

## AVIS A MANIFESTATION D'INTERET POUR L'ÉLABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DU GRAND LIBREVILLE (LIBREVILLE, AKANDA, OWENDO ET NTOUM)

Date de publication	:	7 Août 2019
Financement	:	BIRD
Identification	:	P151077
N° Accord de Prêt	:	8564-GA
No. de référence	:	AMI /07-1019/UCP

I. Le Gouvernement Gabonais finance avec l'appui de la Banque Mondiale un **Projet de Développement Local dénommé Projet de Développement des Infrastructures Locales-phase 2 (PDIL2)** dont la première phase avait déjà fait l'objet d'un financement entre 2006 et 2011. Ce projet est exécuté dans le cadre d'un programme dit Travaux d'Intérêt Public Pour la Promotion de l'Entrepreneuriat et de l'Emploi (TIPPEE).

Le PDIL 2 a pour objectifs principaux (i) d'améliorer les infrastructures des quartiers précaires et (ii) de Renforcer et réformer les municipalités afin d'améliorer leur capacité opérationnelle, leur gouvernance dans le but de mieux les préparer à assumer la décentralisation. Ce projet est organisé en trois (3) composantes :

La Composante 1 (Infrastructure et services urbains) vise à élargir l'accès aux services dans les quartiers sous-intégrés et à assurer une meilleure intégration de ces derniers au tissu urbain. La composante 2 (Appui institutionnel et renforcement des capacités) vise à renforcer les capacités des municipalités et des autres parties prenantes de la gestion municipale. Enfin, la composante (Gestion, coordination, suivi et évaluation) assurera la mise en œuvre adéquate de l'ensemble des activités liées du projet en accord avec les directives de la Banque mondiale. Elle permettra de financer les coûts liés au fonctionnement et au renforcement des capacités de la CN-TIPPEE, au suivi social et environnemental, au suivi et à l'évaluation des projets, à la stratégie de communication du projet et aux audits.

Dans le cadre spécifique de la composante 2 (Appui institutionnel et services urbains), objet de ce mandat, (i) des contrats de ville ont été signés entre l'Etat et les Municipalités bénéficiaires, (ii) des études (diagnostic organisationnel et financier des villes concernées, étude sur la dynamique des PME, Plans de Développement Local, manuel de procédures financières et comptables des Municipalités, étude de faisabilité de financement des Collectivités Locales) ont été réalisées, (iii) d'autres études (Plans d'Aménagement Concertés des Quartiers – PACQ et Schémas Directeurs d'Aménagement Urbain – SDAU) sont en cours d'élaboration et (iv) d'autres activités (Stratégie Nationale des Déchets Solides, **Élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS) des grandes villes du pays**, Renforcement des capacités des parties prenantes, etc.) sont prévues.

Dans l'optique d'atteindre les objectifs par fixés par le Projet, il a été envisagé le recrutement d'une firme de consultants pour l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS) du Grand Libreville dont le mandat et le profil sont décrits ci-après.

### II. OBJECTIFS DE LA MISSION

#### 1. Objectif général de l'étude

L'élaboration d'un Plan d'Occupation des Sols du Grand Libreville vise à fixer les règles de servitude et d'utilisation de l'espace communal, dans l'optique d'un développement durable de son territoire, en respectant les principes généraux de l'urbanisme.

#### 2. Objectifs spécifiques

Plus spécifiquement, l'étude se propose de réaliser les actions suivantes :

- Actualiser le Diagnostic Stratégique (DS) du territoire communal ;
- Formuler un Parti d'Aménagement et d'Urbanisme Durable (PAUD) décliné en Orientations d'aménagement durable, principes directeurs d'aménagements et mesures spécifiques ;
- Etablir un Plan de zonage et d'aménagement urbain durable ;
- Réaliser une Evaluation Environnementale et Sociale Stratégique du projet de POS ;
- Définir un Règlement d'urbanisme ;
- Définir un Mécanisme de mise en œuvre et de suivi-évaluation du POS ;
- Etablir un plan d'engagement des parties prenantes.

### III. RESULTATS ATTENDUS DE L'ETUDE

Les principaux résultats attendus au terme de l'étude se déclinent comme suit :

- Le Diagnostic stratégique du territoire communal est établi ;
- un Parti d'Aménagement et d'Urbanisme Durable décliné est formulé ;
- un Plan de zonage et d'aménagement urbain durable est proposé ;
- une Evaluation Environnementale Stratégique du projet de POS est réalisée ;
- un Règlement d'urbanisme est défini ;
- un Mécanisme de mise en œuvre et de suivi-évaluation du POS est mis en place.

