

Termes de références pour la réalisation d'une étude diagnostic et d'une stratégie pour une ville durable & la révision et l'extension du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de Saint Louis

-----0-----

1. CONTEXTE DE LA MISSION

L'urbanisation est un phénomène mondial même si son intensité varie d'une région à une autre. Dans les pays développés, elle semble être à son terme alors que dans ceux du sud, elle se développe à un rythme élevé. Quelle que soit sa forme et sa vigueur, elle a des impacts socio-économiques, culturels et environnementaux aussi bien positifs que négatifs.

Au Sénégal la population urbaine n'a pas cessé d'évoluer depuis l'indépendance et s'établit actuellement au tour de 45% en 2013 sur une population totale de près de 13 millions d'habitants.

Les villes sénégalaises se trouvent dans des conditions de grande fragilité à cause notamment des problèmes environnementaux, du développement de l'habitat spontané, du chômage endémique, des problèmes de transport, des problèmes d'énergie, etc. Au courant de la dernière décennie, les phénomènes liés au changement climatique ont davantage affecté la qualité de vie en milieu urbain notamment avec la multiplication des inondations et l'accentuation de l'érosion côtière et fluviale dans beaucoup de villes.

Saint-Louis est sans conteste la ville la plus exposée aux vulnérabilités liées aux variations et au changement climatique. Elle se situe au Nord du Sénégal, dans la zone côtière et à l'embouchure du fleuve Sénégal. La ville historique (inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2000) est exposée à de multiples aléas naturels aggravés par l'élévation du niveau de la mer et l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des vagues, des inondations et des coups de vent.

De façon générale, l'agglomération de Saint Louis est construite sur un site très contraignant pour un aménagement harmonieux. Saint Louis est en effet une ville amphibie, bâtie sur l'eau et entourée par l'eau. En effet, une bonne partie de l'agglomération est construite sur des terres alluviales, à seulement 3,5 mètres maximum au-dessus du niveau de la mer. Le long de la côte, la bande de dunes (« Langue de Barbarie ») est exposée aux effets combinés des courants et des marées, l'érosion et d'autres dynamiques morphologiques ainsi que les augmentations de l'intensité et de la fréquence des tempêtes et des vents forts.

Les évènements causés par la vulnérabilité de la ville aux changements climatiques menacent gravement les infrastructures, les biens et les réseaux économiques notamment les habitations ainsi que la vie et la santé des populations. Il est par conséquent urgent de prendre des mesures d'adaptation en adoptant les bonnes pratiques véhiculées par le concept de « ville durable ».

L'initiative « ville durable » en cours de mise en œuvre dans le financement additionnel du Projet de Gestion des Eaux Pluviales et d'adaptation au changement climatique (PROGEP) cofinancé par l'Etat du Sénégal, la Banque Mondiale et le Fonds Nordique de Développement, cherche à mettre en œuvre le concept « ville durable », dans sa composante 'A' intitulée : « Intégration des risques dans la planification et la gestion urbaines ainsi que la promotion de l'approche ville durable ».

Le projet contribuera de manière tangible à faire de Saint Louis une ville durable par le biais de l'amélioration des connaissances sur la vulnérabilité au changement climatique et les risques auxquels fait face la ville ainsi que les mesures d'adaptation recommandées. Il

permettra également une meilleure intégration des aspects relatifs au climat dans la planification du développement urbain, la gestion, et la mobilisation financière à des fins d'investissement.

Parmi les activités prévues dans l'agglomération de Saint Louis, figure la réalisation d'une étude Stratégique Ville Durable ainsi que la révision et l'extension de son Plan Directeur d'Urbanisme (PDU).

Le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) est un document de planification et de programmation qui coordonne le développement spatial des villes et autres grandes agglomérations en prenant en compte les intérêts des différents acteurs qui agissent sur leur territoire. Dans les villes et agglomérations dotées de ce document, il fixe les orientations stratégiques du développement pour les vingt prochaines années tant pour son organisation interne que par rapport avec son hinterland.

En tant que document de planification, de programmation et de coordination des investissements publics, le PDU est un cadre de référence pour l'élaboration des programmes d'investissement de l'Etat et des collectivités locales

La ville de Saint Louis dispose d'un PDU qui a fait l'objet d'une approbation en 2009. Le PDU de Saint Louis Horizon 2025 se fixait, entre autres, les objectifs suivants :

- développer la vocation sous régionale de la ville et affirmer sa fonction de capitale régionale ;
- créer une structure urbaine équilibrée en intégrant les différentes parties de la ville et en décentralisant les pôles d'équipement et de services ;
- sauvegarder le patrimoine historique et culturel que constitue l'île de Saint-Louis et préserver et améliorer les paysages naturels et les espaces verts urbains.

En dépit de ces objectifs assez ambitieux et de directives d'aménagement en termes d'habitat, d'équipements et d'infrastructures pertinents, le document ne prenait pas suffisamment en compte de nouveaux paradigmes urbains comme les problèmes liés au changement climatique et les enjeux fonciers. Par conséquent, les options et les prévisions en matière d'aménagement urbain ont été généralement rendues caduques ou inadaptées par les occupations irrégulières et les difficultés à opérationnaliser certaines propositions d'aménagement.

Saint Louis et son hinterland ont ainsi besoin d'un nouveau document de planification qui intègre tous les enjeux territoriaux et qui transcende les limites administratives actuelles de la ville.

La révision et l'extension du Plan Directeur d'Urbanisme de Saint Louis envisagée dans le cadre du Projet de Gestion des Eaux Pluviales et d'adaptation au changement climatique (PROGEP), intègre ces préoccupations. En effet, le périmètre d'étude englobe la ville de Saint Louis et les communes avoisinantes avec lesquelles elle entretient des liaisons physiques et fonctionnelles.

L'élaboration de ce document doit être une opportunité pour non seulement la prise en compte des risques liés au changement climatique en vue de développer la résilience urbaine mais aussi la redynamisation de l'économie du territoire et la participation du secteur privé au financement des équipements identifiés.

2. OBJECTIFS DE LA MISSION

2.1 Objectif général de la mission

L'objectif global de la mission est de doter l'agglomération de Saint Louis d'un document de planification urbaine qui intègre les principes de durabilité. Pour atteindre cet objectif, il est envisagé de mener, simultanément une étude diagnostic Ville durable dont les résultats alimenteront la révision et l'extension du PDU de Saint Louis.

