REPUBLIQUE D'HAÏTI
Ministère des Travaux Publics des Transports de la Communication et de l'Énergie

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU

Version définitive mise au point après Le Comité de pilotage du 13 mars 2012



Au nom des membres de l'équipe chargée de l'étude du schéma d'aménagement de** Baillergeau**, nous tenons à dire toute notre gratitude à la maîtrise d'ouvrage (FOKAL, MTPTCE, CIAT, GRET) pour les bonnes conditions et relations de travail qui se sont instaurées au cours de ce processus concerté.

Les habitants de Baillergeau, et tout particulièrement ceux qui ont participé activement aux groupes de travail dont le GRET a été la cheville ouvrière, ont eu un apport précieux et nous espérons qu'ils resteront des partenaires de premier plan de la mise en œuvre du schéma d'aménagement.

Tous les partenaires du suivi de l'étude : Mairie de Port-au-Prince, organisations de base, institutions haïtiennes et étrangères ont contribué à la richesse des débats et nous leur en sommes reconnaissants.

Que tous soient ici chaleureusement remerciés.

Pour l'équipe ACT-LGL SA,
Philippe Revault et Sonia Fayman, coordonnateurs

Ont participé à l'étude :

Pour ACT Consultants : Daniel Bourdon, Jean-Benoît Bourjeois, Monica Coralli, Sonia Fayman, Gustave Massiah, Philippe Revault, Jean-François Tribillon

Pour LGL SA : Jhony Joseph Alexandre, Josiane Ambroise, Bernard Chancy, Elodie Crabbe, Jean-Michel Edny, Patrick Etienne, Marco Gracia, Wilfried Jongerius, Arcene Lucien, Edwine Tanis, Paul-Edouard Ternier

Pour les architectes d'Haïti : Addly Célestin, Sabine Malebranche, Frédérick Mangonès

Pour Re-Sources – Ville et Habitat : Nadège Didier, Jean-Pierre Troche

Pour Cf.Géo : Fabien Maison, Christophe Noyé

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU 1

INTRODUCTION AU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU 6

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DE SON EXECUTION 6
LE QUARTIER DE BAILLERGEAU 6
LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU 8
PREMIER ENJEU : UNE RUPTURE INSTITUTIONNELLE ANNONCEE PAR LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT 8
LES ENJEUX DE L'AGIR AUJOURD'HUI POUR UN FUTUR POSSIBLE 9
LES ENJEUX DE LA FABRICATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT 10

1. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE DU PERIMETRE ETUDIE A BAILLERGEAU 12

1.1. BAILLERGEAU, UNE ENTITE CLAIREMENT DELIMITEE 12
1.2. UNE DISPARITE FACE A LA VULNERABILITE, ACCRUE DEPUIS LE 12 JANVIER 12
1.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT COMME DYNAMIQUE FEDERATRICE DE BAILLERGEAU. 12
1.4. S'APPUYER SUR LES INITIATIVES LOCALES. 13

2. PREVENTION DES RISQUES ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT 15

2.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DE SES ENJEUX 15
DES RISQUES MAL EVALUES MAIS AGGRAVES PAR UNE URBANISATION ANARCHIQUE 15
DES SERVICES ENVIRONNEMENTAUX QUASI INEXISTANTS 15
QUELQUES PERSPECTIVES D'AMELIORATION 16
LES POINTS D'APPUI DES ACTIONS D'AMENAGEMENT 21
2.2. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS 22
LES ZONES URBAINES 22
LES ZONES A PROTEGER ET LES PRINCIPALES REGLES S'Y APPLIQUANT 22
DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA TRAME VERTE ET BLEUE 23
DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES A LA DESSERTE PAR LES RESEAUX ET A L'ASSAINISSEMENT 23
EFFETS ESCOMPTES SUR LA PREVENTION DES RISQUES ET SUR LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT 25
2.3. SPATIALISATION ET HIERARCHISATION DES ACTIONS D'AMENAGEMENT 25
2.4. ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT 27
2.5. ACTIONS PROPOSEES ET FICHES EXPLICATIVES 28
ETUDES GEOTECHNIQUES ET TOPOGRAPHIQUES 29
MINI-DECHETTERIE 30
ETUDE DE RECALIBRAGE DES RAVINES 32
SOLUTIONS ALTERNATIVES EAU ET ASSAINISSEMENT 33
CHOIX D'EQUIPEMENTS SANITAIRES 36
CAHIERS DES CHARGES POUR OPERATIONS DE CONSTRUCTION 39

3.PROTECTION DE L'ESPACE PUBLIC COMME BIEN PUBLIC ET NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT 42

3.1. UN MAILLAGE VIAIRE STRUCTURANT POUR BAILLERGEAU 44
3.2. UNE NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT 47
ACCOMPAGNER LA RECONSTRUCTION POUR UN HABITAT DURABLE ET SECURISE 48
PRINCIPALES ORIENTATION POUR L'HABITAT A BAILLERGEAU 51
***3.3.* LES ACTIONS PROPOSEES ET LES FICHES D'OPERATION 52**
MISE EN PLACE D'UN BUREAU CONSEIL DE LA RECONSTRUCTION DURABLE POUR ACCOMPAGNER LA RECONSTRUCTION DIFFUSE 53
CREATION D'UNE PLATEFORME DE FABRICATION DE MATERIAUX DURABLES, QUALIFICATION / FORMATION DES BOSS MAÇONS ET BOSS BLOCS 55
MISE EN PLACE DE PRETS SPECIFIQUES ET DE MICRO CREDITS HABITAT POUR ACCOMPAGNER LA RECONSTRUCTION 56
REALISATION D'UNE PREMIERE OPERATION PILOTE D'HABITAT GROUPE EN SITE PRIORITAIRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT 57
IDENTIFICATION/MOBILISATION DES OPPORTUNITES FONCIERES A COURT ET A MOYEN TERMES SUR LES SITES PRIORITAIRES POUR DES OPERATIONS D'HABITAT GROUPE 59
RESORPTION DES LOGEMENTS PRESENTS DANS LES ZONES A TRES FORTS RISQUES, RELOGEMENT DES MENAGES DES RAVINES GEORGES /CAMPECHE ET TI SOUS 60
INGENIERIE D'ACCOMPAGNEMENT POUR LA REALISATION D'OPERATIONS GROUPEES DANS LES SITES PRIORITAIRES 61

4. PROMOTION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE 62

4.1. DES ACTIVITES ECONOMIQUES DEVELOPPANT LES SAVOIR FAIRE ET L'EMPLOI 62
4.2. VERS UN RENOUVEAU DE L'EDUCATION A BAILLERGEAU 63
RECONSTRUCTION DE L'ECOLE IMNJ 64
OUVERTURE D'UNE ECOLE MATERNELLE COMMUNALE 66
ETUDE –ACTION SUR LA FORMATION PROFESSIONNELLE 68
4.3. SANTE COMMUNAUTAIRE AVANT TOUT 70
ETUDE DE FREQUENTATION DES EQUIPEMENTS DE SANTE DES RESIDANTS DE BAILLERGEAU 71
PREVENTION SANTE 72
OUVERTURE D'UNE PERMANENCE – SANTE 73
CENTRE DE SANTE DE BAILLERGEAU 74
4.4. DES EQUIPEMENTS SOCIAUX, SPORTIFS ET CULTURELS POUR UNE DYNAMIQUE SOCIALE PLUS AFFIRMEE 75
4.5. LA SECURITE 75
LA LUTTE CONTRE L'INSECURITE POUR LES FEMMES ET LES FILLES 76
MOBILISATION DES FEMMES POUR UNE VILLE PLUS SURE. 77

5. POUR LA MISE EN ŒUVRE INSTITUTIONNELLE DES SCHEMAS D'AMENAGEMENT 78

FICHE N°1 : STATUT ET INSERTION INSTITUTIONNELLE DU SCHEMA. 78
FICHE N° 2 : PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ; LE ROLE D'UNE AGENCE URBAINE ET DE LA STRUCTURE QUI DOIT EN ETRE LA PREFIGURATION. 80
FICHE N°3 : LE MONTAGE D'OPERATION D'AMENAGEMENT URBAIN ET LE ROLE DE L'OPERATEUR TECHNIQUE 82
FICHE 4 : L'OPERATEUR SOCIAL 82

FICHE 5 : LES DIFFERENTES FIGURES D'OPERATEURS MOBILISES POUR LA REQUALIFICATION ET LA PRODUCTION DE L'HABITAT **83**
FICHE N°6 : LES PROCEDURES DE DEPLACEMENT ET DE REINSTALLATION DE POPULATIONS ET D'ACTIVITES PRESCRITES PAR LES SCHEMAS DE MARTISSANT ET DE BAILLERGEAU **83**
FICHE N°7 - CONCERTATION ET PARTICIPATION **84**
FICHE 8 : LES ACTIONS FONCIERES ENGAGEES PAR LES SCHEMAS DE MARTISSANT ET DE BAILLERGEAU **87**
FICHE N°9 - UNE REFORME FONCIERE EN PROLONGEMENT DE L'AMENAGEMENT ? **88**
FICHE N°10 – RECAPITULATION DES EFFETS JURIDIQUES ET INSTITUTIONNELS DES SCHEMAS APPROUVES **91**
FICHE N°11 - SUR LE ROLE DE LA COMMUNE DANS LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA **93**
FICHE N°12 - LES PLANS DE VOIRIE ET DES TRAVAUX DE VOIRIE. **94**

ANNEXES **98**

LISTE DES CARTES ET DES ILLUSTRATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU **98**
LISTE DES PERSONNES RENCONTREES EN ENTRETIENS **99**

INTRODUCTION AU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DE SON EXECUTION

L'étude des schémas d'aménagement de Martissant et de Baillergeau a été réalisée dans le cadre d'un appel d'offres international du MTPTCE, le Ministère des travaux publics, des transports, des communications et de l'énergie d'Haïti, qui en a délégué la maîtrise d'ouvrage à la Fondation Connaissance et Liberté, FOKAL et qui a obtenu pour cela un financement de l'Agence Française de Développement.

Cette expérience est la première du genre. Son objectif est de **réaliser, pour chacun des deux territoires, un document unique de référence qui définira les conditions d'aménagement futur pour les quartiers qui font l'objet de l'étude.** Cette démarche devrait également pouvoir servir de base à l'élaboration de processus similaires pour d'autres parties de la ville.

Il ne s'agit pas d'un plan de reconstruction mais d'une prospective de quartier qui a occasionné un processus participatif visant à définir, avec des habitants et des intervenants de terrain, les actions à entreprendre à court, moyen et long terme, pour faire de ces parties de ville des quartiers urbanisés, agréables à vivre pour tous.

Ce travail s'est déroulé sous l'égide de quatre objectifs principaux consistant à (1) faire en sorte de matérialiser la présence de la puissance publique sur le territoire, (2) promouvoir un modèle déclencheur de démarches de régulation dans l'aménagement urbain, (3) proposer des projets réalisables, (4) améliorer durablement le cadre de vie.

L'étude a été réalisée en trois phases :

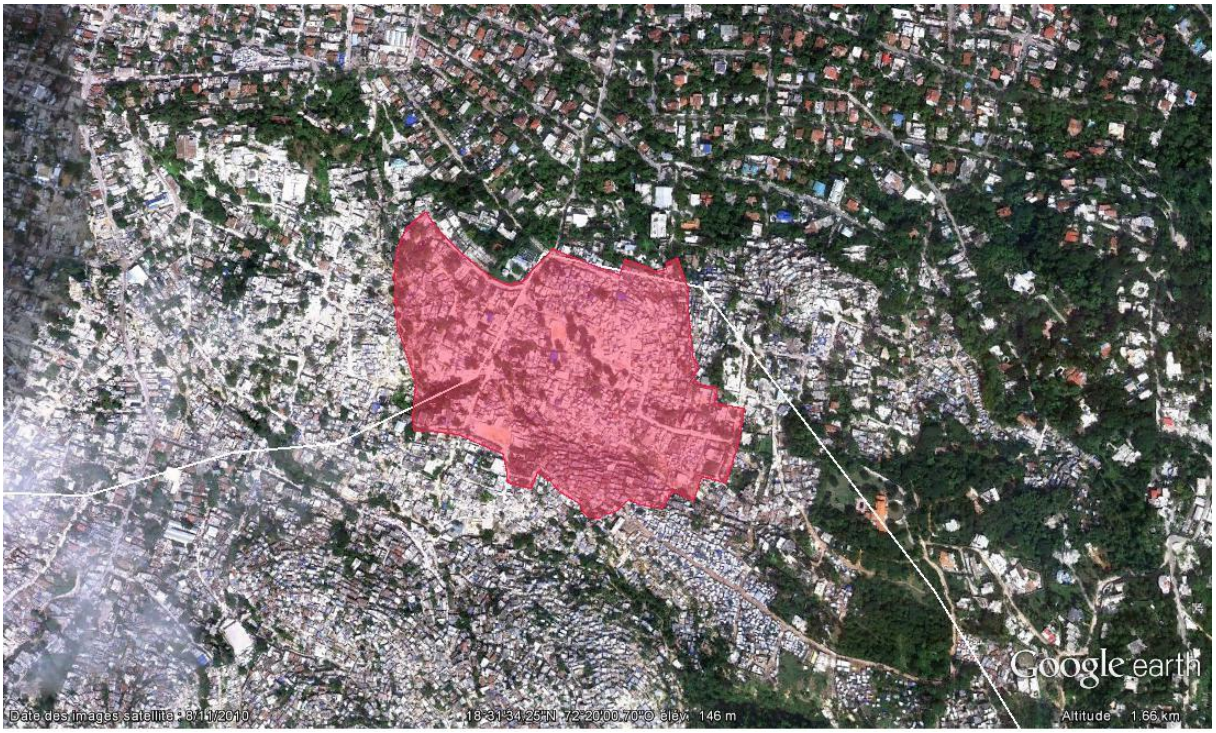
La première phase de l'étude a été consacrée, outre au cadrage général du travail, à identifier des actions susceptibles de répondre à l'enjeu de l'urgence en même temps qu'à positionner les schémas d'aménagement dans leur développement à plus long terme. Ces actions, de même que l'ensemble de la démarche, ont été validées par le comité de pilotage de juillet 2011.

La seconde phase s'est déroulée de septembre à janvier 2012, dans l'objectif de revenir sur des éléments de diagnostic afin de consolider les orientations esquissées dans un premier temps et d'asseoir les éléments du schéma d'aménagement à élaborer dans la dernière période de l'étude.

La troisième phase aboutit, à la fin du mois de février, à la finalisation du schéma d'aménagement présenté dans ce document. Celui-ci est construit en cinq parties : la première donne une présentation synthétique du schéma d'aménagement. Viennent ensuite trois parties qui déclinent les orientations générales selon trois axes. La cinquième partie est l'armature institutionnelle du schéma d'aménagement.

LE QUARTIER DE BAILLERGEAU

En stricte logique administrative, Baillergeau n'existe pas. Ce nom n'apparaît pas sur la carte des grands quartiers de Port-au-Prince. C'est donc un lieu-dit, davantage qu'un quartier. Selon les documents, il est situé dans Croix Desprez ou Carrefour Feuilles.



Localisation de Baillergeau et découpage administratif. Carte GRET

Cela n'empêche pas ses habitants de le reconnaître comme leur quartier et d'en identifier huit parties ou blocs : Karyann, Ti Sous, Saint Louis, Muguet, Anba Limyè, Bas Dalman, Haut Dalman, Campêche. Le cas de Campêche est particulier. En effet, comme le fait remarquer le GRET, ce bloc n'est pas ressenti comme faisant partie de Baillergeau. Pour autant, une partie de Campêche a volontairement été intégrée au périmètre de l'étude parce qu'il a semblé pertinent de travailler sur les deux rives de la ravine Georges.

L'absence de reconnaissance formelle de Baillergeau comme quartier n'est pas pour surprendre : en effet, le quartier n'est pas une catégorie administrative retenue dans l'urbanisme haïtien. Elle peut néanmoins avoir des conséquences et poser des problèmes en matière d'accès aux services de base. C'est pourquoi la partie institutionnelle de l'élaboration des schémas d'aménagement est importante. Des avancées seront nécessaires dans le domaine de l'adressage et de l'identification et délimitation des quartiers de la ville.

Le nom de Baillergeau est sujet à deux interprétations. La première le lie au nom d'une famille de Pétionville qui aurait peut-être possédé des terrains dans cet espace, mais nous n'en avons pas la preuve. La seconde interprétation avance que le nom de Baillergeau viendrait plutôt de « Barrière Georges » (prononcé donc en créole Baye(r)jo), un lieu-dit provenant de la propriété d'une personne de ce nom. Le nom de la ravine Georges semble confirmer cette thèse.

Jusqu'à la fin des années 1930, cette zone était tout à fait rurale et distincte de la ville de Port-au-Prince dont la limite se situait à la hauteur de l'actuel immeuble Natcom. La famille Kedo y était déjà établie.

Les lieux ont commencé à se peupler dans les années 1930, en lien avec certains grands travaux tels que la construction de l'hôtel Castel Haïti. Une migration du Sud du pays est venue s'employer sur les chantiers de Port-au-Prince et de petits groupes se sont établis là. Plus tard, dans les années 1960, ces familles et leurs descendants ont créé une structure communautaire, La Belle Epoque, à l'origine

de la construction des rues Muguet et Saint-Louis, du captage d'une source, du pont reliant Baillergeau à Campêche… et d'un entretien régulier de l'espace public par du travail volontaire. Depuis, ce quartier jouit d'une certaine homogénéité sociale, bien que des différences se soient progressivement marquées, à mesure que l'exode rural progressait, que la population augmentait et que les mouvements de population succédant au séisme aient un peu brouillé cette image d'unité.

Un autre élément qui a pu jouer dans la cohérence interne au quartier tient à son relief. La forte présence des ravines Georges et Ti Sous qui encerclent Baillergeau délimite un espace un peu fermé, à l'intérieur desquelles, ce piémont du morne l'Hôpital, très accidenté, présente des pentes parfois supérieures à 50%, et pourtant bâties. La conjugaison de ces deux phénomènes contribue sans doute à donner aux habitants de Baillergeau, ce sentiment partagé d'une communauté qui tient fort à être préservée et considérée comme telle.

Du point de vue géologique, ce territoire est fait alternativement de tuf de calcaire assez mou et de karyann qui est un conglomérat plus dur.

