

REPUBLIQUE DU SENEGAL

Un Peuple – Un But – Une Foi



Projet de Gestion des Eaux Pluviales et d'adaptation au changement climatique II (PROGEP II)

Termes de référence pour le recrutement d'un expert Habitat durable pour la formulation de la Politique Nationale d'Urbanisation (PNU) du Sénégal

Octobre 2022

I. CONTEXTE ET JUSTIFICATION DE LA MISSION

L'actuelle politique nationale de l'aménagement du territoire, du développement urbain et de l'habitat trouve son fondement d'une part, dans plusieurs engagements internationaux pris par le Sénégal, dont les plus significatifs et les plus récents sont la Déclaration de Quito de 2016 et le Nouveau Programme pour les Villes, l'agenda 2063 de l'Union Africaine, les Objectifs du Développement Durable (ODD), et d'autre part, dans des documents nationaux de référence. Dans un contexte marqué par l'adoption de l'Agenda mondial sur les ODD en 2015 qui viennent consolider et améliorer les ambitions des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD) mis en œuvre sur la période 2000-2015, de l'accord de Paris sur le climat (COP-21) et de l'Agenda 2063 de l'Union Africaine, le Sénégal s'efforce de mettre en œuvre des politiques économiques et sociales en faveur de la réduction des inégalités, du développement durable, et de renforcements de capacités économiques nationales. Ces politiques sont aujourd'hui mis en œuvre dans la cadre du Plan d'actions prioritaires de la deuxième phase du Plan Sénégal Emergent (PAP II PSE) à travers les programmes PSE Vert, « Zéro déchet », « Zéro Bidonville ». Ces programmes s'inscrivent dans la continuité des politiques publiques d'urbanisme, d'habitat, d'environnement et de cadre de vie. Le Nouveau Programme pour les Villes, adopté à l'unanimité lors de la Conférence des Nations Unies sur le logement et le développement urbain durable (Habitat III) en 2016, s'intègre particulièrement bien dans l'ODD 11 qui est de « faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables ».

L'amélioration du cadre de vie des populations est donc devenu une priorité stratégique, afin d'assurer une meilleure planification et une gestion raisonnée de l'espace dans les villes et des nouveaux centres urbains. Le Sénégal s'est ainsi engagé dans la mise à niveau de plusieurs lois d'orientation, codes et décrets au Ministère de l'Urbanisme, de Logement et de l'Hygiène Publique (MULHP), au Ministère des Collectivités Territoriales, du Développement et de l'Aménagement et du des Territoires (MCTDAT) ou au Ministre de l'Environnement, du Développement Durable et de la Transition Ecologique (MEDDTE). Dans le secteur de l'habitat, le Gouvernement du Sénégal a lancé un vaste programme dont l'objectif est l'amélioration du cadre de vie « Programme Zéro bidonville » dont les principales composantes sont le « programme 100 000 logements » et le « Programme Zéro déchet » pour prendre en charge les problématiques de l'habitat et de l'accès aux services de base.

C'est dans ce contexte que le Gouvernement du Sénégal, par le biais du Ministère de l'Urbanisme, de Logement et de l'Hygiène Publique (MULHP) et le Programme des Nations Unies pour les Établissements Humains (ONU-Habitat) ont convenu de collaborer pour l'élaboration d'une Politique Urbaine Nationale (PUN) en vue de faire face aux défis de l'urbanisation rapide et tirer parti de l'accroissement des capacités et de l'intérêt pour la question urbaine.

L'Agence de Développement Municipal (ADM) qui exécute depuis 2012, la première et la seconde phase du Projet de Gestion des Eaux Pluviales et de changements climatique (PROGEP), avec l'appui

de la Banque mondiale et du Fonds Nordique de Développement (FND), est devenu un acteur pionnier de cette transition vers une urbanisation résiliente et durable, avec notamment le pilotage de plan d'urbanismes innovants intégrant les risques dus au changement climatique. La formulation de la PNU du Sénégal est donc une opportunité pour l'ADM de poursuivre sa collaboration avec la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Architecture (DGUA) en l'appuyant notamment sur le volet habitat.

