pas compte, ni des recommandations des documents de l'échelle supérieure, ni des analyses fines au niveau des quartiers et des propositions déjà formulées ;
- de manière plus générale, malgré la multitude de documents élaborés, peu de réalisations concrètes ou de projets structurants ont vu le jour depuis.

Cette activité d'inventaire et d'analyse fondée sur le fait que la capitalisation sur certains de ces documents était à encourager pour l'élaboration à proprement parler du document d'urbanisme de Port-au-Prince fait ressortir que: (i) l'Esquisse de Plan d'Urbanisme MPCE-IBIDAA de 2013 propose un cadre sur la zone métropolitaine et des orientations générales dans lesquels le PAEEV de Port-au-Prince peut identifier des points d'ancrage ; et (ii) les plans d'aménagement de quartiers, notamment en ce qui concerne les diagnostics très précis peuvent être exploités, et quelques projets, pour ceux qui sont structurants dont il faudra étudier la pertinence dans un nouveau plan et qu'il sera judicieux d'intégrer dans la nouvelle proposition. Enfin dans l'objectif de repositionner Port-au-Prince dans un contexte régional et national, le Schéma national d'Aménagement du Territoire (SNAT – MPCE – 2018) est intéressant en particulier en ce qui concerne la structuration du territoire par des zones économiques dans le cadre desquelles des propositions concernent Port-au-Prince.

La considération de ces éléments est importante pour les raisons suivantes :

- des orientations générales sur la zone métropolitaine qui concernent en premier lieu la commune de Port-au-Prince, ont déjà été identifiées, et même si ces documents <sup>1</sup>n'ont pas fait l'objet de validation officielle (bien que ce soit le cas de tous les documents de planification consultés), le document qui sera élaboré de façon spécifique sur Port-au-Prince doit les intégrer dans ses propositions. Il sera difficile de refaire ce travail dans le cadre de la mission.

---

<sup>1</sup> Esquisse de Plan d'Urbanisme (MPCE-IBIDAA- 2013) et SNAT (MPCE – 2018)

- les diagnostics des quartiers et du centre-ville, qui couvrent près de 60% du territoire communal, peuvent être fiables : les informations sont précises et les diagnostics ont été réalisés de manière participative. D'autant que, comme les enquêtes de terrain sont difficiles à mener dans certains de ces quartiers pour des raisons de sécurité, il n'est pas nécessaire de refaire ce travail puisque ces données sont disponibles. Enfin, au niveau des propositions de projets, pour ceux qui n'ont pas encore été réalisés, il conviendra de faire la distinction entre ce qui concerne uniquement la proximité de quartier, et ce qui est plus structurant et dont la pertinence peut être évaluée pour une intégration dans le plan de Port-au-Prince. En outre, ne pas tenir compte de ces actions identifiées de manière participative constituerait un facteur de frustration pour la population. Enfin, si elles ne paraissent pas pertinentes dans un plan d'ensemble après le diagnostic et l'identification des enjeux, il sera possible de justifier du fait qu'elles ne seront finalement plus reprises.

Le rapport "Inventaire et analyse des documents de planification sur la zone métropolitaine de Port-au-Prince », ainsi que tous les documents collectés et nécessaires à la réalisation de la mission seront remis au consultant au démarrage de l'étude. Le rapport d'inventaire et ses annexes sont mis à la disposition du consultant sur demande.

## 2) Contexte

### **Port-au-Prince une situation préoccupante, dont les racines sont anciennes**

La zone métropolitaine de Port-au-Prince, qui compte près de 3 millions d'habitants et qui est encore à ce jour la principale destination des migrations et de l'exode rural, est confrontée à de nombreux enjeux qui pénalisent son développement économique et rendent extrêmement difficiles les conditions de vie de ses habitants. Après le séisme du 12 janvier 2010, les difficultés n'ont fait que s'accroître, et les différentes études réalisées ces dernières années dressent un portrait dont les principales caractéristiques peuvent être résumées ci-après :

- développement des quartiers informels : (plus de 60% des habitants de la zone urbaine occupent des zones impropres à l'urbanisation et risquées (pentes des mornes, lits des ravines), ce qui fait disparaître les zones agricoles à fort rendement ;
- une répartition inégale des équipements, services et activités économiques sur le territoire
- sous-équipement généralisé en termes d'infrastructures : accès difficile à l'eau, à l'assainissement, à l'électricité ;
- importantes difficultés de mobilité (l'infrastructure est en partie la cause certes mais cela est aggravé par les comportements sur la voirie associés à une mauvaise gestion de la circulation aux carrefours et à un système de transports en commun mal organisé) ;
- des risques liés aux inondations et aux érosions de plus en plus importants, résultant de l'urbanisation des mornes (imperméabilisation des sols) et de l'occupation anarchique des lits des ravines, par des constructions ou le dépôt d'ordures, provoquant leur obstruction mais également du sous dimensionnement ou du manque d'entretien du réseau de drainage ;
- au niveau institutionnel, une agglomération composée de plusieurs communes, sans organisation inter ou supra communale pour piloter les sujets dont l'ampleur transcende les limites administratives (transport, déchets, drainage...).

Le premier document de planification qui traita de la problématique d'aménagement urbain d'une ville déjà importante qu'était Port-au-Prince dans les années 70, date de 1976 (Plan de Développement de Port-au-Prince (1975-1977, CONADEP). C'est le document qui a également permis de mettre en place un réseau primaire d'infrastructures comme celui de drainage. Il s'agit probablement des dernières interventions importantes réalisées sur la ville.

Le séisme du 12 Janvier 2010, marque une étape importante dans le processus de planification de la ville de Port-au-Prince. Les enjeux de la reconstruction de la ville après la destruction de milliers de logements et l'endommagement des infrastructures principales étaient gigantesques. La nécessité d'organiser les actions selon de nouvelles stratégies et des plans précis s'est imposée, les documents élaborés précédemment ne répondant pas aux besoins. Ainsi, plusieurs documents de stratégie, dont l'élaboration a été menée à travers des ateliers participatifs, ont été produits, et de nombreux schémas plus spécifiques sur des quartiers ou des zones précises (centre-ville notamment), mais aussi pour la première fois depuis longtemps, la tentative d'anticiper l'urbanisation sur de nouveaux quartiers (Canaan). Dans la même dynamique, plusieurs études concernant les risques auxquels la zone métropolitaine est particulièrement sensible ont été réalisées, comme le Plan de Prévention des Risques en 2012.

Avec l'esquisse du Plan d'Urbanisme de la Zone Métropolitaine de Port-au-Prince (MPCE/IBIDAA, 2013), la démarche renoue avec une approche plus classique de planification qui propose un plan d'actions incluant des orientations stratégiques avec un horizon plus lointain.

**La Commune de Port-au-Prince, sans outil opérationnel de planification, est dans l'incapacité de reconstruire son centre-ville historique, de bloquer l'urbanisation sur les mornes et de planifier la mise à niveau des infrastructures.**

D'après l'IHSI, la commune de Port-au-Prince compte plus d'un million d'habitants, répartis dans trois sections communales. Ces sections communales sont considérées majoritairement urbaines, mais on y trouve encore des populations vivant dans des milieux dits "ruraux" (moins de 3%). La superficie de la commune est de 36km<sup>2</sup>.

Les trois sections communales de Port-au-Prince sont les suivantes :

- Turgeau, la plus vaste (environ 20 km<sup>2</sup>) et la plus peuplée (environ 500 000 habitants<sup>2</sup>) ;
- Morne l'Hôpital, dont la superficie est de 7 km<sup>2</sup>, compte une population d'environ 150 000 habitants ;
- Martissant, 270 000 habitants, pour une superficie d'environ 9 km<sup>2</sup>.