Baillergeau a été très fortement atteint par le séisme du 12 janvier 2010, avec des destructions de l'ordre de 58 % du bâti[1].

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU

Premier enjeu : une rupture institutionnelle annoncée par les schémas d'aménagement

Une nouvelle approche de l'urbain

Le schéma d'aménagement introduit une rupture dans le mode de croissance urbaine de Port-au-Prince car il propose de remédier à un état de fait nuisible aux habitants d'un quartier dit spontané, dont le développement répond en réalité à l'impérieuse nécessité du logement dans un contexte dépourvu de politique publique du logement et dans lequel le marché privé s'adresse prioritairement aux couches favorisées de la population.

Cette démarche porte sur un espace limité mais elle a l'ambition d'en inspirer d'autres à l'échelle de la ville, tant il est vrai que celle-ci étouffe sous l'effet d'une croissance exponentielle de quartiers dénués de la plupart des services de base, qui n'apportent pas de sécurité à leurs habitants et qui sont indignes de ce qu'on appelle une ville, *a fortiori* une capitale.

Baillergeau : un ensemble modeste à l'échelle métropolitaine

Baillergeau est un petit quartier, pas nécessairement connu de tout habitant de Port-au-Prince. Il n'a pas de vocation particulière à l'échelle de la ville ni de l'agglomération. En revanche sa situation à l'orée du centre-ville et en bordure de Carrefour-Feuilles lui confère une position favorable, si son état physique est amélioré, en termes d'accès aux services urbains.

Baillergeau jouit d'une certaine unité qui peut gagner, avec le schéma d'aménagement, à se structurer autour de points de centralité.

Baillergeau, laboratoire d'un aménagement intégré

Les dimensions du quartier permettent une expérimentation d'aménagement intégré faisant quasi simultanément la place à des opérations sur tous les aspects du développement local : l'urbain,

[1] Source : recensement post séisme du MTPTCE

l'économique, le social, le culturel, le tout sous l'égide d'une mobilisation communautaire garante du respect d'orientations concertées.

La communauté de Baillergeau a toujours été active sur le front de l'amélioration de son cadre de vie, au cours des différentes périodes de peuplement. Le processus d'élaboration du schéma d'aménagement a entraîné, autour du GRET, une synergie entre différentes organisations de quartier. Celle-ci s'est manifestée dans une large participation aux groupes de travail, une coopération régulière entre l'équipe d'étude et divers représentants associatifs et des réunions de suivi des chefs de blocs[2].

Si les résidants du quartier sont particulièrement intéressés à la reconstruction des maisons détruites par le séisme, ils ont aussi démontré une volonté de tirer Baillergeau vers le haut de plusieurs points de vue, rappelant à l'occasion tous les travaux qui ont été exécutés par la communauté. Celle-ci sera donc partie prenante de la mise en œuvre du schéma d'aménagement.

Les enjeux de l'agir aujourd'hui pour un futur possible

Les principaux enjeux sont liés à la nouveauté de l'exercice et à la situation des quartiers telle qu'elle a été analysée dans le diagnostic. Ce sont des enjeux et non de simples objectifs, au sens où les intentions qui y président sont confrontées à des systèmes urbains et institutionnels qui mettent en question leur réalisation.

Ouvrir des pistes / l'enclavement des quartiers et le cloisonnement des politiques

L'idée d'ouvrir des pistes a une double signification :

- ouvrir des voies de circulation afin que les habitants puissent se déplacer plus facilement et sans danger entre le reste de la ville et Baillergeau, afin aussi que l'ensemble du quartier soit accessible sans problème à tout un chacun comme tout quartier de ville ;
- ouvrir des pistes de réflexion sur les leviers à actionner pour des changements futurs : c'est la dynamique sociopolitique de l'aménagement.

Le schéma reste un schéma, c'est-à-dire une « *figure donnant une représentation simplifiée et fonctionnelle* » au sens du Petit Robert. C'est aussi, toujours selon le dictionnaire, « *une représentation figurée, souvent symbolique, de réalités non perceptibles et de relations* ».

La représentation est simplifiée, mais elle n'est pas simple : cela veut dire qu'elle résulte d'un travail d'analyse de ces réalités non perceptibles et des relations qu'il s'agit de mettre en mouvement. Ces opérations du travail d'élaboration ouvrent à des hypothèses et des propositions d'un futur possible qu'il s'agit de suggérer par des formes simples donnant des directions à l'évolution sans fixer d'emblée son contenu précis.

Là intervient l'appropriation du schéma par des tiers, à commencer par les acteurs de quartier. La représentation cartographiée ne doit pas être lue comme finie mais comme la direction donnée à la construction progressive d'un aménagement, guidée par le processus d'élaboration préalable. C'est pourquoi il était important d'échanger avec toutes les parties prenantes au cours de l'étude aboutissant au schéma d'aménagement.

[2] Les chefs de blocs sont une cellule d'accompagnement de l'étude de schéma d'aménagement, qui a été créée par le comité d'eau de Baillergeau sur initiative du GRET, de manière à servir de relais lors des enquêtes et des campagnes de sensibilisation, et représenter leurs blocs respectifs lors des discussions sur le schéma.

Le schéma est un **schéma d'aménagement.** Rappelons, à cet égard, l'analyse d'un ouvrage de référence écrit par des géographes de renom [3] ; cet ouvrage pose la question de la contradiction fondamentale, en aménagement du territoire, entre le soutien aux « espaces en difficulté » et le soutien aux « espaces performants » : « *faut-il aménager le territoire sans en différencier les habitants ou aménager la société sans se préoccuper de ses territoires ? Et si l'on traite le territoire, est-ce pour l'égalisation ou pour l'efficacité* ? »

Le schéma d'aménagement prétend, modestement, se saisir de cette question et se situer dans une tension entre les deux polarités qu'elle évoque. L'exercice vise à donner les outils d'un renversement de tendance permettant à un territoire en difficulté de devenir un territoire performant, en premier lieu pour ses habitants.

Doter Baillergeau d'un cadre de référence et d'évolution pour une vingtaine d'années / l'action au coup par coup

Le schéma d'aménagement sera un outil aux mains de la maîtrise d'ouvrage qui aura la responsabilité de la mise en œuvre d'actions, de travaux, de dispositifs en relation avec les résidants de Baillergeau et avec les partenaires institutionnels et techniques.

Le schéma d'aménagement n'est pas un plan d'action immédiat ni un projet. C'est une projection à une échéance suffisamment éloignée pour ne pas entrer dans tous les détails des aménagements futurs.

Il ne se borne pas au court terme : au contraire, le schéma doit permettre d'inscrire la reconstruction dans la perspective d'une structuration de l'espace par des aménagements successifs à moyen et à long terme ainsi que par des actions immatérielles, c'est-à-dire des dispositifs d'organisation communautaire dans des domaines aussi variés que la prévention des risques, la santé et la sécurité, notamment des femmes et des enfants.

Les enjeux de la fabrication du schéma d'aménagement

La démarche a été dictée par l'enjeu de définir un devenir souhaitable, qui devrait être possible à certaines conditions, et à expliciter ces conditions.

Cette réflexion collective, s'est déroulée pendant toutes les phases de l'étude, dès son lancement. Cette forme de concertation induit un style de travail qui n'est pas tout à fait classique. Ses principales composantes sont les suivantes :

- la concertation a été permanente, sous diverses formes : groupes de travail, focus groupes, entretiens, réunions techniques ou stratégiques ont été à la base de l'élaboration du schéma. Ce mode de concertation repose sur la reconnaissance d'une expertise spécifique à chaque catégorie d'acteur, à confronter à l'expertise propre des consultants.
- Le dire d'acteur, quel qu'il soit, est un matériau à travailler et non à prendre pour une prescription.
- Les orientations d'un futur possible esquissées sur la base des analyses de la première phase et affinées progressivement ont été le fil directeur de l'analyse de ce matériau.

[3] R. Brunet, H. Théry : *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*, Editions Reclus, La Documentation Française, Paris 1993

Le devenir de Baillergeau a été esquissé d'emblée et affiné progressivement, jusqu'à la présentation du schéma, en essayant de définir les travaux à faire et les dispositifs à mettre en place eu égard d'une part à une identité globale de quartier et, d'autre part, à des spécificités dans certaines parties de ce quartier.

A côté de cette territorialisation des objectifs du schéma d'aménagement, nous regroupons les objectifs thématiques sous trois grandes rubriques qui constituent les axes du schéma d'aménagement. Nous indiquons ici les composantes de ces axes et les orientations qui leur ont été attachées dès la première phase de l'étude.

1. Prévention des risques et valorisation de l'environnement

Baillergeau est sous la menace permanente de risques multiples que le schéma d'aménagement se doit d'identifier à l'échelle de l'ensemble du périmètre et de façon plus fine sur des espaces particuliers, dans une perspective de règlementation et d'aménagement visant à garantir la sécurité et l'urbanité. Des actions d'accompagnement sont à prévoir dans la zone et à son contour.

2. Protection de l'espace public comme bien public et nouvelle politique de l'habitat

L'amélioration de la voirie (tracés, revêtements) et son urbanisation (éclairage, trottoirs, caniveaux, plantations) est la condition première de la restauration de la dignité de l'espace public. C'est un moyen de réhabiliter l'ensemble d'un quartier, de donner à ses habitants le moyen de se déplacer en toute sécurité et aux visiteurs d'identifier les différents espaces qui le composent. C'est, enfin, une manière d'intégrer le quartier à la ville.

Dans le domaine de l'habitat, l'orientation est de transformer l'image négative de sites marginalisés, particulièrement pénalisés par le séisme et d'en faire des sites enviés via des opérations d'habitat dans lesquelles les logements devront être construits selon les normes parasismiques, dotés des services de base, sanitaires notamment, et accessibles depuis des voies aménagées.

3. Promotion d'un cadre de vie de qualité

Au plan du développement économique, la reconstruction offre des opportunités pour un meilleur accès au marché des métiers du bâtiment et pour la création sur place de petites unités de fabrication de matériaux de qualité.

Le renforcement de l'éducation a été identifié comme un outil majeur du schéma d'aménagement, sous l'angle d'une attention portée prioritairement à l'amélioration qualitative de l'enseignement. En même temps des reconstructions d'écoles s'imposent et, petit à petit, l'ouverture de nouveaux établissements.

La santé des communautés est presque un vain mot tant les conditions de vie sont perturbées par le manque d'hygiène dû à l'absence de services de base et à la pollution de l'eau, sans même mentionner la faiblesse de l'armature médicale de la zone. L'orientation prioritaire est donc tournée vers la prévention et l'éducation sanitaire.

Les équipements de la vie sociale sont quasi inexistants à Baillergeau, si bien que l'accès aux soins, à la culture, aux services administratifs sont choses malaisées pour qui habite Baillergeau. Le schéma d'aménagement indiquera comment rythmer l'espace et la vie du quartier par un certain nombre de ces équipements.

1. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DE L'ENSEMBLE DU PERIMETRE ETUDIE A BAILLERGEAU

1.1. BAILLERGEAU, UNE ENTITE CLAIREMENT DELIMITEE

Au nord, un quartier résidentiel

Comme à Martissant, la géographie s'impose ici. Baillergeau est délimité par deux ravines encaissées, la ravine Georges au sud et la ravine Ti Sous à l'est. Baillergeau avec un tissu d'habitat spontané, est bordé en limite nord par Pacot, quartier de gros pavillons sur d'importantes parcelles plantées.

Au sud, un quartier d'habitat spontané

De façon contrastée, le tissu urbain formé d'habitat spontané non planifié, se développe dans une bande est ouest, qui recouvre sa partie sud, passant au-delà de la ravine Georges sur Campêche, puis sur les autres parties de Carrefour Feuilles.

Au centre l'ébauche d'un quartier planifié

La partie centrale de Baillergeau, bande est - ouest, est la seule à avoir un réseau viaire maillé. Celui ci dessert un tissu urbain structuré où les parcelles occupées par de grosses bâtisses, d'une densité faible de 27 maisons /ha à St Louis, ont accès à l'espace public. A l'inverse, le tissu bâti spontané, de densité moyenne de 65 maisons/ha à Anba Limyè, Campêche, Dalman, dont la parcelle correspond à l'emprise au sol de la maison, n'a pas d'accès direct à la rue.

1.2. UNE DISPARITE FACE A LA VULNERABILITE, ACCRUE DEPUIS LE 12 JANVIER

A Baillergeau, l'appartenance à une identité commune est ressortie clairement des différents groupes de travail. Il est cependant à craindre que cette unité ne disparaisse à court terme, si persistent les disparités aggravées par le séisme ; celui-ci a en effet démoli 58% du parc bâti, mais a touché plus gravement les secteurs les plus défavorisés, comme le bas St Louis à 76% en ruines, Anba Limyè/ Ti Sous détruits à 65% et le secteur délimité par la rue Muguet et l'avenue N à 72%[4].

Faute d'actions réparatrices et de développement dans ce quartier, la solidarité vécue face à une catastrophe partagée pourrait s'effacer avec le temps, pour produire l'éclatement de ce quartier avec la mise à l'écart des blocs les plus défavorisés.

1.3. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT COMME DYNAMIQUE FEDERATRICE DE BAILLERGEAU.

Le schéma d'aménagement doit donc devenir un **cadre de référence partagé** pour éviter cet éclatement et la stigmatisation de certains blocs. Nous pensons que toutes les conditions sont réunies, taille de Baillergeau, nombre d'habitants, nombre de maisons détruites (autour de 500)[5], pour réaliser l'ensemble des aménagements qui permettront à ce quartier de devenir, à moyen terme, une référence urbaine en matière de qualité de cadre de vie.

[4] Source : recensement MTPTCE

[5] L'énumération de l'OIM recense 459 maisons rouges et 326 maisons jaunes.

1.4. S'APPUYER SUR LES INITIATIVES LOCALES.

Les initiatives locales appuyées par le GRET ont contribué à ce qu'un minimum d'aménagements existe à Baillergeau, tels la création des bornes fontaines, l'adoquinage de la rue Muguet, l'aménagement de corridors, rues escaliers, avec leur fossé pour les eaux usées et eaux pluviales,….l'électrification des rues Muguet, St Louis, de l'avenue N et de corridors à Campêche…

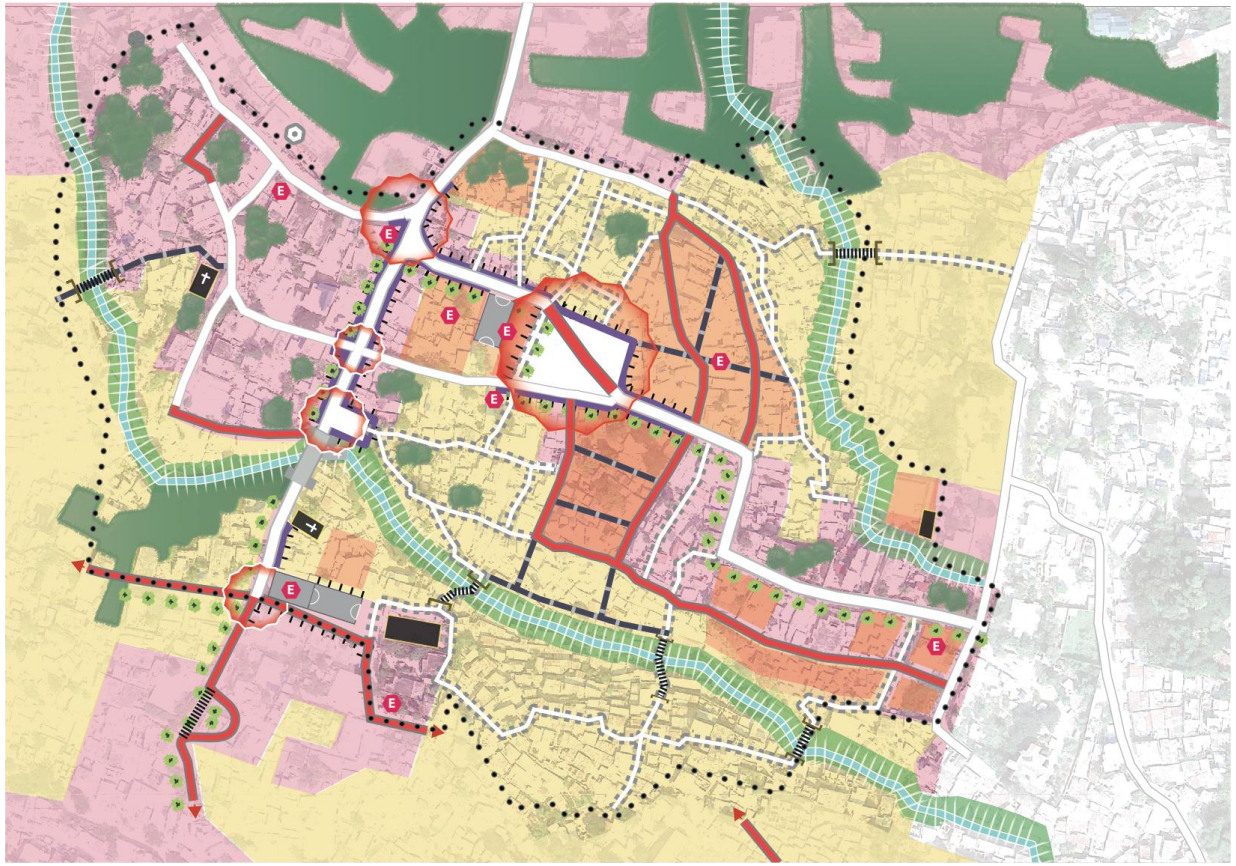
Il est indéniable que ces aménagements réalisés au coup par coup, sans logique planifiée, participent à l'amélioration du quotidien, mais n'offrent pas de perspective commune pour tout Baillergeau et peuvent même produire à terme des exacerbations ressenties par les secteurs délaissés. L'objet du schéma d'aménagement est de construire cette perspective commune, résultant de choix d'amélioration urbaine explicites, qui deviennent le référentiel de chacun, qu'il soit technicien ou habitant.

Nous savons trop combien le sentiment d'injustice produit de l'insécurité pour toute agglomération et constitue un handicap pour la qualité de vie et, par là, pour l'attractivité urbaine.

