

REPUBLIQUE DU SENEGAL
Un Peuple – Un But – Une Foi



MINISTÈRE DES COLLECTIVITES TERRITORIALES, DU DEVELOPPEMENT ET DE
L'AMÉNAGEMENT DES TERRITOIRES



**Termes de Référence pour recrutement d'un Consultant pour
l'accompagnement de la Direction Générale de l'Urbanisme et de
l'Architecture (DGUA) dans la réforme du Code de l'Urbanisme**

Octobre 2022

I. CONTEXTE DU PROJET

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 Émergent (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 ». 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'amélioration du cadre réglementaire de la production du cadre bâti est donc devenue une priorité, 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 réforme 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 des Territoires (MCTDAT) ou au Ministre de l'Environnement, du Développement Durable et de la Transition Écologique (MEDDTE).

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. Ces innovations

méthodologiques demandent à être stabilisées dans les processus et des cadres réglementaires, avec notamment l'opposabilité aux tiers, afin de s'imposer lors de la programmation des projets de renouvellement urbain. Une harmonisation des documents de planification urbaine et de drainage est en effet indispensable pour traiter la résilience globale du territoire. Cela suppose une mise en ~~comptabilité~~ cohérence entre les codes de l'urbanisme et de l'assainissement ~~l'eau~~, actuellement en révision.

Le processus de révision du Code de l'Urbanisme et celui de la construction est bien avancé. Cette réforme attendue ouvre un vaste chantier de mise à niveau et de pédagogie pour accompagner la conduite du changement nécessaire au sein des administrations et de l'ensemble des parties prenantes du secteur. Il s'agit en priorité de former les acteurs aux nouvelles dispositions du Code de l'urbanisme, de mettre à jour les procédures d'élaboration ou de révision des règlements d'urbanisme particuliers, ainsi que de sensibiliser les professionnels et les usagers.

La révision des codes de l'urbanisme et de la construction s'inscrit dans le cadre de la composante 1 du PROGEP qui vise à améliorer la gestion et la planification de l'espace urbain. Elle comprend un soutien aux instruments réglementaires intégrant l'adaptation au changement climatique, la résilience et la durabilité de manière plus large. Des Plans d'urbanisme de détail (PUD) sont programmés avec la DGUA et pourront bénéficier des innovations du Code (notamment l'intégration de Plans directeur de drainage et de Plans de Gestion intégrée des Risques d'Inondations (PGRI)).

Le nouveau cadre réglementaire et législatif doit se traduire au niveau opérationnel dans les processus de planification et de gestion urbaine. La prise en compte des enjeux de développement durable et d'adaptation au changement climatique est indispensable pour garantir les bénéfices des actions de développement économique engagés par le gouvernement du Sénégal. Les nouveaux codes sont des instruments majeurs de cette transition urbaine durable.

A cet effet, l'Agence de Développement Municipal (ADM), entité d'exécution du PROGEP II, souhaite faire accompagner la Direction Générale de l'Urbanisme et de l'Architecture (DGUA) par une expertise spécifique pour traiter la mise en œuvre effective du nouveau Code dans l'ensemble du processus de planification prenant en compte la résilience et la durabilité.

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

L'objectif principal est recruter un consultant pour accompagner la Direction générale de l'Urbanisme et de l'Architecture dans la révision et la mise en œuvre des codes de l'Urbanisme

et de la construction afin de prendre en charge les activités de formation des acteurs aux nombreuses innovations apportées dans les nouvelles versions des Codes (urbanisme et construction), l'élaboration et/ou la révision des règlements particuliers d'urbanisme de zones, conformément à la réforme, l'élaboration des projets d'arrêtés ministériels et interministériels complétant les Codes et la vulgarisation ainsi que la sensibilisation auprès des acteurs de ces nouveaux textes réglementaires.

Objectifs spécifiques :

- Elaborer quatre (04) règlements particuliers d'urbanisme de zones dans l'agglomération dakaroise ;
- Réviser trois (3) règlements particuliers d'urbanisme de zones dans le département de Dakar ;
- Elaborer avec les acteurs, des projets d'arrêtés ministériels et interministériels qui précisent certaines dispositions des codes de l'urbanisme et de la construction ;
- Accompagner la DGUA dans la structuration et la définition des missions de la Direction de l'Architecture et assurer la promotion de la loi sur l'architecture ;
- Assurer la participation à la vulgarisation et à la sensibilisation des textes réglementaires d'urbanisme auprès des acteurs ;
- Assurer la formation des acteurs aux nouveaux concepts et documents de planification urbaine introduits ;
- Assurer la formation des acteurs sur le contenu et la délivrance des actes d'urbanisme.