Néanmoins ces chiffres ne sont que des projections réalisées à partir du recensement de 2003, et les conséquences du séisme du 12 janvier 2010 sur les mouvements de population n'ont pas pu être formellement évaluées

Bien que présentant une superficie réduite dans l'ensemble de la zone métropolitaine, la commune de Port-au-Prince comprend le Centre-ville historique, jadis poumon économique d'envergure nationale et siège des administrations. On y trouvait les grands bâtiments abritant les institutions, les marchés historiques, les quartiers anciens avec les maisons Gingerbread caractéristiques, le bord de mer, le port... C'est également là que se concentrait une grande partie des activités commerciales et de services. Aujourd'hui, neuf ans après avoir été gravement touchés par le séisme ces quartiers n'ont pas retrouvé leur position d'antan, et les activités et les administrations ont investi d'autres quartiers de la ville et des villes voisines, délaissant le centre-ville, encore en ruines. Avec le projet d'aménagement de la Cité administrative, les institutions réinvestissent progressivement cette zone, mais aucune solution n'a encore été trouvée pour la reconstruction du centre-ville commercial.

---

<sup>2</sup> IHSI – Estimation 2009

Port-au-Prince est aussi l'une des communes les plus denses de l'agglomération et elle compte de nombreux quartiers informels, qui s'étendent sur les collines au Sud de la ville, et dont la progression sur les mornes, pourtant risquée (et sur certaines zones protégées), ne semble plus pouvoir trouver de limite. Cette situation s'est encore aggravée après le séisme, résultant de la destruction de nombreux logements.

Port-au-Prince, se situant à l'exutoire du bassin versant, doit faire face à de nombreux problèmes de drainage et d'assainissement, et c'est également sur son territoire que traversent et se croisent tous les flux automobiles des déplacements dans la zone métropolitaine. Le territoire de la commune est donc sous une pression forte et permanente et la nécessité, peut-être encore plus que les autres communes, d'un document opérationnel lui permettant de planifier ses investissements, de contrôler son urbanisation et de mieux gérer les services urbains est évidente. La réflexion ne peut néanmoins que s'inscrire dans une réflexion à l'échelle métropolitaine.

Or, les documents élaborés à l'échelle métropolitaine et ceux au niveau des quartiers sont nombreux depuis 2010, néanmoins, l'échelle de la commune dans ses limites administratives n'a été que peu traitée (seul le PDC élaboré en 2015 a été établi à cette échelle). Entre les grandes orientations stratégiques qui dépassent les limites et les compétences de la commune, et les projets de faible envergure issus des schémas d'aménagement de quartier, les dirigeants de la mairie ne disposent d'aucun document permettant de mettre en œuvre des actions structurantes, pourtant nécessaires à l'amélioration du fonctionnement de la ville (mobilité, transport, maîtrise de l'urbanisation) et à son développement économique.

Au final, malgré la quantité de documents existants, la Mairie de Port-au-Prince ne dispose d'aucun document lui permettant de connaître son territoire, et d'aucun outil lui permettant de définir une politique cohérente et opérationnelle pour répondre aux besoins en matière d'urbanisme et de développement.

Aujourd'hui, en prenant en compte la grande vulnérabilité de la capitale haïtienne, et, face à la nouvelle dynamique urbaine, il est primordial qu'un document de référence soit élaboré spécifiquement pour Port-au-Prince, qui lui permettra de guider les investissements structurants indispensables et de contrôler l'urbanisation dans un objectif de développement durable. Certes, il peut paraître compliqué de traiter Port-au-Prince comme une commune isolée, alors qu'elle fait intégralement partie de l'ensemble métropolitain, mais aucune structure intercommunale ne permet aujourd'hui de porter la réalisation et encore moins la mise en œuvre d'un document de planification et de règlement d'utilisation du sol à cette échelle. L'exemple des documents élaborés à l'échelle supra communale de la zone métropolitaine que sont l'esquisse de Plan d'Urbanisme de 2013 ou le SCOT, qui n'ont été ni l'un ni l'autre approuvés ni portés politiquement, prouve bien les difficultés liées au contexte institutionnel. L'échelle municipale reste à ce jour et en l'état des textes, la seule qui puisse espérer un portage fort pour une mise en œuvre réelle. Cependant, les enjeux qui sont attachés à ce territoire communal dépassent les seuls enjeux municipaux, Port-au-Prince étant une ville capitale, siège du pouvoir central,

C'est dans l'objectif de combler ce manque que la Mairie de Port-au-Prince, appuyée par Expertise France dans le cadre du projet Urbayiti, souhaite se doter d'un document d'urbanisme, planifiant son développement, protégeant les zones à risque et encadrant les nouvelles constructions.

## Le contexte législatif de l'aménagement urbain et les règles de la construction en Haïti

Même s'il n'existe pas un code de l'urbanisme à proprement parler, plusieurs textes régissent l'aménagement urbain et l'habitat depuis 1961. Le Recueil des Lois et Règlements élaboré par le CIAT permet de faire un recensement de tous les textes et d'en relever les contradictions.

### Les textes existants sont :

- Loi du 10 août 1961, établissant le droit à payer pour l'alignement des clôtures et constructions en vue de l'obtention d'un permis de construire.
- Loi du 29 mai 1963 établissant des règles spéciales relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes en vue de développer l'urbanisme.
- Loi du 3 septembre 1979 réglementant les servitudes d'utilités publique
- Loi du 5 septembre 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique complétée par la Constitution de 1987 : Expropriation pour utilité publique
- Décret du 6 Janvier 1982 fixant, par rapport aux exigences imposées par l'environnement écologique et conformément à l'évolution économique et sociale du pays, les règles spécifiques relatives à l'habitation et à l'aménagement des cités et agglomérations rurales et urbaines.
- Décret du 12 octobre 2005 sur la gestion de l'environnement.
- Décrets du 1er février 2006 constituant la Charte des Collectivités Territoriales Décret du 1er février 2006 fixant le cadre général de la décentralisation ainsi que les principes d'organisation et de fonctionnement des Collectivités Territoriales.

Bien que plusieurs documents de tous types ont été élaborés à travers le pays depuis plusieurs dizaines d'années (SDAU, POS, PDU, PU...), les textes n'en retiennent et surtout n'en détaillent qu'un, qui est le PAEEV, Plan d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension de la Ville, qui est décrit dans la Loi du 29 mai 1963 en son article 65. C'est à ce jour le seul texte en vigueur qui permette de conférer à ces plans une existence légale, indispensable à ce type de document. Le décret de 2006 sur l'organisation de la commune propose d'autres documents (Plan d'aménagement du territoire communal, d'extension et d'embellissement des villes, art. 36, ou encore Schéma d'aménagement communal et urbain, art 93) mais aucune description détaillée n'y est présentée.