S'appuyant sur les initiatives locales, le schéma d'aménagement de Baillergeau doit établir un lien entre l'État et les résidants avec la présence active des associations d'habitants qui peuvent participer à l'émergence de projets et à leur gestion, à l'image des comités d'eau. Processus patient, partagé, égalitaire, en rupture avec la spirale des inégalités, le schéma d'aménagement s'est appuyé sur le croisement de points de vue comme source d'idées neuves, voire innovantes, telle l'idée « d'habitat groupé », et a su échapper à la collection de revendications locales diffuses. Le schéma d'aménagement doit également s'appuyer sur ce sentiment d'appartenance encore présent, pour favoriser des dynamiques locales prenant appui sur les potentialités du site.

En raison de la superficie de Baillergeau et de la cohésion présente à travers l'unité de son organisation en huit « blocs », le schéma d'aménagement ne devrait pas multiplier les phases de réalisation. Un ou plusieurs opérateurs peuvent le mettre en œuvre sans tarder, pour que celui-ci soit réalisé à moyen terme avec, en priorité à court terme, le maillage viaire incluant rues, corridors et passerelles.

Dans le diagnostic, nous constations le dynamisme de la reconstruction entreprise par les habitants livrés à eux-mêmes depuis deux ans. Selon l'enquête d'énumération de l'OIM, 10% des maisons ont été reconstruites et plus de 8% réparées. Par ailleurs, 23% des maisons endommagées sont habitées sans avoir été réparées.



Baillergeau

Schéma d'aménagement

Mars 2012

REPUBLIQUE D'HAITI
Ministère des Travaux Publics des Transports de la Communication et de l'Energie

CONCEPTION / REALISATION

0 20 40 80
Mètres

N

1 Quartier : **Karyann, Anba Limye, Bas Dalman, Saint Louis, Campeche**

Réseau viaire déficient avec parcellaire sans accès à la rue.

2 Quartier : **Saint Louis, Bas Dalman**

Réseau viaire bien maillé, avec parcellaire accessible par la rue.

3 Sites prioritaires :

Étude de faisabilité pour projets prioritaires : habitat ou équipements.

4 Le parc de Baillergeau

Maillage voierie, habitat accessible

- Rues à créer
- Rues à aménager et qualifier
- Corridor à créer
- Corridor à aménager
- Connexion à établir
- Passerelle à créer
- Pont à refaire
- Escalier à aménager
- Limite quartier

Activités, centralités, polarités

- Centralités locales, places
- Activités sur rue à développer
- Équipements à créer ou conforter
- Déchetterie

Patrimoine urbain et naturel

- Repères urbains à valoriser
- Séquences urbaines à valoriser
- Arbres d'allignement
- Site arboré à préserver et valoriser
- Aménagement paysager
- Zones inondables, ravines à renaturer
- Ravine

2. PREVENTION DES RISQUES ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. PRESENTATION DU TERRITOIRE ET DE SES ENJEUX

Des risques mal évalués mais aggravés par une urbanisation anarchique

Les menaces d'origine sismiques sont réelles sur l'ensemble du quartier. Mais seules les destructions massives constatées suite au séisme de janvier 2012 permettent de le constater. Les niveaux d'aléa n'ont en effet fait l'objet d'aucune évaluation jusqu'à présent. Plusieurs paramètres ont eu une incidence sur les destructions : types de sols et de sous-sols, topographie (les pentes) et qualité de construction. Des exemples tels que l'hôtel Montana, situé dans un autre quartier, permettent de mettre en évidence le rôle important de la topographie : outre le fait que l'hôtel n'a pas été construit pour résister à un séisme, il a subi des ondes sismiques de 4 à 5 fois supérieures du fait de sa situation en tête de colline.

Les phénomènes d'inondation sont aggravés par une urbanisation mal maîtrisée mettant en jeu l'absence de solidarité amont-aval. Au niveau de Baillergeau, cela renvoie notamment à l'absence de traitement approprié en amont du quartier (Morne l'Hôpital et têtes des ravines existantes ou en formation). La ravine Georges en particulier est à l'origine de fréquents débordements en ville, en aval. Les glissements de terrain sont peu fréquents dans ce quartier, à l'exception des zones le long des ravines qui sont actuellement fortement occupées.

Des services environnementaux quasi inexistants

Aucun réseau de distribution d'eau n'est prévu sur le quartier à court ou moyen terme. La pression insuffisante dans le réseau permet d'alimenter les fontaines en aval de l'avenue N (St Louis) mais non celles en amont. Seuls quatre kiosques d'eau fonctionnent actuellement sur Baillergeau et sont concentrés sur une partie quartier.

L'évacuation des eaux grises se fait par des canaux à ciel ouvert, sans aucun contrôle des rejets.

La source Ti Gran, qui émerge dans le lit de la ravine Georges, est utilisée par les habitants de Campêche majoritairement et par les riverains proches de la ravine. On y voit des femmes qui lavent le linge et des gens qui s'y douchent. Le débit est faible et la source ne fait l'objet d'aucun traitement jusqu'à présent. Selon les informations données par le GRET, l'eau de cette source doit être utilisée pour alimenter un bloc de douches- toilettes du projet Pakosan. L'eau ne sera traitée qu'au niveau du réservoir qui est sous le bloc et non au niveau de la ravine.

Des latrines sèches situées à l'extérieur des habitations et quelques fosses septiques constituent les seules commodités sanitaires du quartier. Les premières sont de plus vidangées directement dans les ravines par les habitants et posent des problèmes d'hygiène.

Pratiquement toute la population a accès à l'électricité à l'intérieur de son logement mais de manière informelle, EDH n'assurant pas la distribution dans le quartier. Par ailleurs, la qualité de la fourniture n'est pas bonne et certains appareils puissants ne peuvent pas être connectés.

Le quartier n'est pas desservi par les camions du SMCRS pour la collecte des déchets. Les habitants déposent leurs déchets dans les deux points d'apport informels situés sur des terrains vagues, l'un près de la base américaine, et l'autre près de la Croix-Rouge. Les ravines continuent à servir de dépotoirs. Les dépôts sauvages situés en fond des ravines Georges et Ti Sous font peser une menace

supplémentaire de pollution des milieux affectant la santé des habitants et perturbant l'écoulement des eaux dans les ravines.

Quelques perspectives d'amélioration

Une étude de risques (à la fois risques inondation et éboulements de talus) doit être réalisée préalablement à la conception de la passerelle piétonne surélevée qui sera construite sur la ravine Georges afin de définir le niveau à retenir pour la protection des habitants.

La mise en service du château d'eau situé en amont de Baillergeau, est prévue depuis plusieurs années mais, jusqu'alors, elle a été empêchée par la faiblesse de la fourniture en eau.

L'ouverture récente d'un centre de traitement des excrétas de la région métropolitaine de Port au Prince, permettra de stocker et de traiter les vidanges de latrines et d'éviter ainsi leur mise en décharge.

CARTES ÉTAT DES LIEUX

1. Synthèse des susceptibilités aux menaces naturelles

2. Services environnementaux existants

3. Réseau électrique existant

4. Trame verte et bleue actuelle

Les points d'appui des actions d'aménagement

Les habitants du quartier sont fortement mobilisés pour faire évoluer la situation et prêts à participer à la gestion et à l'entretien des espaces de proximité, en matière de déchets notamment.

Le renouvellement du parc immobilier et du réseau viaire sont les principaux points d'appui pour la prévention des risques et la valorisation de l'environnement, notamment :

- La mise aux normes parasismiques et la récupération des eaux de pluie pour les habitations,
- Le développement de réseaux à l'occasion de la remise à niveau des voiries existantes et de la création de nouveaux itinéraires (réservation de caniveaux, intégration de points d'apport de déchets),
- Le renforcement de la trame verte le long des ravines.

La démarche globale mise en place dans le quartier donne également la possibilité de développer des actions plus volontaristes s'inscrivant dans une vision prospective du territoire. Par exemple :

- L'installation de nouvelles bornes fontaines prévues par le schéma d'AEP (Alimentation en Eau Potable) en cours de réalisation à l'échelle de la Région Métropolitaine,
- La création *a minima* d'un bloc sanitaire par bloc communautaire,
- La mise en place de solutions alternatives d'alimentation en eau et en énergie, d'assainissement sur les sites faisant l'objet d'une reconstruction encadrée de l'habitat, comme la parcelle Kedo et Anba Limyè,
- La restauration du rôle d'exutoire naturel des ravines,
- L'utilisation à des fins d'assainissement contrôlé des espaces à libérer à cause de leur dangerosité.

2.2. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS

Les zones urbaines

La définition des zones urbanisables et des zones à protéger a été établie en fonction des connaissances actuelles en matière de susceptibilités aux menaces naturelles. Elle pourra évoluer suite à une évaluation plus détaillée des risques qui pourra conduire à une actualisation du schéma et des prescriptions d'occupation et d'utilisation des sols.

Vis-à-vis des risques sismiques et des risques d'inondation notamment, les interventions d'aménagement nécessiteront préalablement des investigations complémentaires (analyse spécifique et exhaustive des niveaux de menace, de la vulnérabilité et des enjeux) et/ou la réalisation de travaux de renforcement.

L'application des bonnes pratiques d'aménagement et de construction nécessite toutefois :

- Pour les petits bâtiments, réalisés en maçonnerie traditionnelle ou en autoconstruction : la poursuite de la formation des acteurs de la construction aux normes parasismiques et un encadrement technique des travaux de (re)construction sur les tènements privatifs et des travaux d'aménagement sur les espaces publics;
- Pour les opérations d'habitat faisant l'objet d'un processus encadré de reconstruction: la réalisation préalable et la validation par les autorités compétentes d'une étude géotechnique et topographique, et des éventuels travaux de protection en découlant, la mise en place d'une maîtrise d'ouvrage collective (publique ou privée ou mixte) et un plan de gestion des ouvrages assurant des conditions pérennes d'entretien.

Les zones à protéger et les principales règles s'y appliquant

Ce sont les zones où toute construction nouvelle et toute extension de constrcution existante doit être découragée. Seules des interventions de mise en valeur et de protection de l'environnement à des fins d'intérêt général sous maîtrise d'ouvrage publique y sont admises. Les zones concernées à Baillergeau sont principalement les abords des ravines.

Si une loi haïtienne concernant les lotissements propose de fixer à 30m de part et d'autre de l'axe des ravines la zone d'inconstructibilité, il convient d'être circonspect sur cette limite (définie pour un site de plaine) et de l'adapter à la topographie du site. Dans un espace réduit comme celui de Baillergeau, et au vu de la profondeur des ravines, l'interdiction de toute construction sur 30m de chaque côté du lit des ravines ne nous paraît pas raisonnable. Cela reviendrait en effet à réduire d'au moins la moitié la surface bâtie du quartier. Sous réserve de futures études apportant des précisions sur les risques et des développements à venir de la juridiction, le schéma d'aménagement préconise une bande inconstructible de 15 m de chaque côté des ravines.

Le reboisement des fonds de ravines et le ménagement d'un chemin d'entretien de l'ordre de 2m permettant un accès strictement réservé à des engins mécanisés, paraissent une option raisonnable à court terme (possibilités de curage des ravines, d'entretien des ouvrages de type dégraveurs /débourbeurs, sécurité incendie, etc.).

Dispositions particulières relatives à la trame verte et bleue

Elles sont établies en vue de conserver les éléments majeurs de la trame verte et bleue actuelle et visent son renforcement à un horizon de 15 ans.

Mesures conservatoires

Tous les arbres existants, regroupés ou isolés, devront être conservés sur les espaces publics et les tènements privés. En cas de suppression d'un arbre de haute tige, il devra être remplacé par un sujet équivalent. Cette disposition s'applique à l'ensemble du quartier et en particulier aux zones *non aedificandi* dont les ravines.

Mesures de renforcement

Toute opération d'habitat groupé et toute intervention d'aménagement (réseau viaire, places et placettes) devra faire l'objet d'une approche paysagère. En particulier, des arbres d'alignement devront être plantés à l'occasion de la création de toute voirie nouvelle ou des travaux de remise en état des voiries existantes.

Dispositions particulières s'appliquant le long des ravines : une bande de 15m végétalisée devra être réalisée de part et d'autre de l'axe des ravines Georges et Ti Sous.

L'objectif de la bande plantée est à la fois de redonner accès à des espaces verts et de servir de support au cheminement piétonnier dans le quartier, mais aussi de servir d'espace pour l'infiltration des eaux grises (eaux de lavage et de lessive) ou même des eaux de ruissellement (eaux de voirie) du quartier. En effet, la proposition d'utiliser des toilettes sèches ou, à plus long terme, à chasse économe en eau reliées à une fosse septique, permet de récupérer les eaux grises issues des autres points d'eau de la maison de manière séparative. Or, les eaux grises produites par les ménages ne contiennent ni nitrates ni bactéries pathogènes qui sont les éléments qui pèsent le plus sur l'environnement. Elles peuvent donc être infiltrées dans le sol avec un impact quasi nul sur l'environnement. Il en est de même pour les eaux de ruissellement.

L'utilisation des espaces verts en général mais particulièrement des abords de ravines pour l'infiltration et/ou le traitement de ces eaux est une option qui devra être intégrée à la gestion des eaux à l'échelle de l'assainissement du quartier (voir fiche 4 "Eléments pour une stratégie eau et assainissement"). Un réseau de collecte spécifique pourra alors être mis en place pour acheminer le long des ruelles et autres voies, ces eaux jusqu'aux abords de la ravine selon un trajet optimisé.

Dispositions particulières relatives à la desserte par les réseaux et à l'assainissement

Elles sont établies en vue d'une part de compenser le déficit actuel en matière d'alimentation en eau, d'assainissement, de desserte en électricité et de collecte des déchets et d'autre part de traiter les points critiques.

Mesures conservatoires

Les fosses septiques à fond perdu ainsi ques les sites de dépôts sauvages des déchets sont interdits sur l'ensemble du quartier et devront être supprimés à terme.

- L'assainissement individuel est toléré à condition d'être remis aux normes.
- Les abords des kiosques d'eau existants devront être sécurisés et leur accès facilité.

Mesures de renforcement

À l'occasion des travaux d'amélioration des voiries existantes et de la création de voiries nouvelles :

- une réservation de caniveaux pour le passage ultérieur de réseaux et des dispositifs de recueil et de traitement des eaux de ruissellement devront être prévus,
- des points d'apport de déchets devront être intégrés à l'espace public,
- l'accès aux kiosques d'eau et aux équipements sanitaires collectifs devra être facilité.

Concernant l'accès à l'énergie, il est important de rappeler qu'il est du ressort d'EdH, dans la définition même de sa mission de service public, de desservir la population des quartiers et d'éclairer les principales voies et espaces publics. Le développement de l'éclairage dans le quartier participe directement à l'amélioration de la sécurité et de la qualité de vie des habitants. Ainsi, à partir de la planification des actions d'aménagement de voiries existantes et futures et des opérations d'habitat présentées dans ce schéma, EdH pourra planifier l'extension des lignes existantes dans le quartier à la fois pour desservir les futurs abonnés le long de ces axes et pour éclairer ces voies nouvelles.

Plusieurs exemples dans différents quartiers de Port au Prince sont significatifs : ils montrent pqr exemple qu'EdH s'appuie sur des comités locaux pour la gestion collective du courant notamment à l'échelle des blocs de quartier. Ce principe de gestion pourra être une solution appliquée à plus grande échelle dans le futur de Baillergeau.

L'avenue N et la rue Muguet sont les axes prioritaires de développement des réseaux d'alimentation en eau, d'assainissement, de desserte en énergie et de collecte des déchets.

- Toutes les constructions situées de part et d'autre de ces axes auront obligation de se raccorder au réseau d'eau et au réseau d'électricité, ou du moins de prévoir ce raccordement.
- Sur les sites faisant l'objet d'une reconstruction encadrée de l'habitat une analyse coûts/avantages de différentes solutions d'alimentation en eau, d'assainissement, d'alimentation en énergie devra être réalisée. En particulier, les possibilités de mise en place de dispositifs individuels ou mutualisés visant à récupérer et/ou à recycler les eaux de pluies et les eaux grises, à produire de l'électricité d'origine solaire devront être examinées. Des emplacements pour le dépôt des déchets devront être prévus. Les toilettes sèches sont à encourager.

Effets escomptés sur la prévention des risques et sur la valorisation de l'environnement

Le zonage et les prescriptions visent à définir les conditions d'aménagement dans le quartier en général, et dans les zones les plus sensibles en particulier. Il s'agit également de restaurer le rôle d'exutoire naturel des ravines pour les eaux pluviales. La finalité de ces dispositifs est de **diminuer l'exposition aux risques de la population et de sécuriser les constructions**. La réalisation d'aménagements et d'ouvrages de régulation des débits d'eaux de ruissellement et d'assainissement complèteront le dispositif.

Les dispositions particulières portant sur la desserte par les réseaux et l'assainissement ont été définies pour pallier l'absence caractérisée de services environnementaux, **ressources en eau et en énergie**, et les risques que fait courir le rejet non maîtrisé des **déchets** en matière de pollution des milieux et de santé pour les habitants.

La diminution des emprises urbanisables sera compensée sur les sites faisant l'objet d'une reconstruction encadrée de l'habitat par des zones d'habitat groupé où les formes urbaines plus denses et mieux structurées favoriseront le **développement de solutions mutualisées de gestion des ressources et des rejets**.

2.3. SPATIALISATION ET HIERARCHISATION DES ACTIONS D'AMENAGEMENT

L'ensemble des réponses à apporter doit se décliner aux **différentes échelles d'espace et de temps** : quartiers, espaces publics et tènements privés ; horizon du court terme à 5 ans, du moyen terme à 10 ans et du long terme à 15-20 ans. Les stratégies de prévention des risques et de valorisation de l'environnement s'inscrivent donc dans cette double perspective. Elles peuvent conduire conjointement à :

- des **solutions** dont le caractère temporaire sera évalué à l'aune de leur capacité à renforcer l'autonomie du territoire sur un plus long terme. Par exemple : création de nouveaux kiosques d'eau, de blocs sanitaires mutualisés à répartir dans l'ensemble du quartier, qui n'obèrent pas les possibilités de développement de réseaux et de services sur un plus long terme ;
- des **actions qui permettront de structurer durablement les aménagements,** notamment à travers la prise en compte de la prévention des risques et du développement des services environnementaux dans la conception et la mise en œuvre des projets de voirie et de construction, le renforcement de la trame verte et la création d'ouvrages et de dispositifs d'assainissement.