III. Tâches du consultant :

Analyse

- faire la revue documentaire des textes législatifs et réglementaires encadrant le secteur de l'urbanisme, l'habitat et de la construction.
- recenser les autres textes sectoriels concernés par l'urbanisme, l'habitat et de la construction
- identifier les innovations à introduire et les impacts sur les pratiques actuelles.
- établir un cheminement critique des procédures d'instruction à mettre à jour.
- Identifier les acteurs à mobiliser et sensibiliser.

Conduite du changement

- participer aux réunions techniques du processus de finalisation de la révision du Code de l'Urbanisme et de la construction ;
- élaborer les projets d'arrêtés ministériels et interministériels qui précisent certaines dispositions des codes de l'urbanisme et de la construction ;
- participer aux ateliers et travaux relatifs à la vulgarisation et à la sensibilisation du Code de l'urbanisme et de la construction, des règlements d'urbanisme des zones et de la loi sur l'architecture ;
- Identifier les axes d'amélioration dans l'actuel code et formuler des préconisations.

Formation

- Concevoir un programme de formation destiné aux agents de la DGUA
- Organiser des ateliers de formation pour présenter les nouveaux codes et ses implications auprès des professionnels, des populations, des autorités administratives et collectivités territoriales. Le consultant sera amené à détailler en quoi son approche pédagogique est innovante et interactive en démontrant les aspects suivants dans le rapport d'orientation méthodologique et le plan de formation :
 - Clarté et simplicité : utilisation de la simplification et de la métaphore
 - Validation des acquis, des compétences et de la compréhension des participants.
 - Apprentissage actif : Activités interactives et approche centrée sur les problèmes et exemples pratiques plutôt que sur le contenu (travail en petits groupes, apprentissage participatif et discussion), retour d'information et activités pratiques, apprentissage sur place (possible par exemple lors du deuxième cours de formation sur eau et assainissement).
 - Jeux et simulations : utilisation d'un scénario réel et de compétitions pour intensifier et appliquer l'apprentissage.
 - Auto-apprentissage : tenir compte des convictions des participants sur la façon dont ils apprennent
- Les formations doivent accorder une attention particulière à l'intégration d'outils numériques interactifs pour la collaboration, l'apprentissage et la communication entre les différents participants. Afin d'institutionnaliser les connaissances à long terme, à la fin de chaque cours, le groupe devra discuter de la manière dont les connaissances acquises peuvent être ancrées dans les différents collectivités territoriales.
- Le consultant devra présenter un plan de formation détaillé avec un agenda bien précis qui sera validé par l'ADM et la DGUA.

Expérimentation

- En rapport avec la DGUA qui identifie les besoins, le consultant devra réviser d'au moins trois (3) règlements d'urbanismes caducs et d'élaborer d'au moins quatre (4) règlements d'urbanismes dans l'agglomération dakaroise , en introduisant notamment de nouvelles dispositions réglementaires liées aux inondations (pratiques de construction résilientes, définition des zones à risques non constructibles etc.) et à l'adaptation au changement climatique. Cette formation pratique « learning by doing » pourra utilement être associée aux ateliers d'urbanisme (ATU) mis en place par la DGUA.
- Le consultant devra participer au pilotage des contrats d'études pour les cinq (05) PUD prévus dans le cadre du PROGEP II, afin de proposer et d'expérimenter les nouvelles dispositions du code dans les documents de planification.
- Capitalisation des expériences de production de documents avec une analyse des difficultés rencontrées et des améliorations à introduire.

Le consultant est (i) placé sous l'autorité hiérarchique de l'ADM en tant que structure d'exécution du PROGEP 2 ; (ii) mis à disposition de la DGUA qui assure le lead technique et facilite l'échange avec son personnel dédié; et (iii) en situation permanente de coordination avec la DGUA et l'ADM pour toutes ses activités.