La Mairie de Port-au-Prince, appuyée par Urbayiti a donc fait le choix de se doter d'un PAEEV pour que ce document soit validé et surtout mis en application. Le Projet d'Aménagement d'Embellissement et d'Extension de la Ville (PAEEV), est décrit à l'article 65 de la Loi du 29 mai 1963, comme suit : « *Toute ville d'au moins 2 000 habitants est tenue d'avoir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension. Ce projet (...) comprendra :*

- a. *un plan fixant la direction, la largeur et le caractère des voies à créer ou à modifier, déterminant les emplacements, l'étendue et les dispositions des places, squares, jardins publics, terrains de jeux, parcs, espaces libre divers, marchés et indiquant les réserves boisées ou non à constituer ainsi que les emplacements destinés à des monuments édifices et services publics ;*
- b. *un programme déterminant les servitudes hygiéniques, archéologiques et esthétiques ainsi que toutes les autres conditions y relatives et en particulier les espaces libres à réserver, la hauteur des constructions ainsi que les prévisions concernant la distribution d'eau potable, le réseau d'égouts, l'évacuation et la destination finale des matières usées et s'il y a lieu, d'assainissement du sol.*

*Selon l'état des lieux, les antécédents de la ville et les tendances actuelles des différents genres d'activités (commerce, industrie), il y sera prévu des zones classées et spécialisées :*

- zones de résidences (spéciales et générales)
- zones d'affaires (spéciales et générales)
- zone industrielle (spéciales et générales)
- zone de matières nocives,
- zone de matières dangereuses,
- zones libres pour places publiques, par ses jardins,
- zone d'agriculture (spéciale et normale)

*Un arrêté de l'administration locale approuvé par le département de l'Intérieur réglera les conditions d'application des mesures ci-dessus prévues. »*

Ce texte date de 1963, il est donc nécessaire d'adapter le contenu technique du document aux enjeux urbains d'aujourd'hui. C'est toutefois le seul texte réglementaire qui fournit un cadre légal à la production et l'application de documents fixant les règles de l'urbanisation. La situation institutionnelle a évidemment considérablement évolué, avec l'avènement de la décentralisation qui, depuis 2006, confère à la commune la responsabilité d'élaborer son document d'urbanisme et de l'appliquer. Néanmoins, la répartition des compétences entre les différentes institutions, notamment en termes de légitimité de réglementation de droit à construire, ou encore de nomenclatures à utiliser dans un règlement d'occupation des sols restent encore floues.

Dans ce contexte, en attendant de nouvelles dispositions légales et institutionnelles<sup>3</sup>, un Comité Technique a été mis en place par le Secrétariat technique du Comité Interministériel à l'Aménagement du territoire (ST-CIAT) qui a pour rôle d'assurer la validation des documents de planification établis par les mairies en vérifiant leur compatibilité avec les grandes orientations nationales. Ce comité est composé a minima du ministère des Travaux publics, Transports et Communications (MTPTC), du ministère de l'Intérieur et des Collectivités territoriales (MICT), du ministère de l'Environnement (MDE), de la Direction Nationale de l'Eau Potable et de l'Assainissement (DINEPA) et a en charge l'accompagnement pour l'élaboration du PAEEV et sa validation. Il revient ensuite à la commune de prendre l'arrêté adapté à la mise en œuvre du Plan.

### III. **Objet de la consultation**

#### 1) **Objectif général**

L'objectif général de la consultation consiste à doter la ville de Port-au-Prince d'outils de planification et de gestion urbaine destinés à orienter la redynamisation et la revitalisation de ce territoire. Ce document doit permettre à la mairie et aux autres acteurs qui interviennent sur le territoire de disposer d'un cadre qui définit une cohérence dans les actions à entreprendre, et des outils pour contrôler l'urbanisation, protéger les zones sensibles et mettre en œuvre des projets d'envergure.

#### 2) **Objectifs spécifiques**

Ainsi, le PAEEV doit permettre de :

- définir l'organisation spatiale de la ville, ses différents usages actuels et futurs ;
- identifier les zones à restructurer, densifier, etc. ;

---

<sup>3</sup> Un travail sur la refonte du cadre législatif de l'urbain doit être mené dans le cadre d'Urbayiti, piloté par le ST CIAT et le MTPTC.

- augmenter la proportion des espaces publics, identifiés par quartiers, pour la ramener aux normes internationales (25%);
- identifier la trame viaire et la correspondance avec la hiérarchisation et les normes établies par le MTPCT, proposer une densification de cette trame et identifier les voies (corridors et voiries) non conformes ;
- identifier et localiser les équipements structurants existants et ceux à construire ;
- définir les espaces à protéger (parcs et aires protégés, littoral, berges des rivières sèches, espaces agricoles) en portant une attention particulière aux aspects paysagers ;
- identifier les zones non-aedificandi liées à la gestion du risque et la protection du patrimoine culturel, naturel (terrestre et marin) ;
- proposer des cartes de zonage assorties de règlement de zonage, identifiant la localisation de ces espaces, le plan des extensions urbaines et l'insertion des équipements et investissements publics, fondés sur la législation existante.

Ce document comprend donc les éléments indispensables à la planification urbaine, qui permettront à Port-au-Prince à la fois de redynamiser son centre-ville, de mieux contrôler l'urbanisation dans les zones sensibles et de planifier la construction des grands équipements et infrastructures pour connecter son territoire et offrir aux habitants de meilleures conditions de vie et d'exercice des activités économiques.

### **3) Résultats à atteindre**

A l'issue de la mission la mairie de Port-au-Prince des outils sera dotée des documents suivants :

- un document qui propose une vision à long-terme, avec l'organisation générale du territoire et la spécification des zones (zone à restructurer, à densifier et à restructurer, à protéger, etc., et des zones d'intervention spéciale), qui doit permettre à la mairie de maîtriser les risques et d'assurer une meilleure rationalisation de l'espace.
- un plan d'actions, qui encadre les interventions pour les 15 ans à venir, à la fois celles de la mairie mais aussi celles de l'état ou de tout autre partenaire financier pour s'assurer d'une cohérence dans les actions/investissements et la recherche de l'échelon structurant et du projet intégré.
- un plan de zonage détaillé et un règlement spécifique à chaque zone affectée, pour encadrer la délivrance des permis de construire, qui va permettre d'atteindre des objectifs de spécification de zones et d'organisation spatiale.

En parallèle, les agents de la mairie sont associés tout au long du processus et formés à la fin à l'utilisation des outils mis à leur disposition, les représentants de la population et des acteurs économiques ont été concertés sur les dispositions du règlement d'urbanisme et les options d'aménagement et les projets ont été discutés et priorisés par les instances compétentes réunis dans au sein du Comité Technique.

## **IV. Description de la mission**

### **1) Priorités méthodologiques**

Pour la mise en œuvre des activités qui concourent à l'élaboration du PAEEV, le consultant devra veiller aux respects des priorités méthodologiques suivantes.

L'information, la sensibilisation et concertation sont des éléments essentiels de la réussite d'une démarche de planification. En outre, dans le processus d'élaboration d'un zonage et d'un règlement

d'urbanisme, la participation et la consultation publique sont indispensables, bien que les modalités de leur organisation ne soient pas précisées dans les textes réglementaires.

Seule l'étape de validation est précisée dans les présents termes de référence. Il est attendu du consultant qu'il propose et explicite une méthodologie précise et innovante de sensibilisation et concertation multi-acteurs. Il différenciera les méthodes, les outils et les acteurs-participants (cartographie participative, marches exploratoires, enquêtes, forum citoyen, kiosks de consultation, groupes de travail thématiques/ateliers, réunions formelles, etc.) en distinguant les activités relevant d'une participation active de celles relevant de l'information ou de la sensibilisation. La participation est attendue pour au moins trois activités : la validation des orientations et des options d'aménagement, la priorisation des projets du plan d'actions et l'élaboration des principes par zone, devant aboutir au règlement d'urbanisme.

Tout au long du processus, le consultant apportera une attention particulière à la prise en compte des personnes les plus vulnérables.