La mission devra aboutir à la production :

- d'un document de diagnostic ville durable de l'agglomération de Saint Louis ;
- d'un document de stratégie Saint Louis ville durable ;
- d'un plan d'actions détaillé avec un budget par action ainsi que les micro-projets pilotent à financer dans le cadre du PROGEP ;
- d'un Plan Directeur d'Urbanisme articulé à un Plan d'Investissement Prioritaire à financer (partenariats public privé et/ou autres modes de financement).

2.2 Objectifs spécifiques de la mission

Les objectifs spécifiques de la mission sont :

Pour l'étude stratégique Saint Louis « Ville durable » :

- la caractérisation et l'analyse de la situation de référence et celle projetée inhérente au développement de l'agglomération de Saint Louis;
- la définition du territoire d'influence de l'agglomération de Saint Louis ;
- l'identification des projets et programmes passés, en cours ou programmés dans le domaine du développement urbain durable, y compris l'expérience des autres villes durables financées par le FND et les autres partenaires, (veuillez voir par exemple <http://www.iadb.org/en/topics/emerging-and-sustainable-cities/emerging-and-sustainable-cities-initiative,6656.html>);
- l'analyse des risques liés aux changements climatiques ;
- l'analyse des causes des dysfonctionnements en matière de résilience et de durabilité de l'agglomération et leur hiérarchisation en terme de priorité ;
- l'identification des prérequis nécessaires au développement et à la gestion de l'agglomération de Saint Louis selon les principes de durabilité et de résilience ;
- la proposition d'une approche de valorisation des espaces publics et des zones humides de l'agglomération ;
- la définition d'un concept de ville durable adapté au contexte du pays et de la zone d'intervention ;
- la proposition d'une approche ville durable adaptée à l'agglomération de Saint Louis et l'identification des mécanismes d'intégration de l'approche dans le processus de développement de l'agglomération;
- la définition des critères pour les projets durables qui peuvent être labélisés;
- la proposition de solutions aux dysfonctionnements projetés au niveau institutionnel, légal, en termes de planification, d'aménagement, au niveau infrastructurel ainsi que les modalités de mise en œuvre ;

- la proposition d'un plan d'actions de développement et de gestion de l'agglomération de Saint Louis selon les principes de durabilité et de résilience sur la base du résultat du diagnostic ;
- l'inventaire et l'identification des micro-projets pilotes à mettre en œuvre pour une meilleure opérationnalisation du concept « ville durable » ;
- l'identification de l'ensemble des acteurs étatiques ou non qui seront impliqués dans l'opérationnalisation du concept « ville durable » ainsi que leurs éventuels besoins en renforcement institutionnel pour mieux jouer leur rôle dans ce contexte ;
- l'identification du rôle et les opportunités pour le secteur privé dans le cadre de la mise en œuvre de l'approche ville durable et inclure dans le plan d'action des propositions de mesures pour attirer le secteur privé (identifier les dysfonctionnements, les faiblesses, et difficultés du secteur privé, etc.) ;
- la préparation d'un Programme d'Investissement Prioritaire et la proposition des modalités de son financement dans le cadre de Partenariats Public-Privé (PPP);
- la proposition de schémas de convergence des acteurs pour une meilleure organisation, coordination et durabilité du concept « ville durable » dans les territoires concernés (intercommunalités, comités, regroupement, ...) ;

Pour le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de Saint Louis :

- la définition d'une vision claire et cohérente du développement du périmètre du PDU;
- la création d'une structure équilibrée qui intègre les différents pôles de développement de l'agglomération ;
- l'organisation et la rationalisation de l'occupation du sol dans l'agglomération ;
- la préservation des zones non constructibles (agricole, inondables, etc.) des occupations anarchiques ;
- la détermination des infrastructures et superstructures qui sont en mesure de répondre aux besoins des populations ;
- l'organisation et l'harmonisation des différentes interventions sur le terrain ;
- la prise en compte des risques liés aux changements climatiques à travers l'édiction de nouvelles règles d'utilisation du sol ;
- la prise en compte de risques liés aux changements climatiques dans l'intégralité du PDU ;
- le renforcement de la protection du secteur de l'île inscrit sur la liste du patrimoine mondial ;
- la promotion de l'approche ville durable en faisant de ce secteur un territoire compact, résilient et robuste ;
- l'accompagnement du processus de développement économique de la zone ;
- la préparation d'un Programme d'Investissement Prioritaire et la proposition des modalités de son financement dans le cadre de Partenariats Public-Privé (PPP);
- l'identification et la délimitation de deux zones à fort enjeu à doter rapidement de Plans d'Urbanisme de Détails (PUD).
- etc.

3. ZONE D'ETUDE

La zone d'étude s'étend sur une superficie d'environ de 805 km² et selon les projections de l'Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie, sa population tournerait autour de 312 369 habitants en 2015.

Les limites du périmètre d'étude correspondent à celle du département de Saint Louis qui comprend les communes de Saint Louis, Mpal, Gandon, Fass Ngom et Ndièbene Gandiole. Toutefois, aussi bien dans le diagnostic que dans les propositions d'aménagement, le consultant devra tenir compte des liaisons physiques et fonctionnelles qui existent avec les territoires environnants.

4. ETENDUE DES SERVICES ET ACTIVITES PREVUES DANS L'ETUDE STRATEGIQUE « SAINT LOUIS VILLE DURABLE » ET LA REVISION ET L'EXTENSION DU PDU

Le consultant est tenu d'adopter une approche participative et inclusive pour prendre en charge les préoccupations et les besoins de toutes les parties prenantes. Cette démarche suppose un important effort de consultation et de concertation avec l'administration, les collectivités locales, les populations, le secteur privé, la société civile, etc.

4.1 Etude Stratégique 'Saint Louis Ville Durable'

L'étude comporte les phases ci-après:

- **Phase 1:** Elaboration du Rapport de diagnostic ville durable de l'agglomération de Saint Louis ;
- **Phase 2.** Elaboration du document de stratégie Saint Louis ville durable et d'un Plan d'actions détaillé ;

Après la délivrance de l'ordre de service, le consultant aura 15 jours pour préparer une note d'orientation méthodologique et une feuille de route. Il y décrira, de façon claire et détaillée, la démarche qu'il compte utiliser pour mener cette étude.