En effet, l'amélioration de l'habitat est le premier enjeu du secteur urbain sénégalais. Cette préoccupation concerne au moins 50% de la population urbaine du pays. Elle devient incontournable pour la région de Dakar où la dégradation de l'habitat et du cadre de vie s'accélère sous les effets combinés de l'attraction de la ville capitale qui concentre l'essentiel de l'activité économique, des emplois et des équipements structurants, et des difficiles conditions de vie à l'intérieur du pays. La problématique de l'amélioration de l'habitat est en lien direct avec la question du foncier urbain et de l'architecture. Les difficultés rencontrées par l'administration pour répondre à la demande de foncier et le manque d'anticipation sur les besoins en logement ont entraîné une aggravation du phénomène de l'habitat spontané. Il s'agit donc de faire évoluer l'offre en logements abordables à travers une politique innovante de l'habitat inscrite dans la stratégie nationale de développement urbain durable.

Ce volet s'inscrit dans le cadre de la composante 1 du PROGEP II qui vise à améliorer la gestion et la planification de l'espace urbain. Elle comprend un soutien dans les instruments de planification spatiale intégrant l'adaptation au changement climatique, la résilience et la durabilité de manière plus large.

A cet effet, l'Agence de Développement Municipal (ADM), entité d'exécution du PROGEP II, souhaite accompagner la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Architecture (DGUA) par la mise à disposition d'une expertise spécifique pour traiter le volet habitat prenant en compte la résilience et la durabilité de l'habitat dans le cadre de de Politique Nationale d'Urbanisation.

C'est dans cette perspective que les présents termes de référence (TDR) sont élaborés pour définir le contenu de la mission, ainsi que le profil du consultant qui sera recruté.

II. OBJECTIF ET CONTENU DE LA MISSION

La mission a pour objectif général d'accompagner le MULHP dans la formulation du document de Politique Nationale d'Urbanisation concernant son volet habitat abordable, social et durable, avec la mise à disposition d'un expert auprès de la DGUA. Il devra travailler en étroite collaboration avec les experts mobilisés par ONU Habitat.

Il aura pour tâches spécifiques de participer à l'analyse, à la réflexion stratégique, à la conceptualisation et à la formulation du volet habitat, en couvrant notamment les thématiques suivantes :

- le cadre réglementaire de la politique du logement et son écosystème ;
- le marché du logement abordable et ses enjeux ;
- l'offre d'habitat social prenant en compte le développement de formes d'habitat innovant associant projet social et projet habitat ;
- les stratégies de participation inclusive des acteurs et des bénéficiaires ciblés ;
- la définition des besoins en logement, en relogement et en logement abordable
- la prise en compte de l'habitat précaire ;
- l'identification et à la validation des projets pilotes ou programmes sectoriels clés ;
- la prise en compte effective des concepts de « développement durable » et de « résilience » dans la définition du logement abordable, soit à minima :
 - L'obligation de conformité avec les documents de planification et les cartes d'évaluation des risques
 - La prise en compte des notions de Haute qualité environnementale (HQE) dans l'habitat public et privé
 - l'intégration systématique des notions d'Efficacité énergétique des bâtiments
 - Intégration des notions de matériaux sourcés, locaux et résistants aux aléas ;
- la diversification de l'offre (accession, locatif) ;
- L'articulation du volet habitat dans les opérations d'aménagement urbains, telles que la restructuration, la rénovation urbaines, les zones d'aménagement concerté, les pôles urbains, etc.).

Tâches principales :

Le consultant aura à mener les tâches suivantes liées au volet habitat :

- proposer la méthodologie de concertation participative dans les régions ;
- préparer des notes de restitution des décisions résultant des réunions de concertation dans les 14 régions, suivant le calendrier retenu par la DGUA ;
- participer aux réunions de validation des différents rapports de la PNU ;
- produire des notes de travail intermédiaires destinées à alimenter les débats sur les orientations stratégiques et favoriser l'aide à la décision ;
- appuyer le travail des membres du comité de pilotage, du comité technique et les groupes d'experts mobilisés ;
- contribuer aux séances de restitution intermédiaire et finale de la PNU.