## **2) Activités prévues et phasage**

La mission est décomposée en deux activités principales : (i) l'élaboration d'un Schéma d'aménagement et d'organisation de l'espace urbain à moyen et long termes (Activité A), et (ii) la proposition d'un zonage accompagné d'un règlement d'urbanisme (Activité B).

Ces deux activités seront réunies dans un seul document, le Plan d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension de la Ville (PAAEV) de Port-au-Prince, et concourent toutes les deux à doter la mairie d'un outil de planification stratégique et opérationnel. Le PAAEV propose une vision de la ville à un horizon de 15 ans, dont les intentions sont matérialisées graphiquement dans un Schéma d'Aménagement, et est accompagné de deux outils pour assurer sa mise en œuvre : un programme d'investissements élaboré sous forme de plan d'actions d'une part, et un règlement d'urbanisme d'autre part, qui va permettre à la municipalité de mieux contrôler l'occupation du sol, l'anticipation des extensions, et de guider les constructions pour obtenir la ou les formes urbaines souhaitées dans le Schéma d'Aménagement (fonction, densité, hauteur, espaces verts, largeur des voies).

L'étude se déroulera en cinq phases, précédées d'une première étape de cadrage de la mission, qui sont les suivantes :

Phase 1 : Cadrage de la mission

Phase 2 : Analyse territoriale et enjeux de développement

Phase 3 : Stratégies d'aménagement et options de développement

Phase 4 : Schéma d'Aménagement, Plan d'actions à long terme, Programme d'investissements à moyen terme et règlement d'occupation du sol et de la construction

Phase 5 : Formation et capitalisation

### **Phase 1 : Cadrage de la mission**

Cette étape préalable au démarrage de la mission doit permettre de préciser la méthodologie, le calendrier d'intervention et d'organiser la mission. Elle donnera lieu à l'organisation d'une réunion avec le comité technique et la rédaction d'un rapport de démarrage. En amont, tous les documents et données disponibles seront remis au consultant.

Livrable de la phase 1 : Rapport de lancement

Ce rapport de lancement comprendra a minima les éléments suivants :

- la méthodologie et calendrier d'intervention actualisés ;
- le descriptif de la base de données géographiques ;
- le planning du processus participatif et le plan de formation.

**Phase 2 : Analyse territoriale et enjeux de développement**

**Activité A : Elaboration d'un Schéma d'Aménagement pour la Commune de Port-au-Prince à l'horizon de 15 ans et plan d'actions.**

**A.2.1. Positionnement de Port-au-Prince dans la dynamique métropolitaine**

Considérant que Port-au-Prince se situe au cœur d'une zone urbaine continue qui dépasse largement ses limites administratives, il est nécessaire d'analyser le plan des infrastructures hyper-structurantes, existantes et prévues, dans l'armature duquel le PAEEV de Port-au-Prince devra s'intégrer. Pour ce faire, le MTPTC sera pleinement associé, c'est lui qui indiquera au consultant les tracés prévus des grands projets de voirie et de drainage dont il a la connaissance. Le consultant prendra également en compte les Schémas Directeurs d'eau potable et d'assainissement existants (1998 mis à jour en 2013), ainsi que celui d'électrification ainsi que les décrets relatifs aux zones protégées (Morne l'Hôpital, ...), pour comprendre les enjeux qui concernent Port-au-Prince et ont un impact sur les potentiels de son développement.

**A.2.2. Comprendre l'organisation précise du territoire pour mettre en évidence les atouts, mais aussi les dysfonctionnements et les problèmes**

Au cours de cette phase, un diagnostic complet de la commune de Port-au-Prince en termes d'organisation spatiale et de structuration du territoire par les infrastructures devra être établi. Les projets d'envergure déjà identifiés et en cours d'exécution, comme celui de la Cité Administrative, seront à considérer.

Revue documentaire et analyse des données disponibles

De nombreux documents de planification et de cadrage à différentes échelles de territoire ont été élaborés ces dernières années. Le consultant s'appuiera sur le travail réalisé en amont (cf. chapitre 1 Antécédents ci-dessus), qui a permis d'inventorier tous les documents de planification ayant été élaborés sur la zone métropolitaine et d'en analyser certains plus en détails. Il n'est donc pas demandé au consultant de réaliser la revue documentaire, mais de capitaliser sur les documents identifiés comme les plus pertinents au cours des travaux de la phase préparatoire. Il sera néanmoins demandé de mettre en cohérence les constats et de combler les manques par des investigations complémentaires.

Ce travail préalable a mis en avant la pertinence des documents suivants dans l'élaboration d'un document de planification spécifique à la Commune de Port-au-Prince. Les documents les plus complets et les plus pertinents sont listés ci-après :

- SNAT MPCE – 2018 ;
- Esquisse de Plan d'Urbanisme de la Zone métropolitaine de Port-au-Prince – MPCE/IBIDAA - 2013 ;
- Plan d'aménagement du Centre-Ville de Port-au-Prince – 2011 ;
- La Cité administrative – Lignes directrices d'aménagement – 2012 ;
- Schéma d'aménagement de la ZAC de Martissant - 2012 ;
- Esquisse de plan de développement de la section communale du Haut Turgeau - 2018 ;

- Etude d'aménagement urbain de carrefour Feuille – 2012 ;
- Plan d'aménagement pour la réhabilitation du quartier Campêche – Tapis Rouge – 2013 ;
- Schéma d'aménagement de Baillergeau – 2012 ;
- Schéma d'aménagement de la zone Desprez – 2017 ;
- Schéma d'aménagement de Christ-Roi – 2013 ;
- Plan d'aménagement de Grand Ravine – 2014 ;
- Cahiers réglementaires annotés du centre-ville de Port-au-Prince – 2013 ;
- Le Schéma Directeur d'eau potable – 2013 ;
- le micro-zonage sismique - 2013.

Cette liste n'est pas exhaustive, et le consultant pourra s'appuyer sur d'autres documents, s'il le juge nécessaire. Ces documents seront mis à disposition sur demande.

Par ailleurs, seront mises à disposition du consultant, sous réserve de leur disponibilité au moment de l'étude, des bases de données géographiques produites par le Centre National de l'Information Géospatiale (CNIGS) qui contiennent :

- les polygones de limites de quartiers ;
- les axes et les noms des voies ;
- les polygones de bâti (sous forme de points) ;
- la localisation des équipements scolaires ;
- la localisation des équipements de santé (partielle).

#### Analyses thématiques à produire

A titre d'exemple, les analyses à produire, qui devront être menées à la fois dans un objectif d'évaluer la quantité et la qualité des équipements et infrastructures, mais aussi dans celui d'évaluer le niveau de couverture de la population (services rendus) par les équipements, seraient les suivantes :

- Occupation du sol : habitat, habitat informel, grands équipements, industries, espaces publics y compris jardins et couverture végétale, parcs et jardins, zones agricoles, zones de protection des sources d'eau,... ce travail sera réalisé à partir de la photo satellite, des données et documents existants ;
- Bâti : type de bâti, densité, caractéristiques de la trame urbaine, qui sera utile pour la proposition de zonage ;
- Infrastructures : Voirie, drainage;
- Transport : infrastructures de transport national (port, aéroports et routes nationales) pour connecter Port-au-Prince avec l'étranger et le reste du pays, et moyens disponibles pour se déplacer dans la ville et dans les communes périphériques ;
- Equipements : on visera en premier lieu les équipements structurants, c'est à dire ceux dont la portée dépasse le quartier (lycées et enseignement supérieur, cliniques et hôpitaux, marchés, gares routières, stades et complexes multisports) ;
- Développement économique : cette analyse sera menée principalement dans l'objectif d'identifier les freins au développement économique (y compris le secteur informel), 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.