### IV. METHODOLOGIE ET DESCRIPTION DES COMPOSANTES DE L'ETUDE

La présente étude devra privilégier une approche novatrice de l'urbanisme et de l'aménagement urbain dont l'enjeu dépasse la mise en place d'un simple outil d'urbanisme réglementaire. En ce sens, la méthodologie proposée par le Consultant devra non seulement favoriser la participation des principaux acteurs de l'aménagement communal mais aussi prendre en compte les enjeux de l'aménagement urbain durable notamment l'atténuation et/ou l'adaptation aux risques climatiques, la préservation de la biodiversité urbaine et le renforcement de la résilience urbaine.

Le Consultant présentera une méthode d'approche spécifique au périmètre de l'étude pour l'accomplissement des différentes tâches. Il entreprendra à cet égard diverses investigations et études qui devront aboutir à une bonne connaissance du territoire concerné. Ces investigations se baseront notamment sur les résultats des différents recensements et études existantes, des documents bibliographiques récents, de données scientifiques fiables et d'enquêtes complémentaires sur le terrain et auprès des différents acteurs institutionnels et non institutionnels. Les données recueillies devront être illustrées par des documents iconographiques facilitant la compréhension des questions traitées notamment des cartes, des photographies et des graphiques. Pour l'essentiel, le Consultant devra proposer une démarche méthodologique détaillée qui sera déterminante dans le choix de l'attributaire de l'étude.

#### 1. Composante 1 – ELABORATION DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE URBAIN

La phase d'élaboration du diagnostic stratégique urbain, porte d'entrée de l'étude, devra aboutir à une meilleure connaissance de l'organisation spatiale, de l'occupation actuelle du sol et des principales contraintes relatives à l'aménagement et à l'utilisation du sol (statut juridique des terrains, des espaces libres, des contraintes naturelles du site, risques environnementaux et climatiques, etc.).

Le diagnostic stratégique urbain, tout en mettant en évidence les potentialités et les contraintes d'aménagement devra mettre en évidence les principaux enjeux d'aménagement durable de l'espace communal. Pour ce faire, cette phase devra privilégier une approche participative et systémique, et porter sur les thématiques suivantes :

##### • DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

- Population
- Évolution de la démographie ;
- Typologie et structure de la population (classes socio-économiques, population active, indice de jeunesse, taille des ménages, etc.).

Activités économiques  
- Types d'activités ;  
- Emplois générés ;  
- Zones d'activités économiques.

##### • DYNAMIQUE SPATIALE ET URBAINE

Urbanisme et Habitat

- Evolution et caractéristiques du parc de logements (typologie, taille, habitations vacantes, dents creuses, parc vétuste, besoins en logements à échéance de 10 ans) ;
- Evaluation de la consommation foncière sur les dernières décennies.

Voirie et Réseaux Divers (VRD)

- Structure de la trame viaire ;
- Centralités et connectivité urbaine ;
- Transports en commun, aménagement de parkings ;
- Capacité résiduelle des différents réseaux de viabilisation (eau potable, assainissement, électricité) ;
- Qualité et taux d'accès à l'eau potable.

Equipements urbains

- Taux d'utilisation des activités, commerces, équipements publics et des services existants ;
- Besoins en services et équipements urbains. Etc.

#### 2. Composante 2 – ELABORATION DU PARTI D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DURABLE ET DU REGLEMENT D'URBANISME

Le Consultant proposera une démarche méthodologique pertinente pour la formulation du parti d'aménagement et d'urbanisme durable qui devra être compatible avec les grandes orientations des documents de planification clés tels que :

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme du Grand Libreville (communes de Libreville, d'Akanda et d'Owendo, et Ntoum) élaboré en 2010 ;

Le SmartCode et le Plan de Secteurs d'Akanda, élaboré en 2014.

#### 3. Composante 3 – REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE STRATEGIQUE

L'Évaluation Environnementale et Sociale Stratégique (EESS) fait partie du processus d'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (POS). C'est une démarche d'aide à la décision qui accompagne l'élaboration du document d'urbanisme, et permet par conséquent de l'ajuster tout au long du processus. L'EESS constitue donc une base technique et politique pour l'affirmation du POS projeté comme un projet de développement durable du territoire communal. À cet effet, le Consultant proposera une approche méthodologique pour la réalisation de l'EESS dont les conclusions devront être intégrées dans le Rapport de présentation du POS avant d'entamer tout processus de validation technique et politique dudit document.

