

# Termes de référence pour l'accompagnement au processus de validation du Plan d'Urbanisme Directeur des Villes de Sainte Marie et Nosy Be

## I- Contexte

Le Projet de Transformation Economique pour une Croissance Inclusive ou PIC3 est une série de projets du Gouvernement de Madagascar, mis en place avec le soutien de la Banque Mondiale pour accroître les investissements privés et la croissance des Petites et Moyennes Entreprises dans des régions cibles à Madagascar. Le PIC3-1 (Phase I) soutiendra la reprise économique après la crise de la COVID-19, l'expansion du modèle PIC à de nouvelles régions et à de nouveaux secteurs, tout en mettant à l'essai de nouvelles approches. C'est un projet adoptant une approche intégrée et multisectorielle pour la création d'emplois et la croissance inclusive. Le projet intervient dans trois secteurs majeurs : le tourisme, l'agrobusiness, et le numérique sur une durée de cinq ans, de 2022 à 2027. En plus des zones d'intervention actuelles du Projet PIC2.2 qui sont les Régions Diana, Atsimo Andrefana, Anosy et l'île de Ste Marie, le PIC3 s'étend sur les Régions Atsimo Atsinanana, Vatovavy, Fitovinany, Atsinanana, Analanjirofo, et Analamanga.

En 2018, le Ministère de l'Aménagement du Territoire et des Services Fonciers a appuyé les Communes Urbaines de Nosy Be et Sainte Marie à la révision de leur Plan d'Urbanisme Directeur (PUDi).

Les initiatives des acteurs locaux, appuyées des partenaires ou non, dans ces deux villes touristiques entraînent des mutations rapides sur le plan démographique, socio-économique et spatial. Une situation qui nécessite la mise en vigueur d'un PUDi à jour recommandant des mesures curatives et prospectives adéquates. Cet outil PUDi aide ces communes dans la mise en cohérence des interventions de ces acteurs. la réalisation des programmes de viabilisation des espaces, la définition et d'hiérarchisation de l'affectation du sol et surtout dans la prise des décisions idoines par les responsables locaux pour une gestion maîtrisée de la ville.

Pour Nosy Be, cette municipalité figure parmi les villes pilotes d'opérationnalisation de l'outil de dématérialisation des procédures d'instruction de permis de construire ou MATAC. Le Plan d'Urbanisme Directeur validé constituera la base indispensable et condition sine qua none de mise en œuvre effective de cet outil numérique auprès de la Commune urbaine de Nosy Be.

Actuellement, le Conseil Municipal de Nosy Be a déjà émis une délibération favorable à la validation du PUDi suivant la délibération N°05/CUN/CM/DEL/23. Ainsi, suivant le processus de validation stipulé par la Loi sur l'Urbanisme et l'Habitat (LUH), l'enquête administrative de commodo incommodo de 1 mois a été lancée le 5 juin 2023 et achevée le 5 juillet 2023.

Concernant la ville de Sainte Marie, le conseil municipal a également émis une délibération approuvant le PUDi révisé sous quelques conditions. Ainsi, le zonage d'une partie du PUDi nécessite un complément de réflexion technique afin de lever les conditions émises lors de la délibération communale et de finaliser le processus administratif de validation dudit PUDi.

Dans ce contexte, le Projet PIC3, pour le compte du Ministère en charge de l'Aménagement du Territoire, fait appel à un prestataire pour accompagner la poursuite du processus de validation des PUDi finaux de Nosy Be et de Sainte Marie.

## II- Finalité

La finalité de la mission est de faire valider et mettre en vigueur le PUDi révisé, et d'assurer sa disponibilité auprès des acteurs concernés.