Chaque thématique fera l'objet d'au moins une planche graphique, et de données chiffrées, à l'échelle la plus précise possible, en fonction des thématiques considérées. Une base de données géographiques, dans laquelle seront saisies toutes les données utiles aux analyses, sera produite. Le consultant devra

proposer une structure de la base de données dans son offre, ainsi que les outils utilisés. Ces éléments pourront être précisés lors de la phase 0 de démarrage de la mission. Cependant et a minima des tables exploitables, sous QGis ou un autre programme SIG technologiquement et économiquement exploitables par la Commune, devront être fournies à la fin de l'étude à la Mairie et au CNIGS.

L'objectif est d'avoir une analyse fine du territoire pour en identifier les enjeux actuels. Trois résultats sont à atteindre :

- faire un **état des lieux des infrastructures et des équipements ayant une portée structurante**, c'est-à-dire dont l'aire d'influence dépasse les limites du quartier : comment la ville s'organise, où se trouvent les grands équipements, les grandes zones commerciales, les activités économiques, les équipements de loisirs... et quels sont les moyens de les relier et d'encourager une amélioration des conditions de vie et de développement économique.
- avoir une bonne connaissance **des projets en cours et des projets identifiés** (comme celui de la Cité administrative) pour prendre pleinement en compte ces éléments dans les options d'aménagement.
- faire un **état des lieux des risques auxquels sont soumis les populations**, les biens et les activités économiques, et des mesures déjà mises en place pour les réduire et les mitiger, et ce qu'il manque.
- avoir **une lecture fine du territoire**, par exemple au niveau du quartier, pour identifier rapidement les problématiques en fonction de la population desservie et concernée. Cette analyse doit permettre d'identifier rapidement les quartiers bien équipés, ceux qui sont enclavés, ceux dont les habitants rencontrent des difficultés dans un ou plusieurs domaines<sup>4</sup>. Ainsi, des indicateurs seront proposés par le consultant pour permettre d'avoir une analyse spatiale des enjeux : nombre d'habitants à moins de 500 mètres d'une voie bitumée et carrossable par exemple, ou nombre de lits d'hôpitaux ou de salles de classe pour 1 000 habitants dans un quartier, ou encore nombre de mètres linéaires de tuyau d'adduction en eau potable par quartier... Ces indicateurs pourront être conservés et mis à jour par la mairie ou le CNIGS pour évaluer les améliorations à l'avenir. Ainsi, une catégorisation des secteurs et des zones géographiques pourra être proposée, permettant ainsi d'appuyer et de prioriser un programme d'actions répondant aux enjeux territoriaux et sectoriels confirmés par l'analyse.

### A.2.3. Mise en évidence des enjeux et élaboration de la Vision

De cette analyse complète et à entrées multiples, le consultant mettra en avant les enjeux et les potentiels du territoire de Port-au-Prince, qu'il présentera sous forme de matrice. Cette phase s'achèvera par la validation en comité technique des diagnostics stratégiques, de la matrice des enjeux et l'élaboration d'une vision partagée qui guidera les objectifs du plan d'urbanisme.

#### Livrables de la phase 2 – Activité A : Rapport d'analyse territoriale et enjeux de développement.

*Ce rapport comprendra :*

- *le plan de structures de l'aire métropolitaine ;*
- *la synthèse de l'analyse du territoire et les cartes thématiques (équipements et infrastructures structurantes et mise en évidence des niveaux de desserte des populations par quartiers et indicateurs) ;*

---

<sup>4</sup> Pour cette analyse qui pourrait être menée par quartier, le consultant aura recours à des données concernant des équipements de proximité qui lui seront remises dès le démarrage de sa prestation, fournies par le CNIGS (école, centre de santé, linéaire de voirie). Ces données pourront être complétées par les diagnostics des Schémas d'aménagement de quartier qui ont procédé à des diagnostics précis.

- *les enjeux de développement et les orientations générales en termes d'aménagement et de développement.*

Les documents graphiques associés à cette phase comprendront :

- le Plan de situation dans l'aire métropolitaine à l'échelle 1/50 000<sup>ème</sup> ;
- le Plan de délimitation de la commune et des quartiers à l'échelle 1/10 000<sup>ème</sup> ;
- la carte du Mode d'occupation du Sol à l'échelle 1/10 000<sup>ème</sup> ;
- la carte du réseau de voirie et hiérarchisation ; 1/10 000<sup>ème</sup>
- la carte des réseaux existants de transports en commun ; 1/10 000<sup>ème</sup>
- la carte de localisation des grands équipements structurants ; 1/10 000<sup>ème</sup>
- la carte de localisation des principales zones d'activités économiques ou concentration d'activités ; 1/10 000<sup>ème</sup>
- la carte du réseau de drainage, collecteur primaire et identification des zones drainées ; 1/10 000<sup>ème</sup>
- la carte du réseau d'eau potable, sources, traitements, conduites primaires et identification des zones couvertes par le réseau EP ; 1/50 000<sup>ème</sup>
- la carte de localisation des zones à risques, et caractérisation des risques (avec carte topographique) ; 1/10 000<sup>ème</sup>
- les planches thématiques relatives à la couverture de la population des quartiers par les équipements et infrastructures permettant de mesurer l'enclavement, la desserte en équipements scolaires, de santé, en eau potable, l'exposition aux risques, et la part d'espaces verts et d'espaces libres par quartier. 1/10 000<sup>ème</sup>

**NB** : Tous les documents édités à l'échelle 1/10 000<sup>ème</sup> seront toutefois susceptibles d'être ajustés pour rendre l'information lisible.

## **Activité B : Proposition d'un zonage et d'un règlement de l'occupation du sol et de la construction pour la ville de Port-au-Prince**

### **B.2.1. Cadrage méthodologique avec le Comité Technique**

Le cadre réglementaire étant ancien et peu détaillé, cette activité nécessite un cadrage préalable de la mission effectué avec le comité technique. Celui-ci devra indiquer au consultant les limites dans lesquelles son intervention doit se situer, et les résultats attendus en termes de nomenclature de zones et de structure de règlement à proposer.

Ce cadrage a pour but de donner au consultant les éléments nécessaires à l'élaboration d'un règlement d'urbanisme, dans le contexte haïtien, en l'état actuel des réflexions et sur la base des règlements d'urbanisme proposés dans des documents récents. En effet, plusieurs tentatives d'élaboration de règlement de la construction ont été menées récemment (Centre Ancien de la Ville de Port-au-Prince / Cahier réglementaire annoté et Illustré, ST CIAT, PAEEVs d'Aquin, Port-Salut et Côtes de Fer (UTE – BID), PAEEVs de 4 villes (Urbayiti – ONU-Habitat).

### **B.2.2. La délimitation de zones homogènes**

Sur la base du diagnostic détaillé produit pour l'Activité 1, le consultant proposera un premier découpage de la ville en zones homogènes (type d'habitat, structure de voirie, niveau d'équipements, niveau d'exposition aux risques, etc.).

Il analysera le zonage proposé dans l'esquisse de Plan d'Urbanisme et vérifiera sa pertinence par rapport à sa compréhension spécifique du territoire. Il s'appuiera sur le travail de micro-zonage

sismique pour identifier les zones sur lesquelles il faudra apporter une attention particulière aux types de constructions en fonction des risques présents.