	Objectifs urbains	Objectifs thématiques	Actions d'aménagement		Management	Résultats attendus	Indicateurs
			À court terme	Du moyen au long terme			
Le quartier	**• Désenclaver le quartier** **• Développer les services urbains**	Développer les réseaux et les services publics d'eau, d'énergie et de gestion des déchets	➢ Renforcement des réseaux le long de l'avenue N et de la rue Muguet ➢ Réserver une emprise foncière pour un site de déchets recyclables/ valorisables, à échelle de quartier (mini-déchetterie)	Développement des réseaux dans l'ensemble du quartier	Planification du développement des réseaux avec les opérateurs Étude de faisabilité d'une mini déchetterie	Accès aux services environnementaux Création d'emplois liés à la gestion des déchets	Évolution du nombre de raccordements aux services publics Nombre d'emplois créés
Les espaces publics	**• Améliorer le réseau viaire** **• Assurer l'accessibilité de l'habitat depuis le maillage viaire**	Améliorer l'assainissement et la collecte des déchets	Traitement des points critiques : résorption des sites de dépôts sauvage de déchets Pose d'un caniveau en attente, à l'occasion de la construction de voies en particulier pour les eaux grises dont le traitement pourrait être mutualisé avant rejet dans les exutoires naturels (ravines en particulier).	Création d'un site de dépôts des déchets au niveau de chaque bloc Intégration de nouveaux réservoirs d'eau et de kiosques fontaines, associés à des sanitaires	Travail avec les habitants sur les caractéristiques et la localisation des blocs sanitaires et des sites de dépôt de déchets	Salubrité et fonctionnalité des espaces publics	Évolution des linéaires de voirie équipée
		Préserver et renforcer le patrimoine végétal Sécuriser les ravines et leurs abords	Paysagement des séquences de voirie à transformer	Intégration d'ouvrages d'assainissement et reboisement dans les ravines	Réalisation d'un étude actions sur les solutions eau et assainissement		Évolution des surfaces dédiées à la trame verte
Les tènements privés	**• Développer de nouvelles formes d'habitat**	Sécuriser les constructions vis-à-vis des risques sismiques et des risques d'inondation	Démolition des constructions situées dans ravines et relogement des habitants <=> Lancement des opérations faisant l'objet d'une reconstruction encadrée de l'habitat		Élaboration d'un cahier de prescriptions techniques et environnementales pour les opérations faisant l'objet d'une reconstruction encadrée de l'habitat: prescriptions parasismiques, paracycloniques, solutions alternatives (eau, assainissement, énergie, déchets).	Confort et qualité de l'habitat	Évolution de la densité urbaine
		Maîtriser les charges en eau et en énergie	Mise en place de solutions alternatives et/ou mutualisées pour l'alimentation en eau, la production d'électricité, la gestion de l'assainissement et l'accès aux commodités sanitaires	Suppression des fosses à fond perdu et mise en place de dispositifs d'assainissement contrôlé	Réalisation d'une approche coûts / avantages de différentes solutions pour les commodités sanitaires Négociations avec EdH sur les coûts de raccordement au réseau et les modalités de gestion de l'accès au courant en relation avec les organisations de base des blocs		

2.4. ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

1. **Étude de recalibrage des ravines Georges et Ti Sous.** Baillergeau se situant en bas du Morne l'Hôpital, et en amont du centre-ville, toute proposition d'aménagement contre les inondations sur le quartier doit en particulier tenir compte de l'amont, à savoir le traitement de la « tête » des ravines Georges et Ti Sous, ou autres ravines en formation et au-delà, des interventions prévues ou à prévoir sur le Morne l'Hôpital. Pour cela, une étude hydrologique est nécessaire à l'échelle du bassin versant; elle permettra de raisonner par sous-bassins versants pour les aménagements. Le MTPTCE pense lancer une étude de recalibrage de la ravine Georges afin de limiter cette problématique inondation en aval.
2. **La poursuite de la formation des acteurs de la construction aux normes parasismiques** pour lesquelles, le « Guide des bonnes pratiques pour la construction des petits bâtiments» émis par le MTPTCE constitue la référence. La diffusion plus large des recommandations qu'il propose est donc une des conditions pour l'amélioration de la qualité des constructions. Conjuguée à l'implication des organisations de base dans la prévention des risques, elle constitue une opportunité de penser de concert les liens communautaires et citoyens, les techniques de construction et le développement économique.
3. **Établissement de cahier des charges** précis intégrant des prescriptions et des recommandations vis-à-vis des risques sismiques et cycloniques, en particulier pour les projets de construction de plusieurs niveaux et/ou situés dans des secteurs dont la pente est supérieure à 35 %.
4. **L'organisation de séances d'information auprès des habitants** sur certains procédés et/ou solutions techniques, leur fonctionnement et leur usage potentiel. C'est le cas notamment des solutions alternatives d'eau et d'assainissement souffrant encore souvent d'une image négative ou du solaire apparaissant comme une solution encore trop coûteuse. Les arbitrages à opérer entre les sujétions technico-économiques actuelles et les attentes des habitants vis-à-vis de leur cadre de vie et de leur habitat, restent à faire. Le débat sur les toilettes sèches ou à chasse d'eau en est une illustration. Les habitants sont et entendent rester partie prenante des choix techniques et de localisation des équipements qui leur sont destinés. Cela milite en particulier pour une poursuite des échanges avec eux au-delà de la phase d'élaboration du Schéma d'aménagement.
5. **Gestion environnementale de proximité**. Les habitants demandent à être impliqués davantage dans la gestion environnementale de leur cadre de vie. Cette gestion doit être adaptée à l'organisation de la communauté et constituer une source de revenus pour les habitants du quartier : par exemple, création de brigades pour rationaliser la précollecte des déchets et acheminer les déchets vers les points de collecte, formation de garçons de cour ou de concierges, à l'entretien et à la maintenance des ouvrages d'eau et d'assainissement mutualisés, participation à la protection et à la surveillance des ouvrages en cas d'utilisation des berges de ravines pour des jardins et/ou des dispositifs d'épuration des eaux grises, etc.

2.5. ACTIONS PROPOSEES ET FICHES EXPLICATIVES

Fiche 1 : Etudes géotechnique et topographique Fiche 2 : Création d'une mini-déchetterie Fiche 6 : Etude de faisabilité technico-économique Fiche 3 : Etude de recalibrage des ravines Georges et Ti Sous

Fiche 4 : Etude-action de solutions alternatives pour l'eau et l'assainissement Fiche 5 : Approche coût/avantages des équipements sanitaires Fiche 6 : Cahiers des charges pour opérations de construction	

Etudes géotechniques et topographiques

Sur la base des premières données cartographiées exploitables et d'entretiens complémentaires auprès d'experts des risques, il apparaît qu'il n'y aurait pas d'impossibilité majeure à reconstruire sur les secteurs dégradés suite à l'épisode de 2010, ravines exceptées. Quelles que soient les implantations des futurs bâtiments, il s'agira donc en priorité d'assurer le respect de principes constructifs antisismiques dans les futurs bâtiments, et la non-constructibilité des zones de ravines. Toutefois un certain nombre de paramètres se superposent et ont une incidence sur les destructions lors de la survenance d'un séisme dont les types de sols et de sous sols (paramètres facilement qualifiables) et la topographie (les pentes). Afin d'émettre des prescriptions adaptées aux sites de reconstruction encadrée de l'habitat et des bâtiments publics, des études géotechniques et topographiques doivent être réalisées.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT – Fiche 1		
Le projet	**Désignation**	**Réalisation d'une étude géotechnique et topographique** préalablement : - à la réalisation des sites de reconstruction encadrée de l'habitat - à la réalisation des ensembles de bâtiments publics, des bâtiments isolés publics à fort enjeu - à la mise en œuvre de mesures de renforcement concernant les secteurs déjà urbanisés et à forte occupation, à l'échelle de parcelles ou d'îlots
	Objectifs	Connaître les coefficients à appliquer dans le dimensionnement des constructions antisismiques
	Résultats attendus	Les prescriptions parasismiques à appliquer et les recommandations à proposer pour les bâtiments publics et les sites de reconstruction encadrée de l'habitat
Gestion de projet	**Description** **Programme**	L'étude devra s'organiser en deux phases : 1- Données sur l'état des lieux : • Analyse des données existantes sur le risque impliquant le CNIGS et le LNBTP • Observations de terrain concernant la nature du sous sol et la topographie 2- Diagnostic et interprétation des données recueillies : • Tests géotechniques • Analyse par un BET spécialisé • Rendu cartographique et énonciation de préconisations vis-à-vis du risque
	Planning et durée du projet	Études à engager sur micro zone en phase pré-opérationnelle de projet Durée approximative : 1 mois pour une micro zone
	Maîtrise d'ouvrage	Deux options : - PNUD si études intégrées à l'élaboration d'un PPR - MO de chaque opération d'aménagement et de construction dans le cas contraire
	Partenaires	CNIGS, LNTP, Unité de Recherche de Géotechnique de l'Université d'Haïti (URGO)
	Estimation des coûts	Env. 100 000 USD par micro zone
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Évolution du nombre de bâtiments répondant aux normes parasismiques

Mini-déchetterie

Le quartier de Baillergeau n'est actuellement pas desservi par les camions du SMCRS. Les habitants déposent leurs déchets sur des sites informels situés sur des terrains vagues et continuent pour certains de les jeter dans les ravines. Deux points critiques ont ainsi été repérés : au sein de la ravine Georges, au droit du futur pont et au sein de la ravine Ti Source.

Face à cette situation, les habitants qui ont participé aux groupes de travail, ont clairement exprimé leur volonté de s'impliquer plus fortement dans la gestion des déchets à l'échelle de proximité et, si possible, d'en tirer des revenus.

La requalification de l'avenue N et de la rue Muguet fait partie des orientations d'aménagement définies dans le cadre du schéma d'aménagement ; ces voies constituent les axes prioritaires de développement des réseaux. Ainsi, les camions du SMCRS pourront l'emprunter pour effectuer une collecte des ordures ménagères. De plus, une emprise a été identifiée au niveau du bloc Saint-Louis pour réaliser un équipement de type mini-déchetterie offrant une possibilité pour les déchets recyclables.

C'est donc la faisabilité technique et économique de la mise en place d'un tel équipement qu'il s'agit d'évaluer.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT – Fiche 2		
Le projet	**Désignation**	**Étude de faisabilité technico-économique en vue de la création d'une mini-déchetterie à Saint-Louis**
	Objectifs	Identifier les conditions et les impacts de sa création en termes d'investissement et de fonctionnement Définir les caractéristiques de l'équipement
	Résultats attendus	La valorisation socio-économique des déchets autres que les ordures ménagères La résorption des sites de dépôts sauvages au sein du quartier
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**A. Phase préalable** La création de l'équipement nécessite d'engager une concertation préalable avec les autorités compétentes (mairie de Port-au-Prince et son prestataire SMCRS) et les acteurs privés de la gestion des déchets (exploitants des usines de recyclage et de valorisation). **B. Définition des caractéristiques de l'équipement** Une attention particulière doit être portée aux possibilités d'accès par les camions, à l'organisation générale du terrain et aux équipements nécessaires à son fonctionnement (conteneurs). **C. Plan d'investissement et conditions de fonctionnement** Les investissements à prévoir doivent être chiffrés. Au niveau des conditions de fonctionnement, il s'agit notamment de définir les besoins en personnel affecté à la gestion quotidienne du site et à la surveillance de son accès, et de les chiffrer. Habituellement, les déchetteries sont basées sur un apport volontaire des habitants et/ou des entreprises. Dans le cas présent, les conditions d'apport pourront être adaptées aux modalités de collecte à l'échelle de proximité. Par exemple, possibilité d'accès direct pour les entreprises ; accès réservé aux personnes chargées d'une précollecte au niveau de quelques habitations (concierges, garçons (ou filles) de cour). **D. Sujétions de gestion et d'entretien** Afin d'assurer la qualité de fonctionnement, les conditions de gestion et d'entretien de l'espace devront être définis : par exemple, clôture du site, réglementation des horaires d'ouverture, interdiction d'accès aux véhicules autres que de service, mise en place de dispositifs de mesure des déchets entrants et sortants (poids, volume), etc. **Principaux livrables :** • Plan d'organisation du site • Approche en coût global (investissement, fonctionnement, entretien, avec répartition suivant les acteurs) • Évaluation des principaux effets escomptés sur l'emploi et sur l'environnement
	Planning et durée	Lancement d'une consultation : printemps 2012 Durée de l'étude de faisabilité : 6 mois
	Maîtrise d'ouvrage	Opérateur de l'aménagement Mairie de Port-au-Prince
	Partenaires	Exploitants des usines de recyclage
	Estimation des coûts	De l'ordre de 50 000 USD
	Source financmt	
	Indicateurs d'évaluation	Nombre d'emplois créés Observation de l'évolution des quantités et volumes de déchets mis en dépôt dans les ravines

Etude de recalibrage des ravines

Le quartier de Baillergeau se situant en bas du Morne l'Hôpital, et en amont du centre-ville, toute proposition d'aménagement contre les inondations sur le quartier doit tenir compte de l'amont, à savoir le traitement de la « tête » de la ravine Georges ou de Ti Sous, ou autres ravines en formation et au-delà, des interventions prévues ou à prévoir sur le Morne l'Hôpital. La ravine Georges est, par ailleurs, à l'origine de fréquents débordements en ville, en aval. Elle charrie beaucoup d'alluvions et entre en réseau canalisé en partie aval, dans un ouvrage qui se bouche en permanence entraînant des inondations fréquentes dans cette zone. Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement, les bandes Non Aedificandi de part et d'autre des ravines ont été définies selon une réglementation haïtienne ancienne établie pour les lotissements. Par ailleurs, la référence de crue retenue correspond à la pluie de retour 20 ans. Cette période de retour n'est pas suffisante pour l'étude du risque d'inondation aux abords des ravines. La réglementation française retient la crue centennale, ordre de grandeur qui semble plus approprié pour la définition du risque dans les ravines en Haïti.

Le MTPTCE envisage de lancer une étude de recalibrage de la ravine Georges afin de limiter le risque d'inondation en aval. Il s'agirait donc de déterminer en quoi cette étude permettra de préciser les limites des zones Non Aedificandi à retenir de part et d'autre de la ravine Georges, et aussi de la ravine Ti Sous, et d'identifier les habitations existantes qui devront à terme être détruites, car soumises à un niveau de risque élevé.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT – Fiche 3		
Le projet	**Désignation**	**Étude de recalibrage des ravines Georges et Ti Sous**
	Objectifs	Mieux appréhender les conséquences des phénomènes d'inondation et identifier les réponses à apporter en termes d'adaptation, d'atténuation et de mitigation au niveau de chaque sous-bassin versant du quartier.
	Résultats attendus	L'altimétrie à retenir pour la passerelle à réaliser sur la ravine Georges La définition plus précise des zones inconstructibles vis-à-vis du risque inondation et le dénombrement des constructions en situation dangereuse L'identification des ouvrages de drainage à réaliser sur le site (drains, canalisations en béton armé, dégraveurs, etc.) pour maîtriser les débordements à l'aval.
Gestion de projet	**Description** **Programme**	L'action consiste à se rapprocher du MTPC pour participer à l'élaboration des termes de référence et au suivi de l'étude de recalibrage envisagée, à en obtenir les résultats et à les interpréter en termes d'occupation et d'usage des ravines.
	Planning et durée	Inconnus
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTCE Recrutement d'un BET pour étude, par appel d'offres
	Partenaires	CNIGS
	Coûts	De l'ordre de 120 000 USD pour l'étude des ravines sur l'ensemble de leur linéaire aérien
	Source financement	
	Indicateurs	Evolution des surfaces drainées

Solutions alternatives eau et assainissement

Aucun réseau de distribution d'eau n'est prévu sur le quartier à court ou moyen terme. Seuls quatre kiosques d'eau fonctionnent actuellement à Baillergeau et n'alimentent qu'une partie du quartier. La pression insuffisante dans le réseau ne permet pas d'alimenter ces kiosques au delà de l'avenue N (St Louis). La principale attente recensée lors des groupes de travail est de bénéficier d'au-moins un point de distribution d'eau par bloc communautaire.

L'évacuation des eaux grises s'effectue sans aucun contrôle des rejets. Les ravines servent également d'exutoire pour les vidanges des latrines sèches. À travers le programme de requalification des voiries qui inclut la réservation de caniveaux pour le passage ultérieur de réseaux, le schéma d'aménagement anticipe sur le développement de services d'eau et d'assainissement. Mais les questions de l'accès à l'eau et de l'organisation du système d'assainissement se posent au-delà de l'élaboration du schéma d'aménagement. Elles nécessitent en particulier :

- de prévoir à court terme d'autres points de distribution d'eau au sein du quartier,
- d'encadrer dans la durée la mise en place de dispositifs d'assainissement plus hygiéniques et surtout mieux contrôlés.

Les opérations de reconstruction encadrée de l'habitat ne sont pas exclues de la problématique en l'absence de perspective immédiate de développement de réseaux collectifs mais elles pourront bénéficier d'études préalables et servir de sites tests pour la mise en place de solutions alternatives.