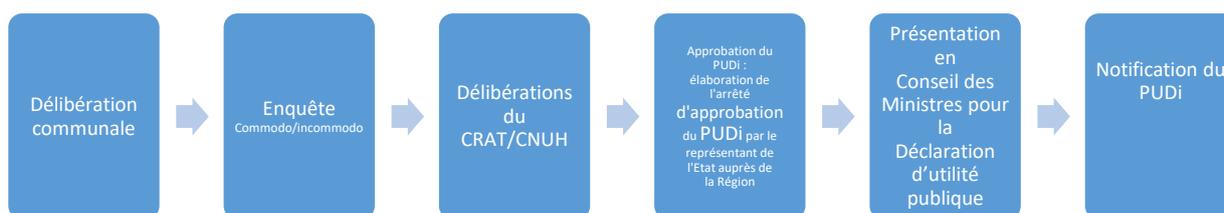
## III- Objectifs de la mission

L'objectif de la mission est de finaliser la procédure de validation du PUDi.

Spécifiquement, il s'agit de :

- Assurer techniquement la présentation et la mise à jour du PUDi suivant les différentes étapes administratives de sa validation conformément à la loi 2015-025 du 03 février 2016, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat
- Assurer l'accompagnement logistique de chaque étape de validation et de notification du PUDi

Conformément à la loi 2015-025, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, le processus de validation administrative des PUDi est le suivant :



## IV- Description et contenus de la prestation:

Les missions du consultant sont les suivantes :

### Mission 0 : Délibération communale :

Spécifiquement pour le PUDi de Sainte Marie, il s'agit de :

- Apporter un appui technique à la rectification du PUDi suivant les recommandations de la délibération communale du conseil municipal n°005/22-CM/CU/SM
- Présenter et accompagner la soumission à nouveau du PUDi rectifié au conseil municipal
- Recueillir la délibération communale

### Mission 1 : Enquête commodo-incommodo :

Pour Nosy Be et Sainte Marie

- Rédiger le projet d'Arrêté d'ouverture de l'enquête commodo-incommodo ;
- Conduire l'enquête de commodo – incommodo ;
- Mettre en place le système, recueillir et analyser les plaintes dans les cahiers de doléances ;

- Recueillir les Attestations d'affichage auprès de la Région, Préfecture, Communes et des certificats d'attestation de la réalisation de l'enquête ;
- Retoucher et mettre à jour les PUDi et de ses annexes (corps, cartographies et règlement d'urbanisme) suivant les résultats de l'enquête.

#### **Mission 2 : Délibération du CRAT/CNAT**

##### **Pour Nosy Be et Sainte Marie**

- Identifier les Commissions délibérantes au niveau Régional et National, suivant le décret N°2019-1932 du 19 octobre 2019, relatif à l'élaboration, l'instruction, la validation et la mise en œuvre des Plan d'Urbanisme ;
- Présenter le PUDi au niveau du CRAT Diana pour Nosy Be et CRAT Analanjirofo pour Sainte Marie
- Présenter le PUDi au niveau du CNUH
- Rectifier le PUDi conformément aux avis et recommandations du CRAT/CNUH.
- Organiser les ateliers CRAT/CNUH : préparation logistique des réunions, prise en charge des participants, préparation des documents nécessaires lors des réunions.

#### **Mission 3 : Accompagnement pour l'approbation du PUDi par représentant de l'Etat au niveau de la Région (Préfet Nosy Be et Sainte Marie)**

- Préparer et remettre les documents relatifs au PUDi auprès des autorités préfectorales
- Présenter le PUDi au niveau des Préfets de Nosy Be et Sainte Marie ;
- Rédiger le projet d'arrêté d'approbation ;
- Suivre la mise en vigueur de l'arrêté.
- Préparer et remettre les documents relatifs à la présentation du PUDi

#### **Mission 4 : Accompagnement à la Déclaration d'Utilité Publique du PUDi**

- Rédiger le Projet de décret ;
- Préparer et remettre les dossiers annexés au décret à présenter au niveau du conseil des Ministre, notamment les Plans directeurs nécessitant les réserves d'emprise des installations ou équipements prévues au PUDi
- Rectifier le PUDi suivant les éventuelles observations
- Suivre de la mise en vigueur du décret.