La feuille de route présentera les résultats attendus de chaque étape, le calendrier de l'étude ainsi que la durée de chaque activité.

Phase 1: L'élaboration du Rapport de diagnostic ville durable de l'agglomération de Saint Louis

Pour l'élaboration du Rapport diagnostic, le Consultant prendra contact avec les acteurs concernés, recueillera les documents (plans et pièces écrites) existants, et fera des visites de terrains.

Durant cette étape de collecte documentaire et d'entretien, il ciblera en priorité :

- les services du ministère en charge de l'urbanisme ;
- les services du ministère en charge de l'environnement et du développement durable ;
- les services du ministère en charge de l'hydraulique et de l'assainissement ;
- les services du ministère de la pêche et de l'économie maritime ;
- les services du ministère en charge de l'équipement et des transports ;
- les autorités administratives et services déconcentrés de l'Etat ;
- les communes de Saint Louis, de Gandon, Ndiebene Gandiol, etc.) ;
- les Partenaires Techniques et Financiers, les groupements et autres acteurs non étatiques intervenant dans ces zones sur des thématiques similaires ;
- les universités et autres structures de formation et de recherche ;
- les représentants du secteur privé ;

- les populations ;
- etc.

Le rapport sera établi sur la base de l'analyse issue de l'exploitation des entretiens et des données cartographiques, climatiques, hydrologiques et hydrogéologiques, sur l'occupation du sol, les zones écologiquement fragiles. Il devra faire ressortir la situation actuelle de l'agglomération de Saint Louis, les principaux problèmes (assainissement, transport, énergie, foncier, environnemental [y compris les problèmes liés aux changements climatiques], social, sanitaire, etc.), la situation projetée, l'analyse des dysfonctionnements et les prérequis pour corriger ces dysfonctionnements actuels et projetés.

La situation de référence sera conclue par une synthèse sous forme d'une analyse SWOT qui sera préparée en faisant ressortir les forces, les faiblesses, les opportunités et les menaces.

Phase 2: Elaboration du document de stratégie Saint Louis ville durable et d'un Plan d'action détaillé

Cette phase devra déboucher sur des propositions permettant de valider et d'adopter l'approche « ville durable » dans le processus de développement de la ville. Le consultant devra ainsi évaluer les besoins et proposer des mécanismes d'intégration de pratiques durables pour asseoir une ville prospère, respectueuse de l'environnement et solidaire. Ces propositions devront toucher plusieurs secteurs et établir des indicateurs clairs de la durabilité des villes.

Le consultant devra proposer un projet « Saint Louis ville durable » selon une approche métabolique qui permettra de vérifier les aspects fonctionnels de ce concept pour la ville de Saint Louis.

En résumé, le rapport devra contenir, entre autres :

- les principaux enjeux de développement de l'agglomération ;
- le gap et l'inventaire des besoins pour asseoir un développement urbain durable à Saint Louis ;
- les insuffisances et les mesures à prendre pour améliorer la gestion urbaine durable, la prise en compte de l'environnement et du développement économique solidaire ;
- l'évaluation des capacités des acteurs impliqués dans l'initiative ville durable et la proposition des actions de renforcement de capacité ;
- la proposition de mécanismes d'amélioration de la gouvernance urbaine en favorisant la participation ;
- les réformes nécessaires notamment au plan institutionnel pour faciliter l'adoption de cette approche ville durable ;
- les projets de textes pour ces éventuelles réformes identifiées ;
- etc.

En plus de ces points, le Consultant présentera des études de cas (Benchmarking international), pertinentes pour le contexte sénégalais, où l'approche ville durable a déjà été mise en œuvre. Il ressortira les leçons qui peuvent en être tirées et évaluera les modalités de les répliquer au Sénégal.

Le Consultant proposera en outre un Programme de développement qui s'appuiera sur les potentialités de l'agglomération. Il identifiera les secteurs prioritaires et les investissements à réaliser en PPP pour assurer la durabilité au plan économique de l'agglomération.

Le rapport de stratégie ville durable sera présenté devant le comité technique du PROGEP et devant les élus locaux pour favoriser son appropriation par les politiques. A l'issue de ces rencontres, le consultant fournira une version finale qui intégrera les observations de l'ensemble des acteurs.

❖ **Elaboration du plan d'actions détaillé avec un budget par action ainsi que les micro-projets pilotes à financer par le PROGEP**

Pour permettre la mise en œuvre des mesures retenues, un plan d'actions à court, moyen et long termes sera proposé par le Consultant en listant les actions à prendre, les responsables et les modalités de la mise en œuvre. Ce plan servira de feuille de route pour la mise en œuvre de l'approche ville durable dans l'agglomération de Saint Louis.

Pour chacune des activités, des indicateurs de suivi seront proposés par le consultant ainsi qu'un échéancier prévisionnel.

Durant cette phase, le consultant fera une évaluation financière des actions prioritaires à court, moyen et long terme pour dérouler l'approche ville durable ainsi que les mesures d'accompagnement nécessaires y compris les micro-projets prioritaires (à dominance environnementale) à mener pour amorcer le processus d'implantation de l'approche ville durable à Saint Louis.

4.2 Révision et de l'extension du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de Saint Louis

Les études relatives au Plan Directeur d'Urbanisme de Saint Louis, comportent les phases suivantes:

- Phase 1 : Préparation du Rapport diagnostic;
- Phase 2 : Elaboration de l'APS du Plan Directeur d'Urbanisme et d'un Plan d'Investissement Prioritaire à financer (partenariats public privé et/ou autres modes de financement) ;
- Phase 3 : Elaboration du PDU final.

Phase 1: Préparation du Rapport diagnostic du PDU

Le diagnostic est une activité importante dans le processus de déroulement de l'étude. Il doit déboucher sur une bonne connaissance de l'organisation de l'espace et les principaux problèmes liés à l'urbanisation et aux conditions d'utilisation du sol (statut juridique des terrains, des espaces libres, des contraintes naturelles du site, des problèmes environnementaux, etc.).