L'Évaluation Environnementale et Sociale Stratégique (EESS) du POS de la commune de Libreville et ses environs a pour objectif d'apprécier la portée et la nature des impacts potentiels sur l'environnement en amont, en vue de prendre les décisions judicieuses favorisant l'intégration des problématiques environnementales et du développement durable dans le document d'urbanisme en aval.

#### 4. Composante 4 – DEFINITION D'UN MECANISME DE MISE EN ŒUVRE ET DE SUIVI – EVALUATION

Le Consultant devra proposer une méthodologie pour la définition d'un mécanisme de mise en œuvre et de suivi-évaluation du POS de la commune de Libreville sur la base des résultats du diagnostic. Ce mécanisme devra inclure la proposition d'instances pertinentes et indispensables à une mise en œuvre effective et efficiente du Plan d'Occupation des Sols. Il devra par ailleurs mentionner les outils et procédures de suivi-évaluation ainsi que les mesures d'accompagnement éventuelles devant faciliter la mise en œuvre du POS.

Le consultant pourra proposer un outil de gestion du foncier en tenant compte des spécificités et des particularités de la gestion foncière au Gabon.

### V. QUALIFICATION ET EXPERIENCE

La Commission Nationale des TIPPEE invite les firmes de consultants éligibles à manifester leur intérêt à fournir les services décrits ci-dessus. Les Consultants intéressés doivent fournir les informations démontrant qu'ils possèdent les qualifications requises et une expérience pertinente pour l'exécution desdits services.

La firme/cabinet devra avoir :

- une expérience de cinq (5) ans dans l'élaboration des études de même complexité ;
- de références de projets (minimum 3) des missions similaires avec attestations de bonne exécution des prestations ;

Il est porté à l'attention des consultants que les dispositions du paragraphe 1.9 des « Directives : Sélection et Emploi de Consultants par les Emprunteurs de la Banque Mondiale dans le cadre des Prêts de la BIRD et des Crédits et Dons de l'AID » datées de janvier 2011, Version Révisée en Juillet 2014, relatives aux règles de la Banque Mondiale en matière de conflit d'intérêts sont applicables.

Les Consultants peuvent s'associer avec d'autres firmes pour renforcer leurs compétences respectives en la forme d'un groupement solidaire ou d'un accord de sous-traitant.

À l'issue de la manifestation d'intérêt, un cabinet /une firme sera retenu (e) et consulté (e) à partir de la méthode de **Sélection Fondée sur la Qualité et le Coût (SFQC)** et ce, conformément aux procédures définies dans les Directives «Sélection & Emploi de Consultants par les Emprunteurs de la Banque Mondiale dans le cadre des Prêts de la BIRD et des Crédits et Dons de l'AID – Version de Janvier 2011, Version Révisée de Juillet 2014».

Les consultants intéressés peuvent obtenir les termes de référence y relatifs ou des informations complémentaires **par courrier électronique à : [tipeegabon@cntippee.org](mailto:tipeegabon@cntippee.org) et [fmongo@cntippee.org](mailto:fmongo@cntippee.org) ou par téléphone au n° (+241) 01 73 19 63 ou 04 12 45 45 aux heures suivantes : de 8h00 à 16h00 (heure locale).**

Les plis porteront la mention suivante : « **MANIFESTATION D'INTERET POUR L'ELABORATION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS (POS) DU GRAND LIBREVILLE (LIBREVILLE, AKANDA, OWENDO ET NTOUM)** »

Les Manifestations d'intérêt (MI) écrites en français en Cinq (05) exemplaires (un (1) original et (4) quatre copies) doivent être déposées à l'adresse ci-dessous en personne et par courrier, ou par envoi électronique suivi d'accusé de réception, **au plus tard le 19 Août 2019 à 12 heures 00.**

Secrétariat Permanent de la Commission Nationale des TIPPEE (SP-CNTIPPEE)

Adresse : Pont de Gué-Gué, impasse André MBA OBAME, villa N°117

BP : 22 Libreville/ Gabon

Tel : (+241) 01 73 19 63

E-mail : [tipeegabon@cntippee.org](mailto:tipeegabon@cntippee.org)