#### **Mission 5 : Notification et communication du PUDi**

- Editer le PUDi approuvé :
- Notifier et remettre les PUDi édités auprès du MATSF, CTD, STD, PIC

#### **Présence sur terrain :**

Les activités citées ci-dessus requièrent la présence du Consultant, notamment, lors des présentations des PUDi.

#### **V- Livrables**

Les livrables à produire lors de la mission sont les suivants :

Intitulé de la mission	Livrables	Délai
Mission 0 : Délibération communale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PUDi rectifié (zoning)</li> <li>- PV de réunion de présentation du PUDi au conseil municipal</li> <li>- Délibération communale du conseil municipal</li> </ul>	1,5 mois après OS
Mission 1 : Enquête commodo incommodo	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet d'Arrêté d'ouverture de l'enquête commodo incommodo</li> <li>- Rapport d'analyse du résultat d'affichage</li> <li>- Certificat d'affichage</li> <li>- Cahier de doléance</li> <li>- Version revue du PUDi suivant les doléances</li> </ul>	3 mois après OS
Mission 2 : Délibération du CRAT/CNAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PV signé de la réunion CRAT</li> <li>- PV signé de la réunion CNUH</li> <li>- Support de présentation du PUDi, fiche de présence</li> <li>- Version revue du PUDi suivant les ateliers CNAT/CNUH</li> </ul>	4 mois après OS
Mission 3 : Accompagnement pour l'approbation du PUDi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet d'arrêté d'approbation du PUDi</li> <li>- Rapport synthétique servant de documents de présentation du PUDi auprès du Préfet</li> <li>- Plans Directeurs</li> </ul>	4,5 mois après OS
Mission 4 : Accompagnement à la Déclaration d'Utilité Publique du PUDi	<p>Lors de l'insertion du PUDi en Conseil des Ministres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projet de décret en 65 exemplaires</li> <li>- 65 exemplaires de chaque plan directeur nécessitant les réserves d'emprise des installations ou équipements prévues au PUDi</li> </ul>	5 mois après OS
Mission 5 : Notification et communication du PUDi	<p>Remise des PUDi respectifs (Nosy Be et Sainte Marie) approuvés en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 08 exemplaires du rapport PUDi</li> <li>- 08 exemplaires des Plans directeurs en A3</li> <li>- 03 exemplaires du plan de zoning, en format A0</li> <li>- 08 CD contenant les versions électroniques des rapports et des cartes sous format shapefile</li> </ul>	6 mois après OS

Les rapports provisoires seront remis sous format électronique, pour avis et observations des parties prenantes.

Les supports et outils de présentations ainsi que l'organisation logistique des ateliers de présentation du PUDi seront à la charge du Consultant

## **VI- Durée de la mission**

La durée des prestations est estimée à six (06) mois fixés à compter du lendemain de la date de notification de l'ordre de service de commencer les prestations qui interviendra après notification du contrat approuvé.

Toutefois, il convient de noter que les interventions du Consultant seront ponctuelles et discontinues, pour chacune des missions prévues.

## **VII- Profil du consultant**

Le Consultant mettra en place le personnel clé et les moyens nécessaires à l'exécution des prestations pour répondre aux exigences de la méthodologie et selon le planning proposé. Les CVs sont à fournir dans l'offre du Consultant.

Chef de mission :

Le chef de mission devra être titulaire d'un diplôme de niveau BACC+5 en Urbanisme, Aménagement de Territoire ou équivalent. Il devra disposer de solides expériences en Urbanisme et en Aménagement du territoire, notamment :

- 10 ans d'expériences dans l'élaboration d'outils de planification territoriale ;
- 5 ans d'expériences dans l'élaboration de règlement d'urbanisme ;
- 3 projets d'urbanisme avec une institution publique locale.

Il doit avoir un assistant du Chef de mission, ayant un profil d'urbaniste avec 3 ans d'expériences minimum.

Personnel clé :

Le personnel clé est composé d'au moins un Expert SIG avec 5 ans d'expérience minimum.