Le Consultant prendra contact avec les acteurs concernés, recueillera les documents (plans et pièces écrites) existants, et fera des enquêtes sur le terrain pour mieux étayer son diagnostic.

La collecte, l'analyse, la synthèse et l'interprétation des données porteront sur :

- ✚ l'historique de l'occupation du site ;
- ✚ le bilan institutionnel axé sur l'organisation de la zone d'étude ainsi que les plans et règlements existants ;
- ✚ le site, les contraintes naturelles et les problèmes d'environnement à travers une étude du relief, de l'hydrographie, de la géologie, de la couverture végétale, du climat, etc. ;
- ✚ les contraintes artificielles ;
- ✚ l'occupation du sol, les infrastructures et superstructures notamment:

- la typologie des quartiers/villages et l'inventaire des principaux équipements collectifs, publics, parapublics et privés (éducation, santé, administration, commerce, loisirs, culturels, récréatifs, tourisme, etc.) ;
- l'inventaire des infrastructures (réseau eau potable, réseaux d'assainissement, réseau électrique, les télécommunications, la collecte et le traitement des ordures ménagères) ;
- l'inventaire de la voirie et du système de transport en place.

Le consultant analysera le niveau de satisfaction des services et les manquements observés, la qualité, les capacités de fonctionnement et les modes de gestion de ces équipements.

Les grands équipements (aérodromes, ports, etc.) devront être étudiés d'une manière spécifique en relation avec les administrations chargées de leurs gestions.

- ✚ les principales activités économiques (industrie, agriculture, pêche, élevage, services, etc.), les entreprises, l'offre et la structure de l'emploi, le secteur informel, etc.

Pour chaque domaine il fera, en s'appuyant sur des enquêtes et les services concernés, le point sur l'étendue, le type, l'impact et l'évolution sur une période de 10 ans.

Le consultant appréciera également le budget des collectivités locales de la zone et leur capacité de mobilisation financière.

- ✚ la population et ses caractéristiques : la taille et la répartition spatiale de la population, le taux de croissance de la population, les tranches d'âge, la structure des ménages, la population scolarisable et scolarisée, le niveau de formation, l'emploi des actifs, le taux d'activité, les revenus des ménages, les mouvements de population, etc.

Sur la base des résultats du recensement et des projections recueillies auprès des services statistiques, le Consultant fera des projections à l'horizon 2036. Pour les besoins de la planification, il indiquera la composition des ménages, la scolarisation, les tranches d'âges, le taux de masculinité et de féminité, le taux de mortalité, les actifs, l'emploi, les revenus, le taux d'accroissement naturel, etc.

- ✚ l'organisation spatiale de l'agglomération notamment la morphologie urbaine (lotissement occupation, bâti), les axes de développement préférentiel, l'importance des autres agglomérations comprises dans le périmètre et leurs relations avec les futurs grands projets et ceux existants dans la zone.

Le consultant analysera le fonctionnement et le rôle de l'agglomérée au sein du réseau urbain régional et national. Il identifiera les enjeux et les éventuels dysfonctionnements au plan économique et social.

Le consultant devra achever son diagnostic par une analyse exhaustive de toutes les potentialités et contraintes physiques du site et une appréciation de leurs impacts sur le développement de la zone.

Afin de mieux appréhender les contraintes naturelles, cette analyse sera complétée par des études géotechniques et hydrologiques. Sur la base de ces résultats, il sera dressé une carte des aléas naturels (y compris les risques liés aux changements climatiques) sur le périmètre d'étude.

Cartographie de l'Etat des lieux

En plus des cartes thématiques à insérer dans le rapport, le consultant devra réaliser une cartographie de l'état des lieux où sont superposées toutes les informations sur l'occupation du sol ainsi que les coûts partis et projet dans le périmètre d'étude.

Cette cartographie numérisée et géoréférencée identifiera clairement l'hydrographie, les espaces libres et la topographie avec des courbes de niveau d'une équidistance de 5 mètres au moins. Elle mettra également en exergue le tracé de tous les VRD existants ou projetés, les emplacements de tous les équipements existants ou projetés et la matérialisation du foncier (terrain du domaine national, titre foncier, privés, etc.).

Pour réaliser cette cartographie, le consultant s'appuyera sur les données (orthophotos et diverses pièces graphiques) mises à disposition par l'ADM, la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture ou tout autre service de l'administration mais l'acquisition d'images satellitaires orthorectifiées récentes (moins de 6 mois) et d'une résolution de moins de 50 cm sera à la charge du consultant. Cette cartographie sera dressée à l'échelle du 1/10000° dans le système UTM de référencement du Sénégal.

Les deux zones prévues pour bénéficier d'un Plan d'Urbanisme de Détails, feront l'objet d'un traitement spécial. Le consultant réalisera un état des lieux, à l'échelle du 5.000e, qui comprendra tous les détails planimétriques (bas – fonds, vallées, les voies d'eau (canaux naturels, bassins, etc.).

Au final, la réalisation du diagnostic permettra non seulement de déterminer les caractéristiques du site mais aussi d'avoir des indications permettant d'envisager des hypothèses d'aménagement. Les documents produits (rapport et cartographie numérisée) durant cette tâche seront présentés devant le Comité Technique pour leur validation.

Liste non exhaustive des cartes thématiques à fournir dans le rapport diagnostic

Sur la base des éléments fournis par l'Administration et les données recueillies par le Consultant, la liste non exhaustive des cartes thématiques ci-après sera élaborée:

1. carte de la hiérarchie administrative de l'agglomération;
2. carte d'occupation du sol datant de la date démarrage de l'étude comparée avec une carte ancienne de 05 ou 10 ans (espaces construits);
3. carte de l'hydrographie;
4. carte foncière: localisation et situation juridique des domaines vacants ou délaissés, terrains de l'Etat, autres titres de propriétés etc.;
5. carte des zones à vocation particulière;
6. Carte des aléas naturels (y compris les risques liés aux changements climatiques)
7. Réseau d'assainissement
8. carte des infrastructures de desserte en eau potable;
9. carte des infrastructures de desserte en électricité;
10. carte de réseau de télécommunication: localisation, couverture, opérateurs;
11. carte des équipements économiques: marchés, abattoir, etc.;
12. carte des sites et des infrastructures touristiques avec leur capacité d'accueil;
13. carte des réseaux de transport intra agglomération;
14. carte des réseaux routiers, classés par type et revêtement;
15. carte des services publics;
16. carte des équipements éducatifs;
17. carte des équipements de santé;
18. carte des équipements culturel, sportif, loisir et culturel;
19. carte des grands équipements: aéroports, gares, ports, etc.;
20. carte des projets prévus dans la zone: projets locaux, opérations d'aménagement, territoires de projet avec les associations et partenaires, etc.