<table>
<tr><th colspan="2">THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT</th><th>Fiche 4</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Le projet</td><td>Désignation</td><td>Étude-action pour la mise en place de solutions alternatives Eau et Assainissement</td></tr>
<tr><td>Objectifs</td><td>Identifier des solutions alternatives aux solutions réseaux
Tester ces solutions sur un « site pilote »</td></tr>
<tr><td>Résultats attendus</td><td>L'amélioration de l'accès à l'eau à court terme au niveau de chaque bloc
La mise en place d'un système d'assainissement contrôlé à l'échelle du quartier</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Gestion de projet</td><td>Description
Programme</td><td>Éléments de cahier des charges
A. Retour d'expériences
A.1. Eau
L'amélioration de l'accès à l'eau à court terme doit être envisagée sous deux aspects : la création de nouveaux kiosques à eau (au-moins un par bloc communautaire) qui pourraient être alimentés par camions et donc accessibles par ceux-ci, et la création de réservoirs d'eau de pluie dotés d'équipements de chloration. Afin de limiter les ponctions et de couvrir les besoins ne nécessitant pas d'eau potable, les possibilités de recyclage des eaux grises méritent également être examinées. La localisation de ces éventuels équipements se fera en concertation avec les habitants.
A.2. Assainissement
La lutte contre les pollutions bactériologiques impose d'aller vers des solutions d'assainissement individuel ou mutualisé, contrôlables et accessibles depuis les voies publiques. Cela suppose en particulier de supprimer tous les dispositifs ne répondant pas à ces critères d'accessibilité ainsi que les éventuelles fosses à fond perdu. La mise aux normes des dispositifs existants pose aussi la question de la pertinence d'une structure de type SPANC (syndicat pour l'assainissement non collectif) susceptible de contrôler les installations existantes, d'encadrer les mises aux normes et de jouer un rôle de conseil. Par ailleurs, à l'échelle du quartier, la mise en place de dispositifs de traitement des eaux grises, en particulier sur des espaces libérés le long des ravines, est à étudier. Elle suppose alors de prévoir les modalités d'acheminement de ces eaux depuis les habitations jusqu'à la ravine.
B. Test de solutions sur des « sites pilotes »
Les solutions de récupération d'eau de pluie et de recyclage des eaux grises feront l'objet de tests au niveau d'un ou de plusieurs sites, représentatifs de diverses situations d'intervention : habitat diffus et opérations de reconstruction encadrée de l'habitat.
C. Évaluation
Un dispositif d'évaluation « chemin faisant » et « ex post » devra être mis en place de façon à tirer les enseignements sur les solutions mises en place sur les sites pilotes et à établir des préconisations avant leur extension à plus grande échelle.
Produits de sortie
• Retour d'expérience sur les solutions alternatives
• Préconisations de mise en œuvre
• Listes de prescriptions / recommandations à respecter par les opérateurs de la construction</td></tr>
</table>

	Planning et durée du projet	Lancement d'une consultation de type AMO : printemps 2012 Durée de l'étude-action : - Retour d'expériences + choix de sites pilotes : 3 mois - Test de solutions + évaluation : en fonction de l'avancement de la reconstruction
	Maîtrise d'ouvrage	Opérateur de l'aménagement + GRET
	Principaux partenaires	Mairie de Port-au-Prince DINEPA
	Estimation des coûts	Environ 24 000 USD pour la partie étude
	Source de financement	AFD
	Indicateurs d'évaluation	Quantités d'eau récupérables / récupérées Observation de l'évolution de la qualité de l'eau dans les ravines (à opérer dans le cadre des campagnes de mesures existantes)

Choix d'équipements sanitaires

Compte tenu du déficit d'alimentation en eau et de l'absence de systèmes d'assainissement, les équipements sanitaires (douches, toilettes) font cruellement défaut sur la plus grande partie du quartier, excepté sur le secteur de Saint-Louis jouxtant l'avenue N où les habitations peuvent bénéficier de commodités.

L'unique bloc de douches qui existait dans le quartier est en cours de reconstruction par le GRET dans le cadre du programme PAKOSAN. Faute d'équipement sanitaire dans le quartier, les habitants ont recours à des solutions de fortune : latrines sèches dont les vidanges atterrissent nuitamment dans les ravines, ablutions près des sources à l'air libre, etc.

La réalisation d'équipements sanitaires se pose donc à plusieurs échelles. Elles nécessitent en particulier :

- de prévoir à court terme des équipements sanitaires temporaires au niveau de chaque bloc,
- d'intégrer des commodités sanitaires aux nouvelles opérations d'habitat, notamment celles faisant l'objet d'une reconstruction encadrée,
- d'adapter le choix des équipements aux conditions de desserte en eau du quartier à court et plus long terme ainsi qu'aux moyens financiers des acteurs de la construction.

Une approche coûts/ avantages de différents scénarios est donc préconisée afin de déterminer quels sont les choix les plus adaptés à la situation de court terme tout en ménageant les possibilités à plus long terme de systématiser la mise en place de commodités sanitaires au niveau de chaque habitation. Ces scénarios sont à définir en fonction de plusieurs objectifs qui ont été fixés suite aux réunions avec les habitants et aux premières contraintes identifiées:

- Offrir un service de qualité malgré la faible disponibilité de la ressource en eau et l'absence actuelle de réseau de distribution public ;
- Éviter les coûts liés à la multiplication des ouvrages, à la création et à l'entretien des réseaux ;
- Faciliter le traitement et de suivi de la qualité de l'eau et des rejets ;
- Respecter l'intimité et limiter les sujétions d'entretien pour les usagers.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT		Fiche 5
Le projet	**Désignation**	**Approche coûts / avantages des équipements sanitaires**
	Objectifs	Identifier les choix qui s'offrent à court terme en matière d'équipements sanitaires, collectifs et individuels, à créer dans le quartier Évaluer les avantages et les inconvénients des différentes options sur le plan financier, de l'usage et de l'environnement, à court, moyen et long terme
	Résultats attendus	L'amélioration du confort et des conditions sanitaires dans le quartier
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**Éléments de cahier des charges** **A. Identification des options et des contraintes** Concernant les équipements sanitaires à mettre en place dans les habitats communautaires, différentes solutions peuvent être envisagées allant de la création d'un bloc sanitaire collectif au niveau des blocs communautaires à l'intégration de pièces d'eau individuelles comprenant salles de douche et toilettes, séparées ou non, à l'intérieur de chaque logement en passant par des solutions intermédiaires, locaux sanitaires et/ou toilettes partagées par plusieurs familles. En ce qui concerne plus particulièrement les toilettes, plusieurs options sont également envisageables : toilettes à chasse d'eau ou latrines, à fosse auto-ventilée (LAA) ou à compostage à deux compartiments, pouvant être considérées comme des toilettes sèches. **B. Définition de scénarios** Au moins trois scénarios devront être définis, du plus collectif au plus individuel. Chacun des scénarios devra respecter les objectifs précisés en introduction (cf. page précédente) et intégrer une ou plusieurs options. **C. Comparaison des scénarios** Les scénarios seront ensuite à comparer à l'aune de plusieurs critères : la répartition des coûts d'investissement entre les acteurs (opérateur Aménagement ou Construction, utilisateurs) ; les avantages et les inconvénients en termes de fonctionnement / exploitation (contrôle et suivi, entretien courant, maintenance et renouvellement des installations) ; les coûts environnementaux (impacts sur les ressources, les milieux, les flux et les nuisances) ; les coûts sociaux (impacts sur les usages, la création d'emplois) ; les coûts spatiaux (emprises et surfaces nécessaires aux ouvrages) ; les mesures ou les produits potentiellement mobilisables pour atteindre un équilibre des coûts. **D. Concertation** L'arbitrage sur les choix devra être contextualisé et s'effectuer en concertation avec les acteurs directement concernés . **Produits de sortie** • Outil d'aide à la décision sur le choix d'un scénario • Cahier de recommandations illustré faisant la synthèse des avantages et inconvénients des différents options
	Planning et durée du projet	Lancement d'une consultation de type AMO : printemps 2012 Durée de la mission: - Étape 1: 2 mois - Étape 2 : 1 mois - Étape 3 : 2 mois - Étape 4 : au fur et à mesure des opérations de reconstruction

	Maîtrise d'ouvrage	Opérateur de l'aménagement / GRET Ville de Port-au-Prince
	Principaux partenaires	Opérateurs de construction
	Estimation des coûts	Environ 17 000 USD pour les quatre premières étapes Sur la base d'un coût unitaire pour l'étape 4.
	Source de financement	AFD
	Indicateurs d'évaluation	Évolution du nombre d'habitants ayant accès à des équipements sanitaires

Cahiers des charges pour opérations de construction

En l'absence de PPR, la connaissance approximative des menaces de diverses origines (séisme, cyclones, glissements de terrain, etc.) impose de réaliser des études géotechniques et topographiques préalablement à chaque opération de construction, en particulier pour les projets de plusieurs niveaux et/ou situés dans des secteurs dont la pente est comprise entre 35 et 50 %. Elles permettront de déterminer plus précisément les règles et prescriptions à appliquer à chacune des opérations.

Ces règles et prescriptions sont à regrouper dans des cahiers des charges, bâtis sur le modèle des cahiers de prescriptions et de recommandations (architecturales, environnementales, techniques, etc.) généralement annexés aux cahiers des charges de cession de terrain ou de cession des droits à construire. Des fiches-conseils ou des exemples de réalisation peut également y être intégrés. Compte tenu des retours d'expérience en la matière, il est d'ores et déjà possible d'en esquisser le contenu.

Au-delà des considérations de prévention des risques, ces cahiers des charges devront inclure des exigences en matière de qualité environnementale dont le niveau sera à négocier avec les opérateurs de la Construction en phase de conception.

<table>
<tr><td colspan="2">THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT</td><td>Fiche 6</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Le projet</td><td>Désignation</td><td>Élaboration de cahiers des charges pour les opérations de construction</td></tr>
<tr><td>Objectifs</td><td>Définir les principaux points à intégrer aux cahiers de prescriptions techniques établis préalablement à l’acte de construire</td></tr>
<tr><td>Résultats attendus</td><td>La sécurisation des bâtiments vis-à-vis des risques

La qualité environnementale des logements</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Gestion de projet</td><td>Description

Programme</td><td>Éléments de contenu

• Les normes parasismiques et paracycloniques à respecter
• Les exigences à satisfaire en matière de desserte des terrains par la voirie et les réseaux publics
• Les dispositifs à prévoir au sein des terrains ou des logements en lien avec l’eau et l’assainissement, la collecte des déchets et l’énergie, …
A. Architecture et risque sismique

Les formes architecturales simples et compactes qui limitent les décrochements (en plan ou en élévation) sont à privilégier ainsi que les bâtiments aux formes symétriques afin de limiter les zones de faiblesse ; elles permettent de fractionner l’ouvrage en sous-ensembles homogènes par des joints parasismiques continus.
Les effets et risques de torsion doivent être limités par la recherche d’un équilibre entre la distribution des masses et des raideurs (murs, poteaux) ;
La reprise des efforts sismiques doit se faire par un contreventement horizontal et vertical de la structure, en superposant ces contreventement et en créant des chaînages rigides à chaque niveau.
Pour les petits bâtiments privés de type maçonnerie chainée, de plein pied ou R+1, les techniques de contreventement classiques destinées à assurer la stabilité globale de l’ouvrage, sont à privilégier.

B. Architecture et risque cyclonique

La résistance générale des constructions peut être améliorée de façon à ce qu’elles résistent le plus longtemps possible au cyclone :

- Traitement des abords immédiats des constructions pour limiter les risques de projection (arbres, objets divers).

- Diminution de la prise au vent par réduction des débordements de toiture des murs principaux (30 cm maximum),

- Renforcement des éventuelles ouvertures : épaisseur des vitres de 6mm minimum, recours à des volets paracycloniques pour les grandes ouvertures, etc.

- Charpente faisant office de contreventement : poutres agencées en K ou en N.

C. Autres dispositions à préciser

- Desserte des lots et stationnements, conditions de raccordement aux réseaux publics, aménagements paysagers et plantations ;

- Caractéristiques et performances des équipements individuels et/ou mutualisés (eau, assainissement, sanitaires, déchets, énergie) ;

- Choix des matériaux ;

- Modalités de gestion et d’entretien des équipements mutualisés.

- Management des chantiers</td></tr>
</table>

	Planning et durée du projet	CDC à établir préalablement à chaque opération de construction Possibilité de confier l'élaboration du CDC et le suivi des projets à une AMO
	Maîtrise d'ouvrage	Opérateur de l'aménagement et/ou Opérateurs de construction
	Principaux partenaires	Ville de Port-au-Prince
	Estimation des coûts	CDC : de l'ordre de 2000 USD par opération Suivi des projets : - de l'ordre de 2500 USD par projet au stade conception ; - de l'ordre de 4200 USD par projet au stade réalisation (visite de chantier incluse)
	Source de financement	Opérateur de l'aménagement
	Indicateurs d'évaluation	Tableau de bord de suivi à intégrer au CDC comprenant des indicateurs à déterminer en fonction des prescriptions imposées

3.PROTECTION DE L'ESPACE PUBLIC COMME BIEN PUBLIC ET NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT

La création de voiries facilitant la mobilité des habitants et des visiteurs est une manière d'affirmer l'importance du bien commun et de signifier la nécessité de son respect par tous. L'amélioration du maillage viaire est un signe fort de banalisation des quartiers, au sens où ils deviennent ainsi des quartiers comme les autres et non des lieux « en dehors ». Enfin, des rues en bon état, éclairées la nuit, dotées de trottoirs, donnent aux habitants les moyens de se rendre plus facilement dans des lieux naguère difficiles d'accès tels que les centres de soins, les bibliothèques, les terminus de transports en commun…

Les deux phases précédentes ont montré combien le tissu urbain planifié et le tissu urbain spontané étaient différents, évidemment du fait de l'absence de l'État et donc des équipements et services publics adéquats à tout quartier urbain, mais aussi par la forme urbaine engendrée.

Toute forme urbaine résulte en premier lieu du **système viaire** qui l'irrigue et la structure, mais aussi du **système parcellaire** qui doit son accessibilité au système viaire.

Ainsi **le tissu urbain planifié** se caractérise par un système viaire maillé, donc **ouvert** par les choix de parcours qu'il offre, sur lequel le système parcellaire, clairement identifiable par les enclos de ses parcelles, est accessible directement depuis le réseau viaire maillé.

Le **tissu urbain non planifié**, mais spontané, produit un système viaire arborescent, donc **fermé** et **contraint**, sur lequel le système parcellaire correspondant à l'emprise bâtie des maisons n'a pas d'accès direct à la rue.

Ce deuxième tissu urbain spontané, résultant de l'initiative privée laissée à elle-même, peut, par une intervention volontaire publique, se transformer en tissu urbain planifié, essentiellement par la création d'un maillage viaire, donc par l'introduction de l'espace public avec ses rues, ses équipements et ses services publics, là où la notion même de « bien commun » était bafouée.

Un des axes majeurs de transformation qualitative mis en place par le schéma d'aménagement réside bien dans le développement de l'espace public comme Bien Commun et dans la nouvelle Politique de l'Habitat que l'espace public rend possible.

carte Etat des lieux Voirie

3.1. UN MAILLAGE VIAIRE STRUCTURANT POUR BAILLERGEAU

La taille de Baillergeau en fait un territoire facilement maîtrisable, s'il est maillé par un réseau viaire cohérent. Cette orientation a été définie dès la phase 1 dite de cadrage. Ce maillage a été hiérarchisé pour rendre plus performant chacun des éléments de son système viaire. Certains de ces éléments correspondent aux actions prioritaires définies en fin de la phase 1. Actions, aujourd'hui en cours de mise en œuvre:

- **L'avenue N,** traversant Baillergeau pour passer de Pacot à Carrefour Feuilles sera traitée comme une véritable avenue avec ses alignements d'activités, ses lieux majeurs tels que carrefours, place à créer, nouveau pont. L'empiètement successif des propriétés privées sur son emprise devra disparaître pour laisser la place à une avenue bordée de trottoirs pour garantir la sécurité des piétons, leur confort avec des plantations d'arbres et la mise sous terre des services publics comme l'eau et l'électricité. Cette avenue, aujourd'hui en terre battue, sera également prolongée au sud en voie carrossable pour se connecter à la rue Sicot de Carrefour Feuilles.
- La **rue Muguet**, sera valorisée en tant que rue principale de plus de 1000 ml traversant la partie centrale de Baillergeau où seront installés des commerces, services et équipements publics pour affirmer cette centralité locale. Dans le premier coude de la rue Muguet sera aménagée une place publique de qualité, qui pourra être bordée sur sa façade ouest par des équipements et sur ses trois autres côtés par des bâtiments abritant des commerces et services au rez-de-chaussée et des logements au-dessus.
- La **rue St Louis** sera prolongée pour être connectée à la rue Toussaint Brave au nord et de la rue St Louis partira, au sud, une autre rue (à dénommer) vers l'avenue N à la hauteur de la nouvelle place précédant le nouveau pont. Ces rues seront dotées d'un revêtement adéquat et accompagnées des réseaux publics, eau et électricité.

Création de nouvelles rues

Ces nouvelles rues ont comme objectif de mailler la dizaine de sites prioritaires à réaménager avec une destination résidentielle pour la plupart (parcelles KEDO, ISSA, Anba Limyè…) ou d'équipements (Croix Rouge Haïtienne, terrain de foot au sud de l'avenue N…). Ces rues contribuent aussi à supprimer des impasses en les faisant déboucher sur des rues ou impasses existantes.

De même que les corridors existants seront élargis pour atteindre une largeur de 2 m, de nouveaux corridors viendront enrichir le réseau actuel. Les déplacements sur ces corridors seront également facilités par des passerelles enjambant les ravines. Quatre passerelles sont prévues sur la ravine Georges, pour relier Baillergeau à Carrefour Feuilles et une pour enjamber la ravine Ti Sous.

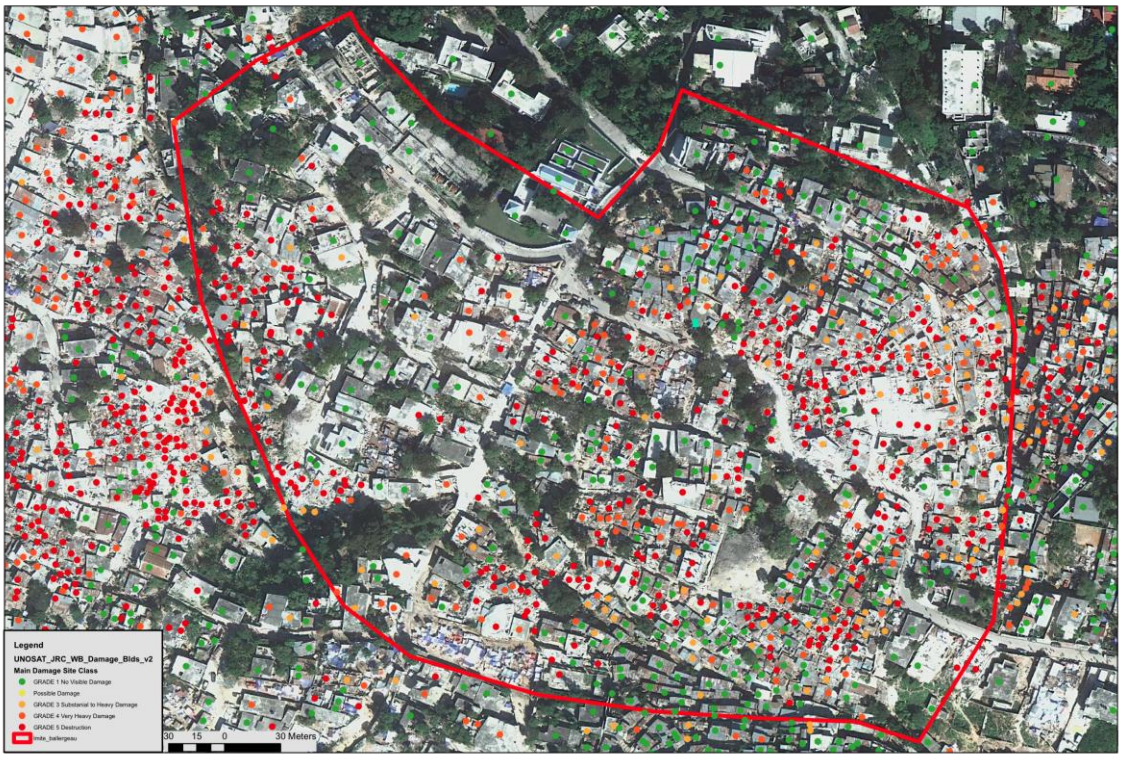
Sur la page suivante est reproduite la fiche des actions structurantes validées en juillet 2011.