Ces zones cohérentes permettront d'avoir une première lecture du territoire, au moins en ce qui concerne l'existant, et ce qui constitue les principales caractéristiques du tissu urbain. Les étapes suivantes consisteront à définir la destination de chacune de ces zones, à savoir : conserver le paysage et la structure actuelle, ou au contraire forcer le développement dans tel ou tel sens (densification, restructuration, etc.).

### **B.2.3. La hiérarchisation des voies**

Le règlement d'urbanisme s'appuie également sur les caractéristiques du réseau de voirie. Ainsi, le réseau de voies doit présenter une hiérarchisation claire, avec notamment la nature et l'emprise de chaque voie. Il sera donc essentiel de connaître rapidement le réseau existant et à créer et de valider avec le MTPTC la hiérarchie proposée.

#### *Livrables de la Phase 2 – Activité B – Propositions de zonage préliminaire et nomenclature*

- *proposition de nomenclature de zones et de structure du règlement reprenant les éléments fournis par le Comité Technique*
- *proposition de pré-zonage en zones homogènes.*
- *proposition de hiérarchisation du réseau de voies*

### **Phase 3 : Stratégies d'aménagement et options de développement**

#### **Activité A : Elaboration d'un Schéma d'Aménagement pour la Commune de Port-au-Prince à l'horizon de 15 ans et plan d'actions.**

##### **A.3.1. Elaboration des orientations stratégiques**

Le consultant élaborera des orientations stratégiques pour atteindre les objectifs de la vision retenue en fin de phase 1. Ces orientations devront être concrètes et spécifiques aux enjeux de la ville de Port-au-Prince, et devront pouvoir être déclinées aisément en propositions d'aménagement. Il ne s'agit pas de proposer des orientations généralistes, ou encore déconnectées d'une approche territoriale. La réponse apportée devra se traduire en aménagements, infrastructures ou règlement d'urbanisme spécifique.

##### **A.3.2. Élaboration des options d'aménagement**

A partir des orientations stratégiques retenues, le consultant élaborera des options d'aménagement, c'est-à-dire comment traduire en termes d'investissements, de prescriptions, de mesures institutionnelles et de leviers opérationnels, les orientations. Il conviendra de préciser les modes, démarches et pratiques sectorielles à entreprendre. Ces options pourront concerner : la composition territoriale future, les connexions spatiales et fonctionnelles dans et hors la commune, la mixité sociale, le devenir économique, la mobilité, le foncier, l'habitat, la durabilité et l'optimisation des ressources, et les actions communales et intercommunales à entreprendre.

Ces orientations stratégiques (accompagnées des options d'aménagement) seront validées par le comité technique et priorisées en fonction de leur importance. Une séance de présentation et de validation sera organisée à cet effet sous l'égide de la Mairie de Port-au-Prince.

Livrables de la phase 3 – Activité A – Orientations stratégiques et options d'aménagement

- Les orientations stratégiques validées, et déclinées en options d'aménagement avec précision des actions et projets proposés.

**Activité B : Proposition d'un zonage et d'un règlement de l'occupation du sol et de la construction pour la ville de Port-au-Prince**

**B.3.1. Sélection des orientations pour les zones homogènes**

La consultation de la population et des professionnels du secteur sera indispensable à cette étape de l'étude. Sur la base des propositions du consultant, des séances de travail doivent être organisées et permettre de définir les grands principes de chaque zone délimitée sur le plan. Ces principes permettront d'élaborer le règlement approprié.

Des séances de travail seront donc organisées par le consultant sous l'égide de la Mairie de Port-au-Prince avec, d'une part, des professionnels du secteur (urbanistes, ingénieurs, architectes, promoteurs immobiliers...) et, d'autre part, des représentants de la population par zone géographique (associations ou personnes ressources et notables). Elles viseront à préciser la destination des zones identifiées en première phase en fonction des orientations stratégiques retenues. Quelle est la vision choisie pour chaque zone de la ville, et comment l'atteindre en contrôlant les nouvelles constructions dans les années à venir ? Quel paysage urbain veut on conserver ou au contraire modifier en orientant la forme, la hauteur et la densité des nouvelles constructions ? Quelles activités économiques encourager ou au contraire interdire dans chaque zone ?

Le consultant devra tenir au minimum trois réunions, une par section communale. Il indiquera dans son offre la méthodologie qu'il propose d'adopter pour cette concertation essentielle, les étapes et les personnes ciblées. Elle pourra être revue et précisée au cours de la Phase 0 et/ou au cours de la réunion de lancement avec le Comité Technique.

L'organisation (invitation des participants, publicités...) et la logistique seront à la charge de la Mairie de Port-au-Prince et des trois sections communales concernées.

**B.3.2. Proposition de règlement provisoire par type de zones**

En fonction des orientations générales retenues par zone, le consultant précisera le zoning et établira une première proposition de règlement. Ainsi, seront définies<sup>5</sup> :

- les zones formellement inconstructibles ;
- les zones à fonctions spéciales : aéroport, port, industrie, commerces, loisirs, agriculture... ;
- les zones à densifier (avec une indication de la hauteur maximale et minimale des nouveaux bâtiments à autoriser) ;
- les zones à restructurer (avec l'identification des tracés et des emprises de voies à préserver, l'emplacement des espaces publics...);
- les zones à préserver dans leur forme urbaine et leur paysage urbain.
- Ces indications serviront de guide pour le règlement d'urbanisme à élaborer pour chacune d'elle.

Livrables de la phase 3 – Activité B – Zonage provisoire et destination des zones

- La Plan de zonage provisoire
- Le principe arrêté par zones homogènes définies.
- La nomenclature des types de zones.

---

<sup>5</sup> Liste non exhaustive, pouvant être complétée par le CIAT au moment du démarrage de l'étude

- La description de la destination de chaque type de zone, avec pré-règlement.

#### **Phase 4 : Schéma d'Aménagement, Plan d'actions à long terme, Programme d'investissements à moyen terme et règlement d'occupation du sol et de la construction**

Dans cette phase, les deux activités (A et B) se rejoignent en vue d'aboutir au Projet d'Aménagement, d'Embellissement et d'Extension de la Ville de Port-au-Prince.

##### **4.1. Schéma d'aménagement et Plan d'actions - versions provisoires**

Le Schéma d'aménagement sera la transcription graphique de la vision et des orientations stratégiques retenues, en quelque sorte, il matérialise sur un plan et dans un plan d'actions la vision à atteindre à l'horizon 15 ans. Seront donc précisés sur le plan :

- les zones d'habitat et leur densité attendue ;
- les zones destinées aux différentes activités (tourisme, industrie, commerce...) ;
- les zones nouvelles d'urbanisation et leurs échéanciers d'ouverture à l'urbanisation ;
- les zones d'intervention spécifique : renouvellement, reconversion, restructuration, rénovation... ;
- les zones sensibles, à risques et protégées ;
- les sites naturels, historiques ou archéologiques à protéger et/ou à mettre en valeur, et les servitudes de protection qui leur seront applicables ;
- les zones agricoles et leur type d'exploitation ;
- les principaux espaces verts à créer, à protéger et/ou à mettre en valeur ;
- la maille de voirie primaire et secondaire, existante et à créer/renforcer ;
- les équipements structurants existants et/ou à créer (les principaux établissements sanitaires, sportifs et d'enseignement, les équipements marchands, les places publiques, les plateformes logistiques...)
- les servitudes de protection des ressources en eau.

Si besoin, des planches spécifiques et thématiques seront produites.