NB:

- a) Certaines données pourront être regroupées sur une seule carte. L'échelle de travail se situera entre le 15 000^e et le 25000^e
- b) Pour l'acquisition d'images aériennes, le consultant mettra dans son offre un forfait ne dépassant pas un montant maximum de 10 millions FCFA.

Phase 2: Elaboration de l'APS du PDU et d'un Plan d'Investissement Prioritaire à financer dans le cadre de partenariats public privé ou d'autres modes de financement

Sur la base des résultats du diagnostic des contraintes et des potentialités du site, le consultant définira les grands axes d'intervention, ainsi que les objectifs de développement.

Les axes d'orientation stratégiques seront tirés des thèmes étudiés et analysés dans la phase diagnostic et permettront de concevoir un aménagement pertinent basé sur l'établissement d'hypothèses d'urbanisation et d'étude comparative de deux (02) variantes de localisation comprenant une approche globale des coûts, pour chaque variante en vue d'éclairer le choix des autorités compétentes sur les solutions à adopter. A ce titre, seront élaborées :

- des hypothèses d'urbanisation à l'horizon 2036 fondées sur les différentes données du rapport diagnostic;
- deux variantes de localisation sur la base de l'hypothèse de croissance démographique retenue pour le PDU. Des comparaisons entre les variantes pour lesquelles seront analysées les avantages et les inconvénients (notamment les coûts des différents partis d'urbanisme correspondants ainsi que leurs impacts sur l'agglomération);
- les phases de développement correspondant aux variantes.

Il sera procédé notamment, pour asseoir la comparaison entre les variantes, à une approche des coûts en ce qui concerne l'équipement des terrains.

Cette phase de l'étude s'appuiera sur une approche participative (grâce à des ateliers) permettant aux différents acteurs d'intervenir dans la formulation des principes d'aménagement et au final de retenir une hypothèse d'urbanisation et une variante.

A l'issue de cette étape, le consultant fournira un Avant-Projet du PDU dont le contenu sera axé sur les points suivants :

- le développement urbain et de son hinterland;
- la densification de l'occupation (restructuration de l'existant);
- la canalisation des extensions des établissements humains de l'agglomération;
- l'identification et la confirmation de zones à aménager en priorité;
- les schémas des réseaux primaires divers (VRD), avec propositions de systèmes adaptés en eau et électricité pour les établissements humains ruraux;
- les principaux sites urbains ou naturels à protéger;
- la localisation des principales zones d'activités et des équipements publics ou d'intérêt général les plus importants;
- la répartition de l'habitat par grand type (à restructurer, extension...);
- les trames d'accueil à définir pour couvrir les besoins en logement en vue d'accompagner le développement urbain des différents sites, suite à l'arrivée de nouvelles populations;
- la définition des zones agricoles, des espaces de loisirs et des espaces vert, les zones de pâturages et de parcours du bétail, les zones non aedificandi;
- la prise en compte des recommandations de l'EES;
- la prise en compte des risques liés aux changements climatiques

- une proposition de plans d’action pour les zones d’aménagement prioritaires identifiées;
- une proposition de plans d’action pour le développement du secteur privé ;
- un règlement du PDU qui précisera les types d’occupation et d’utilisation des sols, les zones interdites ou soumises à des conditions particulières, les modalités de mise en œuvre, d’exploitation des ressources et de préservation des sites naturels, les normes d’équipement et de densité de peuplement;
- des documents graphiques à l’échelle 1/10.000^e;

L’APS du PDU sera soumis au Comité Technique Restreint avant sa présentation devant les instances prévues dans le Code de l’Urbanisme (Conseils municipaux et Comité régional de l’Urbanisme).

Le consultant devra également fournir une évaluation financière et l’ordre de priorité des opérations prévues au dit plan. Un Plan d’Investissement Prioritaire (PIP) sera extrait de ce catalogue de projets pour être soumis au secteur privé et aux partenaires techniques et financiers. Le consultant identifiera les opportunités et fera des propositions sur les modalités de son financement dans le cadre de partenariats public-privé ou d’autres modes de financement.

Avant de démarrer le processus de validation du Projet de PDU, les conclusions de l’Evaluation Environnementale Stratégique (cf. Canevas EES annexé aux TDR) devront être intégrées dans le document conformément à l’article L48 du Code de l’environnement et l’article R 38 du Code de l’Urbanisme.

L’EES est une activité incluse dans le processus d’élaboration du PDU. C’est une démarche d’aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du document d’urbanisme, et permet de l’ajuster tout au long de son d’élaboration. Elle constitue une base pour un document d’urbanisme conçu comme un projet de développement durable du territoire.

La préparation de l’EES sera assurée par l’équipe d’experts qui élaborent le Plan Directeur d’Urbanisme, sous la coordination de l’Expert environnementaliste.

Phase 3: Elaboration du PDU final

Après les avis des différentes instances de validation, le Plan Directeur d’Urbanisme est finalisé en tenant compte de toutes les observations. Le PDU final comportera un rapport justificatif et un règlement d’urbanisme accompagnés du plan.

Le Plan Directeur d’Urbanisme devra être en cohérence avec les orientations générales fixées par le Plan Sénégal Emergent (PSE), le Plan National d’Aménagement du Territoire (PNAT), le Plan Régional de Développement Intégré (PRDI) de la région de Saint Louis et le Schéma Régional d’Aménagement du Territoire (SRAT) de la région. L’étude devra également prendre en compte les différentes interventions en cours dans cette zone.

5. COMPOSITION DE L’EQUIPE DU CONSULTANT

La firme recrutée devra être spécialisée dans les domaines du développement urbain et de l’environnement.