IV. LIVRABLES

Le Consultant est tenu de produire des livrables de haut niveau, en veillant notamment à respecter les exigences suivantes :

a. Cadre juridique et institutionnel

Les documents supports doivent être en conformité avec le cadre juridique et institutionnel des politiques publiques en vigueur.

b. Impact sur la durabilité urbaine

Le Consultant doit montrer en quoi les préconisations proposées vont renforcer les politiques sectorielles et avoir un impact sur la durabilité urbaine, notamment sur l'efficacité dans l'utilisation des ressources, la protection des écosystèmes, la biodiversité et la résilience climatique.

c. Innovation, Durabilité et Atout de réplication

Le Consultant doit indiquer en quoi les documents de proposition de réforme sont innovants et tiennent compte des réalités, afin de garantir le déploiement de bonnes pratiques dans le processus de planification urbaine avec une démarche inclusive, à toutes les échelles.

d. Égalité de genre et Renforcement de capacité des femmes

Le Consultant doit s'assurer que les documents produits sont sensibles au genre. Il doit veiller à ce que les considérations de genre reçoivent une couverture importante et persistante dans la mise en œuvre du code.

e. Analyse des risques

Les documents d'urbanisme font face à des défis institutionnels traditionnellement liés aux politiques et stratégies, et spécifiquement aux questions de politique de décentralisation, et aux limitations budgétaires des collectivités territoriales, et à l'insuffisance de ressources humaines. Le consultant doit identifier tous les risques qui peuvent entraver au bon déroulement de la mise en œuvre de la réforme du code de l'urbanisme.

Les livrables attendus sont :

- Rapport d'orientation méthodologique (ROM) à T0+ 15 jours
- Plans et programmes de formation qui prend en charge l'organisation de 14 ateliers régionaux et 8 ateliers départementaux au minimum, → 30 jours après validation du ROM
- Notes de cadrage, note de travail sur les conditions de mise en œuvre du code => 45 jours après validation du ROM
- Rapports sur les projets de règlements de zones (élaborés et révisés) et des projets d'arrêtés ministériels et interministériels ; → 6 mois après la validation de la note de cadrage et note de travail sur les conditions de mise en œuvre

- Rapport sur les activités de vulgarisation et de sensibilisation des Codes, de la loi sur l'Architecture et des règlements de zones : 15 jours après chaque atelier
- rapport trimestriel d'activités
- Rapport final des activités : 15 jours après la réalisation de l'ensemble des activités
- Rapport de capitalisation, résultats obtenus : 1 mois après la validation du rapport final des activités

Tous les documents produits seront validés par le comité technique installé par l'ADM, élargi aux institutions concernées. Le suivi de l'étude sera assuré par un comité restreint comprenant l'ADM et la DGUA, ainsi que les autres institutions gouvernementales et leurs partenaires.

Tous documents livrables seront fournis en version papier en quarante (40) exemplaires et en format électroniques en trois (3) clés USB.

V. DUREE DES PRESTATIONS

Le consultant présentera un planning prévisionnel de réalisation de la mission sur la base de la durée des prestations qui est de **12 mois** avec les livrables stipulés dans la partie 4.

La consistance prévisionnelle de la charge de travail du personnel-clé est de **22 hommes-mois maximum**.

VI. PROFIL DU CONSULTANT

Le consultant doit être un cabinet spécialisé dans la législation et la réglementation en matière d'architecture, d'urbanisme et de construction et disposer d'au moins 10 ans d'expérience professionnelle. Il doit avoir réalisé de missions similaires de révision ou d'élaboration de textes réglementaires en matière d'urbanisme, d'architecture et de construction. Il doit en outre disposer des compétences suivantes :

- Elaboration de documents de programmation et de planification stratégique sur les politiques sectorielles dans le secteur de l'urbanisme et de la construction.
- Connaissances des conventions et accords engageant le Sénégal dans le développement durable et résilient.
- Familiarité avec les institutions, administrations, agences en charge de projets urbains.
- Connaissance du système d'acteur du secteur urbain au Sénégal.

Il doit disposer du personnel clé suivant :

- Un juriste titulaire d'un Bac+5, Chef de mission avec 10 ans d'expérience professionnelle, spécialiste du droit de l'urbanisme et de la décentralisation et disposant d'expériences dans l'élaboration de textes législatifs et réglementaires ;

- Un urbaniste titulaire d'un Bac+5 avec 10 ans d'expérience professionnelle et disposant d'expériences dans l'élaboration de textes réglementaires d'urbanisme ;
- Un architecte, titulaire d'un Bac+5 avec 8 ans d'expérience professionnelle et disposant d'expériences dans l'élaboration de textes réglementaires en matière d'architecture ;
- Un expert Aménagiste/paysagiste, titulaire d'un Bac+5 avec 8 ans d'expérience professionnelle et disposant d'expériences dans l'élaboration de textes réglementaires d'urbanisme intégrant les risques climatiques, notamment les inondations.

Les attestations de bonne fin fournies par les clients doivent être produites pour servir de preuve.