Pour assurer la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement, il sera accompagné d'un **Plan d'Actions** qui précisera :

- les opérations spécifiques sur certains quartiers ou pour certains secteurs ;
- la description des projets d'infrastructures (voirie, drainage, etc.) à mettre en œuvre ;
- la description des projets d'équipements à construire (marchés, gares routières, places publiques, etc.) ;
- les modalités opérationnelles de mise en œuvre des différentes actions à entreprendre (institutionnelles, organisationnelles, foncières...).

##### **4.2. Priorisation des projets et élaboration des fiches projets**

Une séance de priorisation sera organisée sous l'égide de la Mairie de Port-au-Prince. Sur la base du plan d'actions et des projets identifiés, le consultant animera une séance de priorisation afin d'identifier les projets et les actions les plus urgents ou les plus pertinents à mettre en œuvre dans une première période de 5 ans.

En amont de cette séance, le consultant proposera un budget plausible, qui sera validé par le Comité Technique et qui servira d'enveloppe pour la priorisation. Cette évaluation tiendra compte des financements possibles dans les cinq prochaines années (budget national, ressources internes, bailleurs potentiels, etc.) en faisant par exemple la synthèse de tout ce qui a été dépensé pendant les

5 dernières années sur la commune. Ce budget pourra être augmenté pour ne pas trop limiter la priorisation, mais son estimation permet d'identifier un plan d'actions réaliste.

Les projets retenus lors de la séance de priorisation par le comité technique, pour une première tranche d'investissements, feront l'objet de fiches projets détaillées qui permettront à la mairie de rechercher des partenaires financiers pour en assurer la mise en œuvre. Ces fiches projets reprendront les rubriques suivantes :

- justification du projet (état initial et objectif) ;
- localisation précise ;
- description détaillée des travaux ;
- évaluation des coûts ;
- évaluation des risques ;
- impacts attendus ;
- délais approximatifs de mise en œuvre.

#### **4.3. Zonage et règlement d'urbanisme provisoires**

Le règlement d'urbanisme et le zonage précis seront finalisés.

##### Livrables de la phase 4.A – PAEEV provisoire

- Une synthèse des deux phases précédentes « Analyse territoriale et Enjeux de développement » et « Orientations stratégiques et options de développement ».
- Le Schéma d'Aménagement (Schéma global et planches sectorielles ou thématiques).
- Le plan d'actions sectorielles et les modalités de mise en œuvre.
- Les fiches projets détaillées des projets prioritaires retenus.
- La réglementation relative aux zonages proposés et la carte de zonage précis.

L'intégralité des documents qui constituent la version provisoire du PAEEV seront remis en version électronique et en version papier (a minima 12 exemplaires papier).

#### **4.4. Validation et finalisation des documents**

Une réunion de restitution et validation sera organisée avec Comité Technique.

Le consultant présentera les documents et répondra aux questions posées pendant la séance.

Un procès-verbal sera rédigé à l'issue qui reprendra toutes les questions et observations levées pendant la séance et intégrera les autres commentaires le cas échéant.

Le consultant disposera d'un délai d'un mois pour intégrer les commentaires et livrer le document final.

##### Livrables de la phase 4.B – PAEEV définitif

- Le PAEEV final, qui comprend une synthèse du diagnostic, la vision, les orientations, le Schéma d'Aménagement, le Plan d'Actions, le Programme d'Investissements prioritaires et les fiches projets, le zonage et le règlement d'urbanisme.
- La base de données urbaines et toutes les cartes du PAEEV.

L'intégralité des documents qui constituent la version finale du PAEEV seront remis en version électronique et en version papier (a minima 12 exemplaires papier).

## **Phase 5 : Formation et capitalisation**

Au-delà des actions d'informations et de sensibilisation qui se dérouleront tout au long du processus, le consultant mènera des activités spécifiques en fin de mission à des fins de formation et de capitalisation sur le travail d'élaboration du PAEEV qui seront décrites dans l'offre et donneront lieu à délivrance de livrables spécifiques.

### **5.1. Elaboration d'un document synthétique "Grand Public" du PAEEV de Port-au-Prince.**

Un document de synthèse sera élaboré et édité après validation du PAEEV. Il devra comporter 30 pages maximum et présenter les principaux éléments du PAEEV, de manière la plus graphique et pédagogique possible. Il devra être fourni dans un format adapté à l'impression offset (QuarkXpress ou Indesign) et PDF. Il sera édité en 500 exemplaires (ces frais ne seront pas à charge du consultant). Le format précis et la maquette de mise en page seront discutés et arrêtés avec le Comité Technique au cours des phases précédentes.

### **5.2. Formation pour la mise en œuvre du PAEEV**

Afin de faciliter la compréhension, l'appropriation et l'utilisation de cet outil, il est demandé au consultant d'organiser une formation de 3 jours après validation du document. L'objectif général de la formation est de construire des «références» communes, entre les différents acteurs urbains sur les enjeux les plus importants du développement urbain.

A l'issue de la formation, les participants sont sensibilisés aux grands enjeux du développement urbain et à leur caractère pluridisciplinaire ; ils maîtrisent les spécificités des différents outils du PAEEV ; cernent les conditions-cadres pour le montage de grands projets urbains et d'opérations de restructuration ; sont capables d'anticiper les conditions de succès sur les thématiques urbaines. L'utilisation du plan de zonage et du règlement d'urbanisme sera un point fort de la formation, avec des exercices pratiques de mise en conditions réelles.

Les cadres et les agents de la mairie concernés sont les personnes cibles de la formation, mais d'autres institutions pourront être associées, comme des membres du MTPTC, du MICT, du Ministère de l'Environnement, etc.

Les cadres et les agents de la mairie concernés seront également formés à l'utilisation de la base de données géographique contenant les données collectées tout au long du processus.

### **5.3. Edition du "Cahier de bord" de l'élaboration du PAEEV.**

Le consultant tiendra un cahier de bord qu'il complètera à toutes les étapes du processus d'élaboration du PAEEV de Port-au-Prince. Il sera édité sous forme de fiches méthodologiques à la fin de l'exercice. Ces fiches indiqueront les objectifs de chaque étape, les personnes ressources, les données disponibles et celles à collecter, le mode de collecte des données, le processus participatif mis en place, les validations nécessaires...

Ce document pourra évoluer vers un guide d'élaboration des PAEEV ultérieurement.

### **Livrables de la phase 5 – Supports de formation et outils de capitalisation**

- Une brochure synthétique du PAEEV de Port-au-Prince
- Les supports de formation, un bilan des activités menées et un guide sur l'instruction des demandes de permis de construire
- Carnet de bord d'élaboration du PAEEV

**V. Lieu, Durée et Modalités d'exécution**

- 1) **Lieu** : La prestation sera réalisée pour partie en Haïti (Port-au-Prince) et sur le lieu de résidence du prestataire.
- 2) **Période de mise en œuvre** : 10 mois. Cette durée totale des études ne prend pas en compte les délais d'instruction et d'approbation des rapports, hormis celle prévue pour la validation finale (0,5 mois). Le consultant s'engage à démarrer les études, dans un délai de deux semaines au plus tard, après la signature du contrat.
- 3) **Date de démarrage estimée** : août 2019
- 4) **Date de fin** : mai 2020
- 5) **Durée estimée de la mission** : le volume de la mission est estimée à 26 hommes/mois au total (donné à titre indicatif) sur une période de 10 mois. Néanmoins, le consultant pourra arbitrer et trouver un meilleur équilibre sur cette répartition. Par ailleurs, il proposera un calendrier précis du déroulement de la prestation dans son offre.
- 6) **Planning/calendrier** :