L'expert habitat est (i) placé sous l'autorité hiérarchique de l'ADM en tant que structure d'exécution du PROGEP 2 ; (ii) en relation fonctionnelle avec la DGUA qui assure la coordination avec ONU Habitat et avec son personnel dédié ; et (iii) en situation permanente de coordination avec la DGUA et l'ADM pour toutes ses activités.

Pour l'élaboration de la note de cadrage méthodologique le consultant prendra connaissance de la méthodologie retenue ainsi que de l'appui apporté par l'ONU Habitat ; afin de bien intégrer sa mission globale dans l'élaboration du PNU, éviter les possibles doublons d'activités et s'assurer que les rôles et responsabilités soient bien répartis afin que les experts travaillent en complémentarité, étant entendu que le consultant sera porteur de la vision promue par le MULHP et la DGUA.

III. LIVRABLES

Le Consultant est tenu de produire une expertise de haut niveau, en veillant notamment à respecter le cadre juridique et institutionnel, l'impact sur la durabilité urbaine, à favoriser l'acceptabilité des préconisations, l'innovation, à garantir la durabilité et la répliquabilité des préconisations, promouvoir l'égalité de genre, identifier les risques opérationnels.

Liste des livrables :

1. Un rapport de démarrage incluant une note d'orientation méthodologique incluant la description des apports du consultant au processus d'élaboration du volet habitat de la PNU ;
2. Un rapport mensuel d'activités, (incluant les rapports des ateliers de concertation) ;
3. Une note de cadrage prenant en compte les thématiques listées avant ;
4. Un rapport provisoire du volet « Habitat » de la PNU, à valider en Comité Technique ;
5. Un rapport final du volet « Habitat », amendé par les parties prenantes ;
6. Un plan d'actions de mise en œuvre de la politique nationale d'urbanisation.

Tous les rapports, seront fournis en dix (10) exemplaires papiers et sur support numérique. Ils seront sous format modifiable et éditable.

Le volume estimatif de la prestation est évalué à 8 hommes-mois, sur la durée totale de la mission.

Tous les documents produits dans cette mission seront validés par le comité technique installé par l'ADM, élargi aux institutions intéressées par le document de politique urbaine. Le suivi de l'étude sera assuré par un comité restreint comprenant l'ADM, la DGUA et ONU Habitat, ainsi que et les autres institutions gouvernementales et leurs partenaires.

IV. DUREE DES PRESTATIONS :

Les prestations de l'expert habitat durent dix (10) mois après la signature de l'ordre de service.

Le calendrier de travail est lié aux activités de concertation menées conjointement avec ONU Habitat dans les régions.

V. PROFIL DU CONSULTANT

Le Consultant doit être spécialisé dans les politiques de l'habitat au Sénégal. Avec un diplôme de niveau Bac+5 dans au moins l'un des domaines suivants : urbanisme, sciences politiques, économie du développement urbain ou équivalent, il doit démontrer une connaissance approfondie des politiques de logement au Sénégal et les programmes d'habitat abordable financés par les institutions internationales. Très familiarisé avec l'environnement institutionnel et législatif du Sénégal et justifiant d'une expérience de plus de 15 ans dans le secteur, il maîtrise l'évaluation et la formulation de politiques de l'habitat, la programmation sectorielle, la planification territoriale, et les politiques publiques de décentralisation.

Il doit disposer d'une expertise spécifique avec :

- Expérience de contribution à des réformes de politiques de l'habitat, de stratégie nationale, de documents d'orientation.
- Contributions à la réforme du cadre législatif du logement, avec l'analyse des mécanismes et des outils réglementaires associés aux dynamiques foncières et immobilières.
- Deux (2) participations à des études de financement du logement abordable et durable
- Cinq (5) participations à des études de gouvernance et d'analyse institutionnelle du secteur du logement
- Deux (2) expériences de gestion/ suivi de programmes opérationnels et d'habitat social.