Carte Etat des lieux des VRD

THEME : VRD ET INFRASTRUCTURES, Baillergeau			
		Action BV4: Passerelle sur ravine Georges	**Action BV5: VRD, Rénovation Anba Lymiè**
	Objectifs	Amorcer la restructuration des deux ravines Identifier les zones de risques d'inondation et de glissements de terrain au niveau de l'ensemble des ravines dans le quartier. Faire connaitre aux habitants la conduite à tenir en cas de survenue d'un phénomène.	Restructuration du bloc Anba Limyè, particulièrement touché le 12 janvier.
	Résultats attendus	Liaison facilitée entre les rives et sensibilisation de la population sur les démolitions à entreprendre en lien avec le réaménagement des ravines. Définition des conditions d'occupation des sols selon le niveau de risque défini. Formation aux premiers secours d'un groupe d'habitants par bloc.	Créer un nouveau quartier de 1 ha, doté d'un maillage de deux rues et de corridors.
Gestion de projet	Description Programme	Relevés de détail des sections des ravines Calcul du niveau d'eau critique Réalisation d'une passerelle de 25m de long sur la ravine Georges. 8 familles à reloger Mise en œuvre de sessions de formation aux premiers secours dans chacun des blocs de Baillergeau	Maillage viaire permettant de structurer la reconstruction en cours aujourd'hui, sans master plan ! 250 ml de rues et 280 ml de corridors
	Maîtrise d'ouvrage	Etudes préalables: MICT, Mairie de Port au Prince Réalisation passerelle: MTPTC Formation : MOUS GRET	MTPTC
	Planning	12 mois dont études	18 mois dont études
	Estimation coûts	198,975.00 USD	1,170,000,00 USD
	Source de financement	AFD, U.E.	AFD, U.E.
	Indicateurs d'évaluation	Va-et-vient de Campêche à Baillergeau signalant désenclavement Départs volontaires d'habitants de la ravine signifiant prise de conscience du processus amorcé de valorisation des ravines	Facilité de mise en œuvre de la rénovation du bloc Anba Limyè

3.2. UNE NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT

Aujourd'hui, selon les résultats de l'enquête menée par l'OIM (janvier 2012), Baillergeau compte 1 491 maisons où logent 2 252 ménages totalisant 8 894 personnes, soit en moyenne 1,5 ménages (donc logements) par maison et 6 personnes par ménage-logement.



Etat post séisme : carte établie par l'OIM

Dans un quartier fortement touché par le séisme (58 % de maisons endommagées classées « rouge » par le MTPTCE) la reconstruction des logements est une des premières priorités, de même que la lutte contre l'habitat précaire qui représente un tiers des cas, toujours selon l'enquête OIM. Il s'agit à la fois d'accompagner la reconstruction diffuse prise en charge directement par les occupants et de réaliser des opérations groupées sur un certain nombre d'opportunités foncières présentes dans le quartier.

Depuis juillet 2011, la phase 1 a défini les opérations dites « structurantes » à réaliser au plus tôt, en matière de voirie, d'habitat et d'équipements. Ainsi, trois sites pilotes prioritaires ont été choisis : la parcelle KEDO (nom du propriétaire), le bloc Anba Limyè (190 maisons dont 124, soit 65%, taguées rouge par le MTPTCE) et le site compris à l'angle de la rue Muguet et de l'avenue N (72% de maisons détruites).

Ces opérations d'« habitat urbain » (nous entendons par là un habitat accompagné, cadré, par un réseau d'espaces publics à créer : rues, corridors, places et placettes,…services,…équipements publics) devraient suivre un planning où se réaliserait en premier lieu les opérations sur le terrain KEDO, puis à la suite, à court terme celles d'Anba Limyè et du secteur Muguet/avenue N.

Un des principes à appliquer dans chacune de ces opérations vise à proposer une capacité d'accueil de logements supérieure de 25% au nombre de logements existants et supérieure en qualité, surface habitable et confort intérieur.

La parcelle KEDO devrait permettre le relogement des 73 familles, soit 28O personnes qui y vivent sous des tentes, depuis le 12 janvier 2010. Une première estimation portait à une centaine de logements la capacité de cette parcelle aménagée. Le surplus de logements devant permettre de commencer, par cette « opération tiroir », le réaménagement d'Anba Limyè.

Le GRET s'est proposé d'être l'opérateur de cette opération et d'initier ainsi un nouveau processus de reconstruction- amélioration urbaine. Le GRET y assumerait une double fonction, celle de MOUS ou maîtrise d'œuvre urbaine sociale (accompagnement des familles) et celle de MOD ou maître d'ouvrage délégué (montage opérationnel).

La réalisation de ces opérations pourra s'appuyer sur une main d'œuvre issue du quartier (15% des actifs déclarent travailler dans le secteur du bâtiment). Des opérations de formation (chantier -école de formation aux techniques parasismiques) seront à mettre en place.

Plus globalement, l'orientation est de transformer l'image négative de sites marginalisés, particulièrement pénalisés par le séisme et d'en faire des sites comportant une attractivité résidentielle via des opérations d'habitat dans lesquelles les logements devront être construits selon les normes parasismiques, dotés des services de base, sanitaires notamment, et accessibles depuis des voies aménagées.

Accompagner la reconstruction pour un habitat durable et sécurisé

L'objectif principal du champ de l'habitat, comme celui des autres champs de l'urbain, est l'amélioration des conditions de vie et de ville, par rapport à celles d'avant le 12 janvier 2010. Cette amélioration exige un investissement des pouvoirs publics pour inciter, encadrer, contrôler tout aménagement urbain, en particulier privé, tel que l'habitat.

Concevoir un habitat de qualité nécessite une synergie avec d'autres champs comme celui de la voirie pour l'accessibilité, des risques (sismiques, ouragan, inondations et glissement de terrain), de l'environnement (énergie, eau, sanitaires, déchets), du développement économique (création d'un marché du logement, création d'emplois autour de la production de l'habitat), d'une stratégie sur le foncier, d'un accès aux services et équipements urbains. Cette conception vise à éviter toute relégation dans la ville, toute ségrégation spatiale qui crée de la misère et, par là, de l'insécurité pour toute la métropole.

L'ensemble des îlots du quartier ont été fortement touchés par le séisme puisque près de 500 maisons seraient à reconstruire. Dans une perspective d'aménagement urbain pour la reconstruction de Baillergeau, il s'agit de répondre à la fois à l'urgence et **«d'agir sur le marché de l'habitat »** avec des outils d'accompagnement, des mécanismes de financement, un mode de réalisation permettant de s'appuyer à terme sur des mécanismes de marché. La finalité étant de **produire à grande échelle un habitat durable et sécurisé vis-à-vis des risques environnementaux et sanitaires**.

Ce terme de « marché » doit donc s'entendre au sens large incluant l'économie formelle et informelle, la propriété occupante sur foncier détenu ou affermé et l'investissement locatif privé.

C'est aussi dans cette optique qu'il faut comprendre la nécessité de créer par l'aménagement urbain des process visant à produire une **diversité de solutions adaptées aux besoins et à des niveaux de revenus différents des publics** concernés par les opérations de reconstruction (diversité des statuts

et des produits habitat tels que locatif, location – vente, propriété des murs et affermage du sol, propriété des murs et du sol).

La mise en œuvre des propositions opérationnelles pour la reconstruction de l'habitat à l'échelle globale des schémas d'aménagement sera, bien sûr, très dépendante des évolutions du cadre législatif, de la gouvernance et des politiques proposées par le gouvernement haïtien. Les opérations pilotes d'habitat doivent pouvoir démarrer sans attendre ces modifications et ces évolutions mais au contraire en préfigurant et ouvrant la voie à certaines d'entre elles.

Parmi les actions et opérations d'habitat identifiées dans le cadre de la mise en œuvre du schéma d'aménagement, on distingue trois types de situations nécessitant la mise en place d'actions spécifiques.

- l'accompagnement de la « reconstruction diffuse » très présente sur le quartier compte tenu de l'étendue des dégâts provoqués par le séisme,
- la réalisation d'opérations groupées (individuel accolé pouvant faire l'objet d'une densification, petit collectif en front de rue) ; le mode de réalisation de ces opérations étant confié soit à un opérateur constructeur, soit réalisé selon une démarche « d'autoconstruction /autopromotion accompagnées avec fourniture d'un noyau de base,
- la réalisation de logements en vue du relogement pour les ménages habitant des zones impropres à l'habitation tels les fonds de ravines ou devant être déplacés pour la réalisation d'un espace ou équipement public.



Maison en construction sur la ravine Georges

Zone non constructible mesurée à 15 mètre de part et d'autre de l'axe de la ravine



Principales orientation pour l'habitat à Baillergeau

Les orientation et objectifs proposés pour l'habitat à Baillergeau sont les suivants :

- Accompagner les ménages réalisant des travaux de confortation (maison jaune) ou de reconstruction sur des terrains (maison rouge) qu'ils occupaient avant le séisme, en leur permettant d'accéder à des matériaux de qualité et à une mise en œuvre selon les techniques para sismiques.

L'objectif est de pouvoir accompagner par un dispositif d'aide et d'appui 300 familles/ logements à très court terme dans les deux premières années de mise en œuvre du schéma (potentiellement 400/ 500 au total à moyen terme) et de pérenniser sur le long terme l'accès aux matériaux et aux techniques para sismiques.

- Développer des formules permettant un accès à l'habitat dans des conditions économiques compatibles avec les ressources du plus grand nombre. Cette mesure est destinée à assurer le relogement des personnes du quartier actuellement logées sous tentes. Il s'agira, dans le cadre d'opération groupées, de proposer une offre de financement spécifique et le développement de nouvelles filières s'appuyant par exemple sur la location- accession, la dissociation de la propriété des murs et du sol, la mise en œuvre de la loi récente sur la copropriété et l'expérimentation éventuelle de formes collectives de maîtrise d'ouvrage regroupant les habitants dans des formules inspirées des coopératives d'habitants.
- Faciliter, par un certain nombre de dispositions, la relance du marché locatif privé formel et informel (offre de financement aidé spécifique assortie de conditions particulières, typologie architecturale évolutive), incitation à créer, dès la reconstruction, une pièce en plus.
- Permettre, dans certaines localisations, la construction d'immeubles collectifs (facilitée par la mise en œuvre de la loi sur la copropriété récemment finalisée par ses décrets d'application).

L'objectif est de réaliser, sur les opportunités foncières repérées, une première série d'opérations - pilote en habitat groupé combinant :

- *un mode de réalisation faisant appel à l'autoconstruction accompagnée avec fourniture d'un « noyau de départ (individuel R+ 1 en bande)*
- *l'expérimentation de maîtrise d'ouvrage rassemblant un collectif d'habitants sous forme coopérative ou associative*

A court terme, il s'agira de réaliser deux opérations pilotes qui, sous réserve de confirmation de leur faisabilité foncière, concerneraient (cf plan schéma d'aménagement)

- *Environ 120/130 logements au cœur du quartier (parcelle KEDO et alentours)*
- *120 /150 logements en front de rue (rue Muguet, place publique et opération mixte sur les terrains de la Croix Rouge haïtienne) comme démarrage de la reconstruction de Anba Limyè.*

3.3. LES ACTIONS PROPOSEES ET LES FICHES D'OPERATION

Fiche 1 : Mise en place d'un bureau conseil de la reconstruction durable pour accompagner la reconstruction diffuse
Fiche 2 : Actions spécifiques en direction de la filière matériaux / construction en relation avec la mise en place du bureau conseil et la réalisation des opérations d'auto construction
Fiche 3 : Réalisation d'une opération pilote opération groupée en auto construction / auto promotion avec fourniture d'un noyau de base comportant éventuellement une première expérimentation d'une opération coopérative sur la parcelle KEDO
Fiche 4 : Identification des opportunités foncières à court et à moyen terme
Fiche 5 : Réalisation d'une deuxième opération pilote secteur Muguet / place publique
Fiche 6 : Premières opérations de relogement Zone N, ravine Georges, Campêche
Fiche 7 : Facilitation des opérations groupées
Fiche 8 : La résorption des logements présents dans les zone N à très forts risques relogement des ménages de la ravine Georges et Ti Sous

Mise en place d'un bureau conseil de la reconstruction durable pour accompagner la reconstruction diffuse

THÈME : HABITAT		**FICHE 1**
Le projet	**Désignation**	**Accompagnement de la reconstruction diffuse : appui aux ménages**
	Objectifs	Mettre fin à l'auto construction diffuse réalisée sans prise en compte des normes parasismiques avec des matériaux de mauvaise qualité Accompagner les ménages assurant la reconstruction (maison classée rouge) ou la consolidation (jaune) de leur logement en autoconstruction /autopromotion pour leur permettre de réaliser un habitat durable sécurisé, prenant en compte les normes para sismiques et offrant une qualité sanitaire A court terme 300 logements / ménages à accompagner sous deux ans A moyen terme 500 logements au total + Pérennisation de l'accès aux matériaux et technique de construction de qualité
	Résultats attendus	Amélioration, à l'échelle du quartier, de la sécurité des logements et amélioration des conditions d'habitat
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Mise en place d'une équipe d'accompagnement (ingénierie technique et sociale) Identification du site de construction du bureau + réalisation d'un chantier école Accompagnement/ formation et travail avec l'association locale des boss-maçons de Baillergeau Chaque ménage concerné signe un contrat d'accompagnement précisant les obligations des parties. Ce contrat permet en particulier de s'approvisionner en matériaux auprès de la « plateforme de matériaux « (cf fiche 2). Cette dotation en matériaux se substitue à l'achat au prix du marché de mauvaise qualité. Le contrat permet d'avoir accès à un financement de type micro crédit habitat. Le process est monitoré par les accompagnateurs (conseil, encadrement proposition de solutions architecturales et procédés de construction) du bureau. La deuxième partie de la subvention est versée directement au boss maçon (sous réserve du respect des règles anti sismiques, des prescriptions urbaines (respect de l'alignement) et sanitaires La troisième partie de l'aide permet l'approvisionnement des matériaux de finition.
	Planning et durée du projet	Mise en place à très court terme Démarrage des premiers accompagnements immédiats en parallèle de la mise en place du chantier école et de la plateforme de matériaux (achat au départ d'un stock de matériaux et composants aux entreprises formelles)
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, unité de coordination
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères Opérateur pressenti : le GRET
	Estimation des coûts	Subvention au ménage (versée principalement par le financement des matériaux

		via la plate forme et l'intervention encadrée des boss maçons) 1 000 0000 $ à court terme (soit 3 500 $/ maison pour reconstruction et 1 900 / 2 400 $ pour consolidation) + Accompagnement, ingénierie sociale et technique 900 000 $ US
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de ménages accompagnés dans des travaux de reconstruction ou de confortation (bâti classé rouge ou jaune)

Création d'une plateforme de fabrication de matériaux durables, qualification / formation des boss maçons et boss blocs

THÈME HABITAT		**FICHE 2**
Le projet	**Désignation**	**Développement d'une plateforme de fourniture et fabrication de matériaux de qualité pour la reconstruction.**
	Objectifs	Mettre fin à l'autoconstruction diffuse réalisée sans prise en compte des normes parasismiques avec des matériaux de mauvaise qualité Accompagner / qualifier les boss bloc actuellement fournisseurs de matériaux, leur proposer d'exercer leur métier dans le cadre d'une coopérative dotée de matériels de fabrication et de contrôle qualité permettant la fourniture de blocs ayant un niveau de qualité contrôlée et adaptée à la construction diffuse parasismique. Possible extension de l'activité de la plateforme pour la fabrication de pièces en béton moulé (faisant appel ou non au recyclage des débris)
	Résultats attendus	Amélioration, à l'échelle du quartier, de la sécurité des logements, qualification des métiers du bâtiment, développement économique.
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Action spécifique de l'équipe d'accompagnement du bureau de conseil auprès des boss blocs de Baillergeau. Recherche d'un lieu pour localiser la plateforme (surface suffisante pour comporter une aire de stockage /séchage des blocs ainsi que le stockage protégé des sables et graviers + une évolution possible vers une aire de fabrication de pièces en béton moulé) Equipement minimum de la plateforme : un malaxeur moderne, deux moules vibrants (une table vibrante à poste, une pondeuse mobile), une presse pour test ; éventuel équipement de base pour le travail du métal (fabrication des fermettes et charpente de toiture) Accompagnement à la création de la coopérative, formation, proposition d'un modèle économique. Certification contrôle de la qualité de fabrication Financement par l'échange des bons remis dans le cadre du bureau conseil.
	Planning et durée du projet	Mise en place à très court terme, évolution ultérieure vers un modèle pérenne
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, unité de coordination
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères Opérateur d'accompagnement pressenti le GRET
	Estimation des coûts	Investissement : équipement + terrain de la plateforme 40 000 $ Accompagnement formation 180 000 $ sur trois ans Financement « en continu » par l'achat des matériaux sous la forme de bons remis aux ménages bénéficiant d'un contrat d'accompagnement par le bureau conseil
	Indicateurs d'évaluation	Qualité de la production (à tester régulièrement au laboratoire du MTPC) % des matériaux utilisés pour la reconstruction de Baillergeau

Mise en place de prêts spécifiques et de micro crédits habitat pour accompagner la reconstruction