Durée de la phase		Activités et Livrables	Date de rendu	Date de remise des livrables
		Démarrage de l'étude – Ordre de service		
<b>Phase 1</b>	<b>1</b>	<b>Lancement de la mission</b>	T0 + 1 mois	T0 + 1 mois
		<i>Rapport de lancement</i>		
<b>Phase 2</b>	<b>2,5</b>	<b>Analyse territoriale et enjeux de développement</b>	T1 + 3 mois	T0 + 3,5 mois
Act A		<i>Diagnostics et enjeux</i>		
Act. B		<i>Nomenclature et pré-zonage</i>		
<b>Phase 3</b>	<b>1,5</b>	<b>Stratégie d'aménagement et de développement</b>	T2 + 2 mois	T0 + 5 mois
Act A		<i>Orientations et options d'aménagement</i>		
Act. B		<i>Zonage et destination des zones</i>		
<b>Phase 4</b>	<b>2,5</b>	<b>PAEEV – Version provisoire</b>	T3 + 2 mois	T0 + 7,5 mois
Act A		<i>Schéma et Plan d'actions</i> <i>Priorisation des projets et fiches projets</i>		
Act. B		<i>Zonage et réglementation</i>		
	<b>0,5</b>	<b>Validation des documents</b>		
	<b>1</b>	<b>PAEEV – Version finale</b>	T6 + 1 mois	T0 + 9 mois
		<i>Base de données géo-localisée</i>		
<b>Phase 5</b>	<b>1</b>	<b>Formation et capitalisation</b>		T0 + 10 mois

**7) Pilotage et modalités de validation de l'étude**

Le Comité technique, présidé par le Maire de Port-au-Prince, et réunissant les institutions partenaires autour du ST-CIAT sera associé du début à la fin de la mission pour accompagner et suivre les travaux du consultant, décider le moment venu et valider les livrables associés à chaque étape.

## 8) Coordination

Le prestataire désignera un interlocuteur unique pour la mise en œuvre de projet. Une réunion de lancement se tiendra au démarrage de la prestation. En amont, le prestataire se sera mis en relation avec les interlocuteurs utiles pour préparer sa mission.

Une coordination étroite avec l'équipe d'Expertise France en Haïti ainsi que la mairie de Port-au-Prince et les membres du comité technique, devra impérativement être mise en place dès la préparation de la mission et jusqu'à sa finalisation. En outre, des échanges réguliers avec la Cellule de pilotage seront à prévoir sur l'état d'avancement des missions et éventuellement les difficultés rencontrées.

Pour Expertise France, Camille LE JEAN ([camille.le-jean@expertisefrance.fr](mailto:camille.le-jean@expertisefrance.fr)) et Cécile HALLER ([cecile.haller@expertisefrance.fr](mailto:cecile.haller@expertisefrance.fr)) seront les principales interlocutrices du prestataire pour Expertise France.

## VI. Expertise et profil demandés

### 1) Consultant ou groupement de consultants

Compte-tenu du caractère multisectoriel de l'étude, l'équipe qui sera chargée de l'exécution des prestations du présent marché devra être pluridisciplinaire et comporter des profils de formation et d'expériences adéquats, permettant de réaliser le travail dans les règles de l'art.

Le prestataire, ou groupement, devra justifier des qualifications et expériences suivantes :

- au moins trois (3) missions similaires à chacune des 2 activités (élaboration d'un Schéma d'aménagement et d'organisation de l'espace urbain à moyen et long termes et la formulation de proposition d'un zonage accompagné d'un règlement d'urbanisme) ;
- expérience avérée (plus de 10 années) dans la préparation et/ou le suivi de l'élaboration des documents de planification stratégique et de développement des villes ;
- avoir conduit des missions similaires dans des pays aux conditions identiques (insularité, région caraïbes, urbanisation non planifiée notamment) en matière de planification urbaine et de règlement de l'urbanisation.

### 2) Profils des experts mobilisés

Le prestataire constituera une équipe pluridisciplinaire ayant des profils correspondants à la nature des problématiques de l'étude, et disposant d'une expérience confirmée dans des études similaires pour le compte du secteur privé ou public.

L'équipe sera encadrée par un **chef de mission**, Architecte-Urbaniste ou Urbaniste-aménagiste, professionnel de haut niveau. Il devra disposer d'une expérience confirmée d'au moins dix (10) ans dans le domaine de l'urbanisme et de la planification, et avoir élaboré en tant que chef de mission au moins trois documents de planification urbaine et de règlement de la construction dans des contextes géographiques similaires.

Le chef de mission du projet assurera la direction technique et la coordination des experts et veillera à ce que toutes les tâches prévues dans chaque phase de l'étude soient exécutées dans leurs délais. Il sera, en outre, chargé de diriger la présentation des travaux pendant les journées de concertation. Il sera l'interlocuteur principal d'Expertise France.

Le prestataire devra disposer dans son équipe au minimum des profils suivants, présentant les diplômes et le nombre d'années d'expérience suivant. Les compétences d'un spécialiste donné peuvent couvrir plusieurs expertises différentes. Le consultant, en fonction de la méthodologie adoptée pourra proposer des profils complémentaires s'il le juge nécessaire.

	Poste	Formation et Expériences requises	Nb années
<b>C1</b>	Chef de mission	Urbaniste <i>Bac+5 en aménagement et urbanisme / Au moins 3 expériences similaires de document de planification et de document réglementaire</i>	<b>10</b>
<b>C2</b>	Ingénieur infrastructures urbaines	<i>Ingénieur urbain (VRD)</i> <i>Bac +5</i>	<b>8</b>
<b>C3</b>	Architecte	<i>Architecte spécialisé en aménagement urbain</i> <i>Bac + 5, Diplômé en architecte</i>	<b>8</b>
<b>C4</b>	Socio-économiste	<i>Sociologue, spécialisé en analyses des caractéristiques de la population et en démographie. Expérience en organisation d'enquêtes</i> <i>Bac+4, en sociologie ou démographie</i>	<b>6</b>
<b>C5</b>	Spécialiste du développement économique en milieu urbain	<i>Economiste, spécialiste des questions d'économie urbaine et du montage institutionnel et financier de projet d'aménagement</i> <i>Bac +5, en économie</i>	<b>8</b>
<b>C6</b>	Spécialiste en gestion des risques environnementaux	<i>Environnementaliste, spécialisé en risques naturels et anthropiques</i> <i>Bac+5, en environnement ou assimilé</i>	<b>8</b>
<b>C7</b>	Spécialiste en urbanisme réglementaire	<i>Juriste ou Urbaniste, spécialiste en droit et règles de l'urbanisme et de la construction</i> <i>Bac+4, en urbanisme, avec une spécialisation en droit de l'urbanisme</i>	<b>8</b>
<b>C8</b>	Géographe – Spécialiste des dynamiques urbaines	Géographe urbain <i>Bac+4 en géographie, spécialité en géographie urbaine</i>	<b>5</b>
<b>C9</b>	Spécialiste participation, sensibilisation	Organisation de processus de participation, animation d'atelier, préparation supports... <i>Bac+4 en Sociologie, Sciences humaines, sciences politiques</i>	<b>7</b>
<b>C10</b>	Cartographe – SIG / Base de données	Géographe ou cartographe, spécialiste en cartographie SIG et gestion de bases de données <i>Bac+4 en géographie / télédétection</i>	<b>4</b>