Pour les besoins de la mission, une liste indicative d’experts est fournie mais le consultant pourrait s’adjoindre les compétences nécessaires pour atteindre les objectifs fixés.

Cette liste comprend :

- Un Chef de mission Architecte Urbaniste avec un diplôme de bac+5 dans ces deux domaines et une expérience de 15 ans, au moins (Aucun autre profil n'est accepté). Il devra justifier d'une expérience professionnelle d'au moins cinq (05) ans dans l'élaboration de documents cadre d'urbanisme et disposer de références dans le domaine du patrimoine et des études stratégiques de projets de développement urbain durable ;
- Un ingénieur génie civil, spécialiste en infrastructure disposant d'une expérience professionnelle de 10 ans au moins et de références dans des questions de développement urbain durable ;
- Un Ingénieur hydraulicien spécialiste en modélisation fluvial et côtière disposant d'une expérience professionnelle de 10 ans au moins et de références dans des questions de développement urbain durable ;
- Un Environnementaliste titulaire d'un diplôme de bac+5 dans le domaine de l'environnement ou équivalent et spécialiste en évaluation environnementale et sociale de projets et programmes et avec une expérience des questions liées aux changements climatiques. Il devra en outre être agréé par le ministère de l'environnement, disposer d'une expérience professionnelle de 10 ans et avoir mené des évaluations environnementales stratégiques déjà validées par le Ministère de l'Environnement ;
- Un Spécialiste en cartographie et Système d'Information Géographique de type Arcgis titulaire d'un diplôme de bac+5 (géographie, urbanisme, aménagement, ingénierie, etc.) et ayant une bonne connaissance des logiciels CAD et CAO. Il devra avoir une expérience de 10 au moins et posséder des références dans l'élaboration de documents d'urbanisme ;
- Un Socio économiste titulaire d'un diplôme de bac+5 en économie et spécialiste de l'évaluation économique et financière des projets et programmes de développement, Il devra en outre avoir une expérience professionnelle de plus de 10 ans et avoir des références dans le développement du secteur privé et dans le montage de projets en Partenariat Public Privé (PPP) ;
- Un expert en développement du secteur privé et en Partenariat Public Privé (ingénieur, économiste ou équivalent) avec une expérience de 10 ans dans le montage de projets d'infrastructures ;
- Un juriste, expert foncier et domanial titulaire d'un diplôme de bac+4 au moins. Il devra avoir une expérience professionnelle de 10 ans et des références dans l'élaboration de documents d'urbanisme.

6. DONNEES, SERVICES, ET INSTALLATIONS DEVANT ETRE FOURNIS PAR L'AUTORITE CONTRACTANTE

L'Agence de Développement Municipal, la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, le Ministère de l'Environnement et du développement durable, les collectivités locales et tous les acteurs concernés faciliteront au consultant l'accès à toute la documentation existante et les démarches et investigations auprès des différents services et organismes, des autorités nationales, régionales et locales. Les démarches à effectuer et les documents à acquérir seront aux frais du consultant.

7. DELAIS DE REALISATION ET LIVRABLES

Le délai global d'exécution de la mission est de 11 mois, délais de validation non compris, et court à compter du lendemain de la notification de l'ordre de service de démarrage des études. L'étude diagnostic ville durable et la révision et l'extension du PDU se feront concomitamment. En ce qui concerne le volume total des prestations, il est estimé à 36,5 hommes/mois.

Planning des livrables

	Livrables	Mois												
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
DIAGNOSTIC VILLE DURABLE	Rapport d'orientation méthodologique (T0+15 jrs)	▲												
	Rapport diagnostic (T0+2,5 mois)			▲										
	Rapport Stratégie Saint Louis ville durable et Plan d'action détaillé (T0+5 mois)					▲								
	Rapport final (T0+6 mois)						▲							
PDU	Diagnostic du périmètre PDU (T0+1)							▼						
	APS du PDU et Plan d'Investissement Prioritaire (T0+5) (T0+3 mois)									▼				
	Evaluation Environnementale stratégique du PDU									●				
	Version finale du PDU												▼	

Pour chaque activité (étude diagnostic et PDU), les détails sont fournis ci-après :

7.1 Pour l'Etude diagnostic Saint Louis ville durable

Le délai d'exécution des études est fixé à 6 mois et court à compter du lendemain de la notification de l'ordre de service de démarrage des études. Le volume global des prestations est de 13,5 hommes mois et le délai administratif global de validation des différents rapports est de six (6) semaines.

A partir de la date de démarrage des études T0, les délais de remise des différents documents seront les suivants :

- Rapport d'orientation méthodologique à T0+15 jours
- Rapport diagnostic à T0+2,5 mois
- Rapport Document de stratégie Saint Louis ville durable et le Plan d'actions détaillé à T0+5
- Rapport final à T0+6 mois

Conformément au calendrier de mise en œuvre de l'étude, tous les rapports du Consultant feront l'objet d'une présentation devant le Comité Technique, à l'exception de la note d'orientation qui sera examiné par un comité restreint. Les délais de validation des livrables sont définis comme suit :

- 5 jours pour le Rapport d'orientation méthodologique ;
- 10 jours pour le Rapport sur le diagnostic ;
- 10 jours pour le Rapport du Document de stratégie Saint Louis ville durable et le Plan d'actions détaillé et
- 5 jours pour le Rapport final.

Les rapports provisoires devront être fournis en version électronique et en 20 exemplaires en format papier. Pour les rapports finaux, ils seront fournis en version électronique et en 30 exemplaires en format papier.

7.2 Pour le Plan Directeur d'Urbanisme

Le délai d'exécution des études est fixé à 5 mois, délais de validation non compris, et court à compter de la finalisation du rapport de Stratégie Saint Louis ville durable et Plan d'actions détaillé. Le volume global des prestations du chef de mission est de 5 hommes/mois et pour le reste du personnel, il est évalué à 18 hommes/mois.

A partir de la date de démarrage des études T0, les délais de remise des différents documents seront les suivants :

- Diagnostic du périmètre d'étude à T0+1 mois
- APS du PDU à T0+3 mois
- Production de la version finale du PDU et d'un Plan d'Investissement Prioritaire à financer dans le cadre de partenariats public privé ou d'autres modes d'exécution à T0+5 mois;

Conformément au calendrier de mise en œuvre de l'étude, tous les rapports du Consultant feront l'objet d'une présentation devant le Comité Technique qui est chargé du suivi et de la validation de cette étude. Néanmoins, l'APS et le document final devront faire l'objet d'un exposé devant les instances prévues par le Code de l'urbanisme comme les Conseillers municipaux et le Comité Régional de l'Urbanisme.