THÈME : HABITAT		**FICHE 3**
Le projet	**Désignation**	**Accompagnement de la reconstruction diffuse** : appui aux ménages par la mise en place de formules de crédit adaptées : microcrédit habitat destiné aux ménages, prêt immobilier collectif à des groupes d'habitants (coopérative, association) en vue de la réalisation d'opérations d'habitat groupé .
	Objectifs	Améliorer la solvabilité des ménages pour faciliter la reconstruction durable
	Résultats attendus	Mécanismes financiers pérénisables dans le domaine de l'habitat à coût modéré
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Mise en place d'un groupe de projet dédié avec les éventuels partenaires mobilisables : partenaires de la micro finance, opérateur du bureau conseil, banques, acteurs financiers pouvant être impliqués dans le montage d'un fonds de garantie expérimental Première expérimentation avec le groupe projet de microcrédit habitat pour les ménages accompagnés par le bureau de la reconstruction durable Mise en place d'un prêt expérimental « collectif » pour accompagner la première opération d'habitat groupé à Baillergeau (parcelle Kedo) réalisée à partir d'un collectif d'habitants (coopérative ou association) : le prêt pourra être bonifié par une partie de l'aide destinée au logement. Un fonds de garantie expérimental pourrait faciliter l'implication du secteur bancaire. Le remboursement de l'emprunt par le collectif sera gagé sur les redevances collectées au cours de la phase locative de l'opération de location accession.
	Planning et durée du projet	Immédiat : Mise en place du groupe projet : financement à très court terme Mise en place du dispositif de microcrédit, en relation avec le démarrage du bureau conseil. Deuxième année : Création du fonds de garantie expérimental Mise en place des prêts collectifs pour accompagner la première expérimentation d'habitat groupé coopératif
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, unité de coordination
	Principaux partenaires	Institution de micro finance, bailleurs de fonds (bonification de prêt dotation au fonds de garantie expérimental) Secteur bancaire Ministère des Finances Opérateur du bureau conseil
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de prêts distribués /Nombre de logements concernés Impact sur la solvabilisation des ménages

Réalisation d'une première opération pilote d'habitat groupé en site prioritaire du schéma d'aménagement

THÈME : HABITAT	**FICHE 4**
Désignation	**Opération-pilote d'habitat sur la parcelle Kedo ou une parcelle équivalente**.
Objectifs	Expérimenter plusieurs modes de réalisation reproductibles à plus grande échelle - auto construction / auto promotion avec fourniture d'un noyau de base comportant (lotissement groupé 60 à 80 maisons) - expérimentation d'une opération coopérative, hypothèse : 20 à 30 maisons Conforter la production de logements durables en proposant des modes de réalisation pouvant être reproduits à grande échelle.
Résultats attendus	Tester en grandeur réelle des mécanismes reproductibles à plus grande échelle.
Description **Programme**	Compte tenu du caractère pilote de la démarche, un groupe de projet spécifique pourra être constitué sous l'égide de l'unité de pilotage L'opérateur du bureau conseil est désigné comme opérateur d'accompagnement (mutualisation des compétences). Des moyens humains dédiés sont mis en place Etude de faisabilité foncière : l'opérateur désigné, le GRET, mandate un notaire et fait réaliser un plan d'arpentage Sur la base du plan d'arpentage, étude de plan masse et modèle architectural adapté confié à un maître d'œuvre par l'opérateur habitat désigné, chiffrage, étude technique, comparaison de scénarios (2 à 3 mois) Plusieurs scénarios fonciers envisageables : 1 - les propriétaires actuels sont intéressés à l'opération : après la délimitation des lots, ceux-ci font l'objet d'un bail avec les bénéficiaires finaux qui deviendront propriétaires des murs (les ménages concernés par l'opération d'auto construction et l'éventuelle coopérative). 2 - même scénario que 1 mais les propriétaires vendent les terrains aux bénéficiaires 3 - le terrain est revendu à l'opérateur ou à une filiale foncière de celui-ci, puis les terrains au final sont revendus sous forme de lots aux bénéficiaires. Une partie de l'aide / subvention pourra être versée à l'opérateur ou à sa filiale afin de faciliter par un coût réduit l'accessibilité économique de la revente foncière aux bénéficiaires finaux (logique de lotissement subventionné) Les scénarios 1 et 2 seront privilégiés (intéressement des propriétaires actuels, accompagnement du processus foncier par l'opérateur) :

Planning et durée du projet	Immédiatement : - Finalisation de l'étude de faisabilité foncière, éventuelle création de la filiale foncière de l'opérateur habitat, plan d'arpentage et mission de maîtrise d'œuvre. - Enquête sociale pour identifier les bénéficiaires Sous 6 mois 1- Pour la partie à réaliser en opération groupée accompagnée avec fourniture d'un noyau de départ : Construction des « noyaux de départ », incorporation de l'aide dans le coût de fabrication du noyau de départ selon plan Revente ou prise à bail des terrains aux bénéficiaires Encadrement (méthode identique à celle de la construction diffuse) des auto constructeurs par le bureau conseil 2- Pour l'expérimentation coopérative de location - accession qui pourrait prendre la forme de deux ou trois petits immeubles collectifs (regroupant 8 à 12 logements): Elaboration de la maquette financière et juridique de la coopérative Prise de contact avec le CNC, Conseil National du Crédit, validation juridique et institutionnelle Constitution du groupe de coopérateurs, achat des parts sociales (coûts symboliques) Constitution de la coopérative, proposition architecturale, étude technique réalisée par l'opérateur d'accompagnement etc. Deux scenarios selon avancement du projet de financement : - Scénario 1, l'opérateur habitat réalise les travaux et encadre l'éventuelle part d'auto construction puis cède le bâtiment à la coopérative après obtention du prêt. Le prêt est remboursé par la coopérative, l'opérateur accompagne la coopérative pendant au moins deux ans pour appuyer sa gestion, le recouvrement des redevances de la phase locative. - Deuxième scenario : la coopérative obtient son prêt et fait réaliser pour son compte les travaux par l'opérateur habitat. Appui identique au scénario 1 de l'opérateur dans les premières années de gestion de la coopérative. Au dénouement de l'opération (fin du prêt et de la période locative, les bénéficiaires deviennent propriétaires) l'immeuble sera géré selon les lois sur la copropriété. La coopérative pourra donc se transformer en syndic de gestion coopératif. Au cas où les études préalables financières ou juridiques du deuxième volet (opération coopérative) de l'opération feraient apparaître des difficultés inattendues, les immeubles seraient réalisés, soit pour une vente directe aux bénéficiaires (constitution d'une copropriété) soit donnés en gestion (hypothèse à explorer EPPLS)
Maîtrise d'ouvrage	Opérateur habitat missionné par l'unité de pilotage
Principaux partenaires	Bailleur de fonds / Unité de coordination
Indicateurs d'évaluation	Nombre de prêts distribué s/Nombre de logements concernés Impact sur la solvabilisation des ménages

Identification/mobilisation des opportunités foncières à court et à moyen termes sur les sites prioritaires pour des opérations d'habitat groupé

THÈME : HABITAT		**FICHE 5**
Le projet	**Désignation**	**Recherche de foncier potentiellement disponible pour réaliser des opérations groupées** Identification des conditions de faisabilité foncière, éventuelle acquisition des droits par une structure filiale de l'opérateur logement
	Objectifs	Dans les sites prioritaires « cœur de Baillergeau » et alentour de la rue Muguet, identification des fonciers potentiellement mobilisables en vue de la construction /reconstruction de 300 à 400 logements
	Résultats attendus	Anticipation foncière pour favoriser la réalisation d'opérations groupées en vue de la construction /reconstruction de 300 à 400 logements dans les sites prioritaires
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Action spécifique de l'équipe d'accompagnement du bureau de conseil. Réalisation d'études de faisabilité foncière (identification des propriétaires, mission confiée aux notaires, plan d'arpentage) Détermination du mode de réalisation souhaitable (accompagnement de la situation foncière, actuelle, intéressement des propriétaires, achat par un opérateur spécifique (organisme de promotion, coopérative), achat par une structure de portage foncier (opérateur habitat ou filiale) pour remembrement et lotissement ultérieur (opération d'auto construction accompagnée avec ou non fourniture d'un noyau de départ). Eventuel achat d'anticipation pour faciliter les futures opérations.
	Planning et durée du projet	Mise en place à très court terme
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, Unité de coordination
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères Opérateur d'accompagnement pressenti le GRET
	Estimation des coûts	Coût d'ingénierie et étude + Acquisition par anticipation 150 000 $ / an en moyenne
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de logements potentiel à produire sur fonciers identifiés

Résorption des logements présents dans les zones à très forts risques, relogement des ménages des ravines Georges /Campèche et Ti Sous

THÈME : HABITAT		FICHE 6
Le projet	**Désignation**	**Résorption des logements situés en fonds des ravines après étude hydraulique et après la mise en place des passerelles symbolisant la limite de la zone constructible** Action coordonnée pour le relogement avec fiches 4 et 7
	Objectifs	Déplacer l'habitat insécure situé en fond de ravines
	Résultats attendus	Relogement et respect de la zone *non aedificandi*
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Eventuelle prise de DUP pour faciliter les négociations amiables Enquête parcellaire Enquête sociale Privilégier la négociation amiable mais exécution de l'expropriation sous DUP et contraintes si nécessaire Accompagnement social / relogement . Dédommagement sous la forme d'une fourniture de logement « en nature » Travaux d'aménagement / verdissement etc. de fonds de ravine
	Planning et durée du projet	Mission d'opérateur à prévoir dès la 2° année Réalisation à moyen terme
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, UCLBP
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères Opérateur d'accompagnement pressenti : le GRET
	Estimation des coûts	Coût d'ingénierie et étude + Financement de logement dans les opérations groupées par anticipation 200 000 $ / an en moyenne à partir de la 2° année
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de relogements et respect de la zone *non aedificandi*

Ingéniérie d'accompagnement pour la réalisation d'opérations groupées dans les sites prioritaires

THÈME : HABITAT		FICHE 7
Le projet	**Désignation**	**Accompagnement de la réalisation de 300 à 400 logements en habitat groupé sur les sites prioritaires, suite aux actions foncières réalisées au titre de la fiche 5**
	Objectifs	Créer de nouvelles conditions de logement à l'échelle de l'ensemble du quartier
	Résultats attendus	Transformation qualitative du marché local de l'habitat
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Combinaison des divers modes de réalisation identifiés et testés dans le cadre des opérations pilotes - autoconstruction accompagnée avec fourniture d'un noyau de départ - coopérative ou association d'habitants - maîtrise d'ouvrage par promotion immobilière de logements collectifs en copropriété - intervention d'opérateurs spécifiques (Unité de coordination de la reconstruction, opérateur mandaté par bailleurs de fonds, opérateur type EPPLS)
	Planning et durée du projet	Premières études de faisabilité le plus tôt possible Action à coordonner avec résultat action fiche foncière fiche 3 Réalisation à moyen terme
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, UCLBP
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères Opérateur d'accompagnement pressenti idem que bureau conseil le GRET
	Estimation des coûts	Hors VRD / réseaux / aménagement urbain remembrement foncier Coût d'ingénierie et étude + cout d'accompagnement 1 500 $ logement 3 500 $ d'aide par logement Soit 1 750 000 $ pour 350 logements
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de logements

4. PROMOTION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Ce chapitre regroupe, comme indiqué dans l'introduction, l'ensemble des prescriptions du schéma d'aménagement concernant les activités et les services, éléments inséparables d'un aménagement urbain qui se veut favorable aux habitants des lieux.

Sont successivement abordés :

- Les activités économiques,
- L'éducation et la formation,
- La santé,
- Les équipements sociaux et culturels,
- La sécurité.

4.1. DES ACTIVITES ECONOMIQUES DEVELOPPANT LES SAVOIR FAIRE ET L'EMPLOI

La stratégie du développement économique du schéma d'aménagement de Baillergeau rencontre les préoccupations de l'Etat haïtien pour envisager une sortie de la pauvreté à travers la création d'emplois pérennes et de PME en capacité de répondre à la demande de services des citoyens. Cette stratégie se veut en rupture avec les politiques de création d'emplois ponctuels « *cash for work* » en vigueur depuis près de vingt ans en Haïti, amplifiées après le séisme du 12 janvier, promues par des institutions (privées et publiques) nationales et internationales.

A Baillergeau, les activités de *« cash for work* » sont critiquées par les acteurs du secteur du BTP, au motif qu'elles ont contribué à renchérir le coût de la main d'œuvre peu ou non qualifiée employée sur les chantiers. Les opérations d'habitat, la construction des bâtiments sont des activités à haute intensité de main d'œuvre. Le temps qu'il faudra pour parvenir à construire un parc de logements conformes aux normes et techniques et satisfaisant la demande sociale peut être estimé entre cinq et dix ans. Dans ces conditions, le renforcement et la structuration des opérateurs du BTP sont des choix prioritaires en termes de développement économique.

Mais pour que ce marché représente des opportunités de développement économique, il importe de pouvoir organiser et structurer le secteur en entendant promouvoir deux aspects : l'accès aux droits sociaux et économiques d'une part et l'appui à la création de PME du BTP, d'autre part.

L'accès aux droits sociaux et économiques: l'économie haïtienne est fortement marquée par l'informel et les unités de production de petite et moyenne importance ne peuvent avoir accès à la commande publique parce qu'elles ne respectent pas les obligations sociales et fiscales. Pour cela, un des premiers outils proposés dans le schéma d'aménagement est la création d'une Maison de l'Entreprise à Martissant. Il est entendu que les acteurs économiques résidant à Baillergeau pourront bénéficier des services proposés : formation à la gestion de l'entreprise, à la conquête des marchés (marketing), appui à la gestion de l'entreprise, notamment à l'établissement d'un bilan comptable conforme aux normes et permettant l'accès aux services bancaires et à une justice fiscale (imposition sur la base d'un revenu réel et non sur une base forfaitaire).

L'appui à la création de PME du BTP : jusqu'à présent, dans un secteur où prédominent l'économie informelle, les unités de production n'ont peu ou pas de visibilité des marchés existants. Cette absence de visibilité handicape les entrepreneurs souhaitant régulariser la situation de leur activité professionnelle et économique pour intégrer l'économie formelle. Deux actions distinctes mais complémentaires pourront être promues dans le cadre du schéma d'aménagement :

- La réalisation d'une plateforme aménagée et dotée de services (stockage, électricité, gestion et organisation du site...) exclusivement dédiée à la production et à la préfabrication d'éléments de construction pour les bâtiments et logements à (re)construire. Il s'agit d'accompagner l'artisan à devenir entrepreneur et de sortir d'une logique de création d'emplois ponctuels (*cash for work*) pour pérenniser les entreprises et les emplois.
- L'appui à la structuration de la coopérative de « boss maçons » initiée par le GRET pour qu'elle puisse être un lieu d'échanges et d'information sur les marchés existants ou à venir.

Baillergeau n'est doté d'aucun équipement marchand, à l'exception des boutiques de la rue Muguet et dans les corridors... Quelques échoppes artisanales existent également, mais elles se confondent généralement avec les logements. Au carrefour Croix Desprez, un marché de rue existe au niveau de la station de TAP TAP. La possibilité d'implanter un marché administré à Baillergeau-même n'a pas été retenue, d'autant que les participants aux groupes de travail et aux entretiens et parcours n'en ont pas exprimé la nécessité. Néanmoins, la reconstruction des maisons doit être aussi l'occasion de permettre le désenclavement du quartier, y compris du point de vue économique. Ce désenclavement passe par l'amélioration de l'attractivité commerciale. La construction d'habitations ayant un rez-de-chaussée permettant l'exercice d'une activité commerciale ou artisanale le long des principales artères du quartier ou autour des placettes qui seront aménagées contribuera à donner une vie au quartier et à améliorer son attractivité (Carte p. 66).

4.2. VERS UN RENOUVEAU DE L'EDUCATION A BAILLERGEAU

Les démolitions dues au séisme ont gravement affecté l'armature scolaire de Baillergeau. Pour autant, le schéma d'aménagement ne s'oriente pas vers la reconstruction à l'identique, qui n'apporterait pas d'amélioration durable à la situation.

Le choix s'est porté sur une solution intermédiaire entre des propositions de reconstruction systématique des écoles et l'attente d'une amélioration globale des moyens de la politique nationale d'éducation. L'insistance est mise sur la qualité et le renouvellement de la pédagogie, avec également certaines constructions ou reconstructions et des ouvertures vers l'accès à la formation professionnelle.

Le volet qualitatif est lié à l'orientation du schéma d'aménagement de Martissant, où la perspective est donnée de la création d'une EFACAP (Ecole Fondamentale d'Application – Centre d'Appui Pédagogique) à l'horizon 2014-2015. Dans la mesure où l'EFACAP rayonne sur un réseau d'une vingtaine d'écoles, des établissements de Baillergeau devront en bénéficier à moyen terme. Ce volet ne donne donc pas lieu dans l'immédiat à des actions particulières, sinon de préparer la mise en réseau par des contacts à établir entre enseignants et responsables d'établissements scolaires de Martissant et de Baillergeau.

Les autres volets font l'objet de propositions résumées dans les fiches ci-après.

Fiche 1 : Reconstruction de l'école IMNJ

Fiche 2 : Ouverture d'une école maternelle communale

Fiche 3 : Etude-action sur la formation professionnelle

Reconstruction de l'école IMNJ

L'institution Mixte Nouvelle Jérusalem a la réputation d'une école de qualité. Elle offre un cursus complet du Fondamental au lycée et comporte également un département de formation professionnelle.

Démolie par le séisme, elle a néanmoins poursuivi son enseignement, sous la direction du Pasteur Lesly Jean Pierre, dans divers locaux provisoires (tentes, hangar servant en même temps de lieu de culte, *shelters*).