Les rapports provisoires devront être fournis en version électronique et en 20 exemplaires en format papier. Pour les rapports finaux, ils seront fournis en version électronique et en 30 exemplaires en format papier. La version finale du PDU devra toutefois être fournie en 50 exemplaires formats papier.

Les fichiers des pièces graphiques seront sous format dwg. Le consultant remettra également à la fin de la prestation, une version arc gis du PDU sous forme de géodatabase fichier. Toutes les rendues des pièces graphiques seront rattachées au système RRSO4.

En outre, dans le cadre de la mise en œuvre de la démarche participative retenue pour réaliser le PDU, plusieurs ateliers de concertation seront organisés au niveau central et local, notamment:

- atelier de lancement du PDU (cadrage);
- atelier de restitution du rapport diagnostic;
- atelier de définition des axes d'orientations stratégiques du PDU;
- atelier de restitution de l'Avant-Projet du PDU (plans et rapport de présentation) et du Programme d'Investissements Prioritaires (PIP);
- atelier de restitution du Projet du PDU (plans, rapport de présentation, règlement particulier).

CANEVAS DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE DU PDU DE SAINT LOUIS

Contexte et justification de la mission

Le Projet de Gestion des Eaux Pluviales et d’adaptation au changement climatique (PROGEP) est un projet urbain qui vise à améliorer la prévention des inondations dans la zone péri-urbaine de Dakar, et promouvoir la gestion de la durabilité et la résilience dans des espaces urbains ciblés (Saint Louis, Diambiadio).

Il comprend quatre composantes :

- Composante A : Intégration des risques d’inondation dans la gestion urbaine et promotion de l’approche Ville durable;
- Composante B : Développement d’une infrastructure prioritaire de drainage primaire ;
- Composante C : Gestion participative du risque d’inondation urbaine ;
- Composante D : Coordination et gestion du Projet.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Composante A, l’Agence de développement Municipal en relation avec le Comité Technique du PROGEP, s’est déjà attaché les services d’un Consultant pour mener les études du Plan Directeur d’Urbanisme de Saint Louis.

En effet, ce consultant a pour mission de préparer :

- un rapport de présentation du Plan Directeur d’Urbanisme. Ledit rapport reviendra sur l’analyse de la situation existante et les perspectives d’évolution du périmètre d’étude. Il expliquera les principes d’élaboration du plan, le processus de réorganisation et d’intégration du site dans l’espace géographique environnant. Il indiquera également les superficies réservées à chaque type d’usage du sol ainsi que le bâti impacté par la nouvelle voirie et les équipements à prévoir ;
- des documents graphiques établis sous format numérique et papier. Ils feront apparaître *i)* la délimitation des zones suivant leur destination ; *ii)* les emplacements réservés aux services publics, les installations d’intérêt général, les secteurs à restructurer, à rénover, les espaces libres, les sites à protéger, les axes majeurs d’écoulement des eaux pluviales; *iii)* le tracé des voies de circulation et des réseaux divers ;
- un règlement d’urbanisme qui fixera les règles et servitudes relatives à l’utilisation du sol. Ce règlement précisera, pour chaque zone, les usages autorisés ou prohibés, les modalités de construction, de rénovation, de conservation, de restructuration, les normes de densité, les normes de construction selon les types de secteurs, etc.

Afin de se conformer aux dispositions de la **Loi n° 2001-01 du 15 janvier 2001 portant Code de l’Environnement** plus précisément en son **article L 48** qui stipule que **«Tout projet de développement ou activité susceptible de porter atteinte à l’environnement, de même que les politiques, les plans, les programmes, les études régionales et sectorielles**

devront faire l'objet d'une évaluation environnementale », l'Agence de développement Municipal, en collaboration avec la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, confieront l'évaluation environnementale stratégique (EES) du PDU à la même équipe, sous la coordination de l'expert environnementaliste.

Cette mission devra permettre d'identifier et d'examiner tous les effets, tant bénéfiques que néfastes, que la réalisation du PDU aura sur l'environnement naturel. Elle devra aussi s'assurer que ces effets seront dûment pris en compte durant toutes les phases de l'exécution des PDU.

La zone d'étude s'étend sur une superficie d'environ de 805 km² et selon les projections de l'Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie, sa population tournerait autour de 312 369 habitants en 2015.

Les limites du périmètre d'étude correspondent à celle du département de Saint Louis qui comprend les communes de Saint Louis, Mpal, Gandon, Fass Ngom et Ndièbene Gandiole. Toutefois, aussi bien dans le diagnostic que dans les propositions d'aménagement, le consultant devra tenir compte des liaisons physiques et fonctionnelles qui existent avec les territoires environnants.

Objectifs de l'évaluation environnementale stratégique

L'évaluation environnementale stratégique (EES) du PDU de Pikine et Guédiawaye se fixe pour objectif global d'examiner la portée et la nature des impacts potentiels sur l'environnement en amont, en vue de prendre les décisions éclairées favorisant l'intégration des problématiques environnementale et du développement durable dans le document d'urbanisme.

Les objectifs spécifiques de l'EES de l'élaboration du PDU sont :

- mettre en évidence les enjeux environnementaux et sociaux prioritaires en parallèle avec les enjeux locaux de développement ;
- identifier les principaux effets potentiels sur l'environnement et le social de toutes les composantes du PDU (options, règles, projets types, etc.), au regard des enjeux de gestion de la durabilité du cadre urbain projeté;
- proposer des orientations en fonction de chaque secteur et des enjeux en place pour le règlement d'urbanisme;
- identifier pour chaque composante (options, règles, projets types, etc.) composantes prioritaire le travail environnemental à mener (internalisation de mesures, Analyse environnementale initiale, EIE, etc.);
- Proposer une hiérarchie des options proposées par le PDU en tenant compte des critères de durabilité environnementale et sociale du projet urbain;
- élaborer un plan cadre de gestion environnementale et sociale qui devra faire ressortir les différents travaux environnementaux à réaliser en fonction des projets ou sous projets du PDU ainsi que la responsabilisation de leur mise en œuvre.

Tâches du consultant :

Les prestations attendues du consultant sont :

- la description du milieu biophysique et du milieu social et humain de la zone du projet ;
- la description des tendances en l'absence d'un PDU ;
- l'identification, l'évaluation et la mesure de l'ampleur des impacts positifs et négatifs potentiels directs et indirects et les risques environnementaux dans la zone couverte par le PDU;
- la mise à disposition d'un processus de screening¹ de sous-projets, qui permettra aux acteurs (autorités politiques, collectivités locales, promoteurs etc.) de pouvoir identifier, évaluer et atténuer les impacts environnementaux potentiels des activités prévues au moment de la mise en œuvre du PDU. Le consultant présentera en annexe un tableau des impacts types et leurs mesures d'atténuation;
- la proposition d'un cadre de programme de suivi-évaluation de ces mesures en spécifiant les indicateurs environnementaux types pour leur suivi- évaluation, ainsi que la méthodologie de leur mise en œuvre (données de référence, fréquence des collectes, responsabilités, etc.). Le programme de suivi-évaluation devra comporter en outre un plan spécifique de surveillance environnementale pour s'assurer du contrôle efficace des questions environnementales ;
- la description du mécanisme et les arrangements institutionnels de mise en œuvre de l'EES en clarifiant les rôles et responsabilités de toutes les parties prenantes (au niveau local, communal, district/provincial et national) impliquées dans sa mise en œuvre;
- l'évaluation de la capacité du Gouvernement, des collectivités locales et des autres partenaires impliquées dans la mise en œuvre de l'EES et la proposition de mesures pour la sensibilisation, le renforcement institutionnel et/ou le renforcement des capacités techniques des parties prenantes concernées par cette mise en œuvre ;
- des recommandations pour la prise en compte de l'environnement dans le règlement d'urbanisme du PDU;
- l'estimation financière du cadre de gestion environnementale pour mettre en œuvre les conditions requises par l'Evaluation Environnementale Stratégique ;

Le Consultant organisera et animera également en rapport avec ADM, une restitution auprès du comité technique national, le contenu du rapport produit et sur site, une consultation du public afin d'évaluer l'acceptabilité sociale du projet par les populations locales et les autres acteurs impliqués.

Contenu et plan du rapport final

- a) Liste des acronymes ;
- b) Un résumé analytique en français;
- c) Un résumé analytique en anglais
- d) Une introduction décrivant la finalité de l'étude EES, ses objectifs, ses principes, la méthodologie suivie et le contenu du rapport ;
- e) Une description du projet de PDU mettant en exergue les composantes, les zones cibles ; les dispositifs de coordination et de mise en œuvre ;

¹Détermination du travail environnemental (type d'évaluation environnementale) à faire

- f) Une présentation sommaire et générale des enjeux environnementaux prioritaires du territoire reprenant les conclusions des conditions du milieu naturel (physique et biologique), du milieu humain, socioéconomique et culturel dans la zone d'intervention du projet, politique, plan et enjeux environnementaux du territoire ;
- g) La consultation du public avec une description de la méthodologie de collecte de l'information, la consultation des acteurs et les résultats du processus de consultation (leçons apprises, attentes, craintes et proposition des acteurs) ;
- h) Le cadre juridique, réglementaire applicables au secteur de l'urbanisme qu'une discussion des conditions requises par les différentes politiques ;
- i) L'analyse des incidences prévisionnelles sur l'environnement du PDU avec les différentes variantes ;
- j) Le cadre institutionnel relatif aux politiques, plans et programmes de développement du secteur urbain;
- k) La stratégie de gestion environnementale et sociale mettant en exergue les actions à mener en fonction des projets ou sous projets du PDU et les responsables de la mise en œuvre ;
- l) Une description du besoin en renforcement des capacités, de la formation et de l'assistance technique pour les organisations concernées, si besoin en est, nécessaire à la mise en œuvre de l'EES,
- m) Une description du budget de suivi de l'EES ;
- n) Des annexes générales :
 - o La bibliographie ;
 - o Les compte rendus de la Consultation Publique, des avis et attentes exprimés, la liste des personnes contactées et consultées ;
- o) Des annexes techniques:
 - o La Grille de Contrôle environnemental, comprenant la grille d'impact environnemental et les mesures d'atténuation ;
 - o Un formulaire de revue environnementale ;
 - o Une matrice type présentant les composantes du plan de gestion environnementale ;
 - o Références ;
 - o Terme de référence type pour chaque catégorie d'étude environnementale à réaliser.

Documents à consulter

L'Agence de Développement Municipal et la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture mettront à la disposition du Consultant tous les documents pertinents relatifs au PROGEP et en particulier au PDU.

Profil des experts

L'étude devra être menée par un bureau d'études agréé par le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD). Pour la réalisation de cette étude, le consultant doit au moins remplir les critères suivants :

- justifier d'une expérience professionnelle de dix (10) ans minimum dans l'évaluation environnementale et avoir mené des Evaluation Environnementales Stratégiques déjà validées par le Ministère de l'Environnement et du Développement Durable ;

- disposer d'une équipe d'experts comportant au moins un environnementaliste, un expert urbaniste, un ingénieur génie civil, un expert SIG, un socio économiste. Pour mener à bien l'étude, le consultant pourrait s'adjoindre les compétences nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans l'étude.

Déroulement de l'EES et livrables attendus

En considérant To comme date de notification de l'ordre de service de démarrage de l'étude, le délai retenu pour la finalisation complète de l'étude est de 7 semaines. Le calendrier retenu est le suivant :

To : Date de démarrage des prestations

To + 5 semaines : Rapport provisoire de l'EES (à fournir en quarante-cinq (45) exemplaires, dont quarante (40) seront acheminés à la DEEC par ADM pour validation) pour les besoins du comité technique ;

To + 7 semaines : Rapport final (à fournir en vingt (20) exemplaires, dont quinze (15) seront déposés à la DEEC par ADM en plus d'une version numérique) à faire valider par le Comité Technique National et après prise en compte des recommandations l'Audience Publique.