Demande a été faite au MENFP par la Direction de l'Institution de pouvoir bénéficier d'une prise en charge de la reconstruction. Si le Ministère s'occupe en priorité de la reconstruction des écoles publiques, certains établissements privés peuvent prétendre à cette prise en charge, à condition de satisfaire à certains critères. L'élaboration du schéma d'aménagement a été l'occasion de solliciter une mission de la Direction du Génie scolaire, auprès de la Direction Départementale de l'Ouest du MENFP. La mission a été effectuée le 29 novembre 2011 et le rapport de mission qui nous a été transmis est le suivant :

« *Il s'agit d'une reconstruction et dans la perspective d'établir un dossier complet, la mission avait demandé au directeur de l'établissement d'acheminer à la DGS le plan d'arpentage et les titres de propriété du terrain.*

Trois jours plus tard le plan d'arpentage a été remis à la DGS, en regardant les dimensions du terrain 32 m de long sur 12 m de large soit 288 m². Il est donc évident que la surface disponible pour la reconstruction de l'école est nettement insuffisante par rapport aux normes établies par le MENFP. Toutefois la mission se propose de rencontrer le directeur de l'Institut Nouvelle Jérusalem en vue de trouver un terrain plus approprié. »

THEME EDUCATION FORMATION		FICHE 1
Le projet	**Désignation**	**Reconstruction de l'école Nouvelle Jérusalem**
	Objectifs	Permettre à un établissement qui a enregistré de bons résultats de reprendre son enseignement dans des conditions améliorées
	Résultats attendus	Réouverture de l'école IMNJ dans un lieu différent à la rentrée 2013-2014
Gestion du projet	**Description** **Programme**	Etude foncière et technique en vue de la construction de l'école. Construction d'une école de 15 classes de 25 élèves. 600 m² de salles de classe (40 m² unitaire) et 1 300 m² bâtis au total plus 1 500 m² de terrains de sport et de récréation
	Planning et durée du projet	2012 : recherche de foncier disponible à acquérir par la direction de l'école en vue de satisfaire aux normes du MENFP permettant de solliciter l'appui du Ministère pour la reconstruction ; acquisition foncière ; études préalables et lancement de la construction 2013 : construction de l'école Rentrée 2013-2014 : installation dans les nouveaux locaux
	Maîtrise d'ouvrage	MENFP
	Principaux partenaires	MTPTCE
	Estimation coûts	1,005,000.00 USD couvrant les études préalables, la construction et les aménagements extérieurs
	Sources de financement	MENFP Fondation de France ou autre bailleur privé
	Indicateurs d'évaluation	Maintien ou augmentation des effectifs Inscription d'élèves venus d'autres quartiers Maintien ou amélioration des résultats scolaires

Ouverture d'une école maternelle communale

La scolarisation dès l'âge de 4 ans est un objectif de la politique scolaire, mais le nombre d'établissements préscolaires publics reste faible. La mairie de Port-au-Prince a créé trois écoles communales maternelles.

Le schéma d'aménagement, à l'appui d'une forte demande des résidants exprimée dans les groupes de travail, se positionne pour solliciter de la mairie l'ouverture d'une nouvelle école maternelle communale à Baillergeau.

L'orientation en matière d'éducation repose sur la possibilité d'une socialisation éducative dès le plus jeune âge. En ce sens, l'école maternelle accueillera des enfants qui seront ensuite bénéficiaires de l'amélioration de la qualité de l'enseignement et du renouvellement de la pédagogie dans des écoles existantes ou à construire ultérieurement et à mettre en réseau avec l'EFACAP de Martissant.

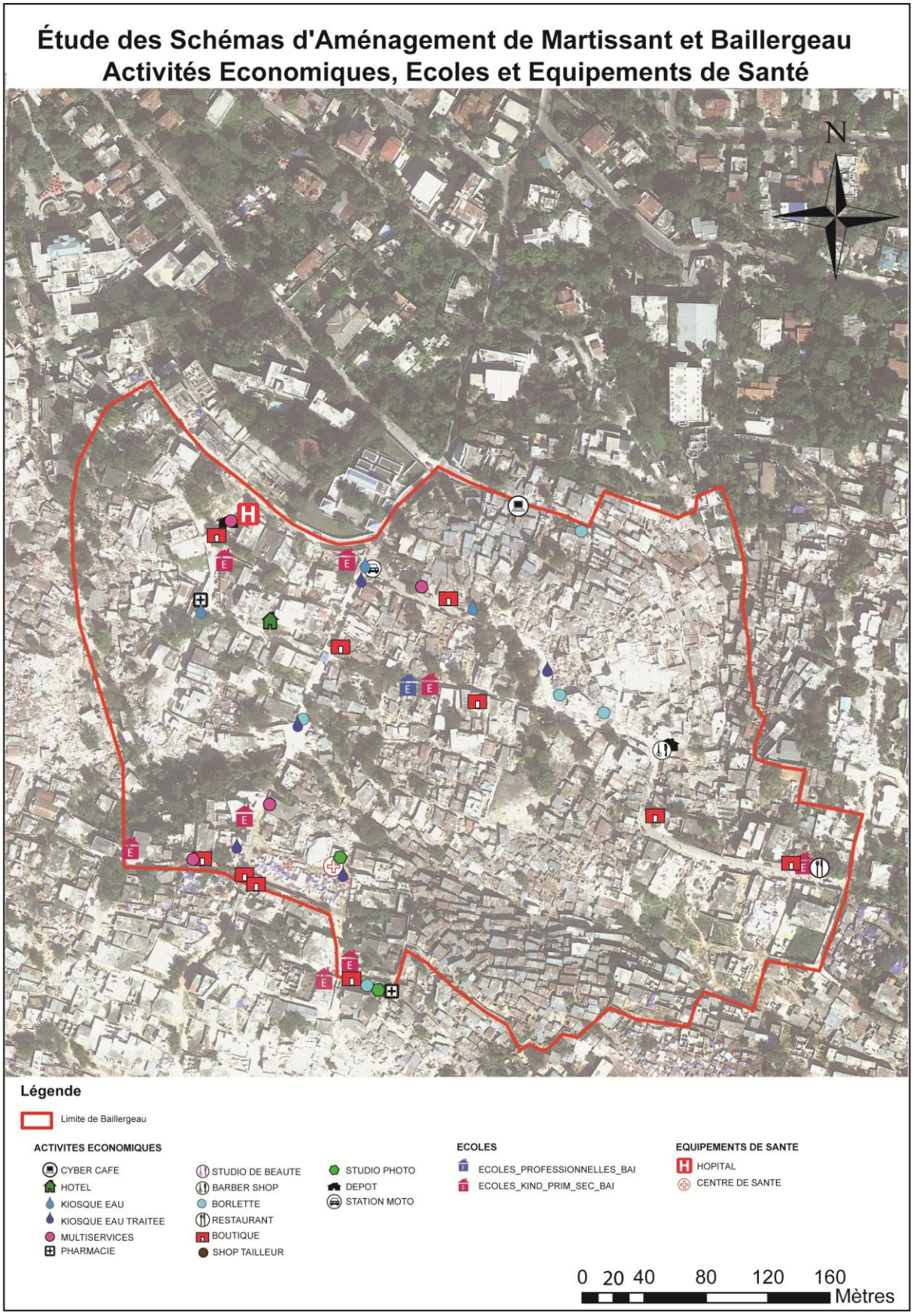
<table>
<tr><th colspan="3">THEME EDUCATION FORMATION FICHE 2</th></tr>
<tr><td rowspan="3">Le projet</td><td>Désignation</td><td>Création d'un équipement préscolaire communal</td></tr>
<tr><td>Objectifs</td><td>Doter Baillergeau d'un établissement préscolaire public</td></tr>
<tr><td>Résultats attendus</td><td>Socialisation éducative des tout jeunes enfants</td></tr>
<tr><td rowspan="5">Gestion du projet</td><td>Description Programme</td><td>Construction d'une école maternelle communale de trois salles de classe de 25 enfants chacune, avec cantine, aires de jeux et de loisirs.
Superficies du bâti selon les normes du MENFP
<table><tr><td>3salles de classe de 44 m²</td><td>132</td></tr><tr><td>Galerie</td><td>38</td></tr><tr><td>Salle d'éveil (bibliothèque, ludothèque)</td><td>40</td></tr><tr><td>Salle de repos</td><td>40</td></tr><tr><td>Bureaux</td><td>30</td></tr><tr><td>Locaux techniques</td><td>40</td></tr><tr><td>Réfectoire</td><td>40</td></tr><tr><td>Total</td><td>580 m²</td></tr></table>Et 200 m² d'espaces extérieurs
Localisation : à l'emplacement de l'ancienne école IMNJ reconstruite ailleurs</td></tr>
<tr><td>Planning et durée</td><td>2012-2013 : acquisition du terrain
2013 : construction de l'école
Rentrée 2013-2014 : ouverture de l'établissement</td></tr>
<tr><td>Maîtrise d'ouvrage</td><td>Mairie de Port-au-Prince
MENFP, MTPTCE</td></tr>
<tr><td>Partenaires</td><td>Coopérations engagées par la Ville de Port-au-Prince</td></tr>
<tr><td>Estimation coûts</td><td>155,000.00 USD</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>Source de financement</td><td>AFD, U.E.</td></tr>
<tr><td>Indicateurs d'évaluation</td><td>Taux de remplissage de l'école,
Aptitude des enfants à s'exprimer,
2 ans plus tard : vérification de leur bonne intégration en fondamental 1er degré</td></tr>
</table>

Etude –action sur la formation professionnelle

La demande de formation professionnelle est forte mais mal renseignée. Il serait alors opportun de faire faire une étude –action destinée à clarifier la situation et à structurer l'orientation des candidats en fonction de leur niveau, de leurs compétences et des débouchés possibles.

Le terme d'étude-action signifie que le processus ne se borne pas à une étude mais comporte une partie pratique devant faciliter l'accès à la formation professionnelle.

THEME EDUCATION FORMATION FICHE 3		
Le projet	**Désignation**	**Réalisation d'une étude –action dans le domaine de la formation professionnelle**
	Objectifs	Améliorer l'accès des jeunes de Baillergeau à la formation professionnelle
	Résultats attendus	Inscriptions dans des centres de formation professionnelle
Gestion du projet	**Description** **Programme**	L'étude comporte : (1) un recensement des niveaux de formation de base des candidats à la formation professionnelle, (2) une enquête sur les centres de formation offrant un cursus dans les filières souhaitées, notamment le centre polyvalent de formation professionnelle de Carrefour, (3) une recherche de financements permettant d'accorder des bourses sous condition de niveau et de fréquentation continue à des jeunes du quartier pour suivre ces formations, (4) la mise en place d'un système actualisé d'information dans le quartier sur les filières de formation actives et accessibles La formation des filles doit faire l'objet d'une attention particulière. La population cible de l'enquête doit tenir compte du décalage de deux ans entre l'étude et l'entrée en formation
	Planning et durée	2012 : définition des termes de référence de l'étude et recherche de financement, lancement d'une consultation auprès d'équipes spécialisées 2013: conduite de l'étude et présentation des résultats Rentrée 2013-2014 : inscriptions à des filières de formation
	Maîtrise d'ouvrage	INFP
	Principaux partenaires	Université
	Estimation coûts	De 60 à 80 000 USD
	Source de financement	BID Association des Régions de France
	Indicateurs d'évaluation	Taux de candidats recensés par rapport aux classes d'âge concernées dans la population de Baillergeau Taux de candidats et de candidates effectivement inscrits en formation professionnelle Pérennité du système d'information mis en place à l'occasion de l'étude


Étude des Schémas d'Aménagement de Martissant et Baillergeau
Activités Economiques, Ecoles et Equipements de Santé
N
Légende
Limite de Baillergeau
ACTIVITES ECONOMIQUES
CYBER CAFE
HOTEL
KIOSQUE EAU
KIOSQUE EAU TRAITEE
MULTISERVICES
PHARMACIE
STUDIO DE BEAUTE
BARBER SHOP
BORLETTE
RESTAURANT
BOUTIQUE
SHOP TAILLEUR
STUDIO PHOTO
DEPOT
STATION MOTO
ECOLES
ECOLES_PROFESSIONNELLES_BAI
ECOLES_KIND_PRIM_SEC_BAI
EQUIPEMENTS DE SANTE
HOPITAL
CENTRE DE SANTE
0 20 40 80 120 160
Mètres

4.3. SANTE COMMUNAUTAIRE AVANT TOUT

L'amélioration de l'état de santé est un impératif du développement social dont le schéma d'aménagement ouvre la possibilité. Elle repose certes sur un meilleur accès aux soins mais elle est aussi largement dépendante des capacités de la communauté à valoriser les travaux destinés à l'amélioration de la voirie et des réseaux. Il s'agit là du respect d'un environnement assaini par des voies carrossables bordées de trottoirs et de caniveaux ainsi que par des ravines drainées dans lesquelles il ne sera plus de mise de jeter des déchets. Ainsi la mobilisation communautaire renforcera l'effet des travaux sur la santé des habitants.

A l'exception des 2 cliniques mentionnées sur la carte de la page précédente, Baillergeau est dépourvu d'équipements de santé. Cependant, sa taille n'est pas vraiment appropriée à l'implantation d'un centre de santé, si on le compare avec d'autres quartiers bien plus étendus et qui en manquent aussi. Là encore, l'initiative communautaire a un rôle à jouer. D'ores et déjà, les réunions du groupe de travail sur le thème de la santé ont révélé qu'un bon nombre de professionnels de santé habitent Baillergeau et s'efforcent, bénévolement, de pallier l'absence de lieux de soins de première urgence. Un premier échange a eu lieu entre les participants à ce groupe de travail et un représentant du RESAM, le réseau des secouristes actifs de Martissant, qui pourrait augurer de futures actions.

Aussi puissante que puisse être la participation communautaire à l'amélioration de l'état de santé, cela ne saurait exonérer la politique de santé publique d'une meilleure prise en charge de la santé des résidants de Baillergeau. Il sera donc question d'un appui technique et financier aux différents dispositifs et actions proposés. Ceux-ci sont présentés sur les fiches ci-après.

Fiche 1 : Etude sur l'accès aux soins

Fiche 2 : Prise en charge communautaire de la prévention

Fiche 3 : Ouverture d'une permanence-santé

Fiche 4 : Création d'un centre de santé à Baillergeau

Etude de fréquentation des équipements de santé des résidants de Baillergeau

THÈME SANTE		FICHE 1
Le projet	**Désignation**	**Etude sur l'accès aux soins des résidants de Baillergeau**
	Objectifs	Connaître la localisation des équipements de santé publics et privés dans lesquels se rendent les personnes habitant Baillergeau, les motifs et moyens de s'y rendre, le niveau de satisfaction et de difficulté
	Résultats attendus	Un diagnostic permettant une programmation de services de santé adaptés
Gestion du projet	**Description Programme**	Etude à commander par le MSPP sur un échantillon représentatif de la population de Baillergeau des points de vue sociodémographique, économique et des lieux de résidence (proportionnalité à respecter avec le peuplement des huit blocs)
	Planning et durée	2012 : sollicitation du MSPP par FOKAL et le GRET et recherche de financement 2013 : appui du GRET à la rédaction des termes de référence de l'étude et lancement de l'appel d'offres auprès d'équipes spécialisées 2013-2014 : réalisation de l'étude et présentation de ses résultats à la communauté pour échange avec le ministère sur une programmation de services de santé
	Maîtrise d'ouvrage	MSPP
	Principaux partenaires	FOKAL et GRET ONG du domaine de la santé
	Estimation coûts	100 000 USD environ
	Source de financement	Croix Rouge US ou française, PU-AMI
	Indicateurs d'évaluation	Décisions prises sur la base de l'étude

Prévention santé

THÈME SANTE		FICHE 2
Le projet	**Désignation**	**Ensemble d'actions convergeant vers un renforcement de la prise en charge communautaire de la prévention**
	Objectifs	Appuyer la mobilisation communautaire pour une meilleure protection vis-à-vis du manque d'hygiène, des maladies et des conduites à risque
	Résultats attendus	Amélioration de l'état de santé et de la prise de conscience du rôle de chacun dans la prévention
Gestion du projet	**Description Programme**	Formation de matrones pour améliorer la sécurité des accouchements à domicile lorsque la maternité ne peut être atteinte Appui à une organisation de femmes dans l'encadrement des jeunes et l'organisation de sensibilisation et de formation sur les conduites à risques et comment s'en prémunir Formation de secouristes
	Planning et durée	Permanent dès 2012
	Maîtrise d'ouvrage	GRET
	Principaux partenaires	BSC Organisations de base de Baillergeau RESAM
	Estimation coûts	
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Diminution et disparition des dépôts sauvages d'ordures Régression des maladies transmissibles par vecteurs Auto-organisation des secouristes

Ouverture d'une permanence – santé

THÈME SANTE		FICHE 3
Le projet	**Désignation**	**Création d'une permanence santé dans la Maison Pour Tous**
	Objectifs	Intégrer le thème de la santé dans l'équipement communautaire Mobiliser les professionnels de la santé de Baillergeau
	Résultats attendus	Un point fixe où tout un chacun peut trouver des informations, des conseils, une orientation vers des établissements de santé, des premiers soins et un appel d'ambulance
Gestion du projet	**Description Programme**	Réunion des professionnels de santé du quartier avec le GRET afin de déterminer le mode d'organisation de la permanence, le degré d'implication des uns et des autres, le caractère de l'activité bénévole ou salariée (ou un mix des deux), les responsabilités de gestion et de maintenance, la déontologie…
	Planning et durée	2014-2015 : préparation et entraînement à la pratique et à l'organisation de la permanence. Validation par le BSC 2016 : installation de la permanence dans la Maison pour Tous dès lors que celle-ci sera ouverte
	Maîtrise d'ouvrage	GRET
	Principaux partenaires	BSC
	Estimation coûts	
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Fréquentation de la permanence santé : âges, lieux de résidence, motifs de visite Réponses aux attentes de la population Relais effectif vers les équipements de santé

Centre de santé de Baillergeau

THÈME : SANTE		**Fiche 4**
Le projet	**Désignation**	**Ouverture d'un centre de santé sans lit à Karyann, sur un terrain appartenant au comité d'eau de Baillergeau**
	Objectifs	Doter Baillergeau dans les années 2020 d'un centre de santé
	Résultats attendus	Consultations et soins à proximité de l'habitat
Gestion du projet	**Description Programme**	Suivi des grossesses Soins sur place, vaccinations Possibilités de faire pratiquer des analyses Suivi nutritionnel Programmes spéciaux (selon les épidémies et prévalences du moment)
	Planning et durée	Contacts à établir avec le MSPP afin de faire inscrire le centre de santé dans la programmation du ministère dans la décennie 2020
	Maîtrise d'ouvrage	MSPP
	Principaux partenaires	GRET Comité d'eau et autres organisations de base de Baillergeau
	Estimation coûts	300 000 USD valeur 2012 pour la construction et l'équipement
	Source de financement	MSPP
	Indicateurs d'évaluation	Présence effective du personnel dans le centre de santé Organisation permettant la prise en charge des patients Qualité de la maintenance

4.4. DES EQUIPEMENTS SOCIAUX, SPORTIFS ET CULTURELS POUR UNE DYNAMIQUE SOCIALE PLUS AFFIRMEE

Baillergeau compte peu d'équipements publics. Or, avec la voirie, les équipements sont ce qui structure un quartier du point de vue de la vie sociale. Pour autant, planifier des équipements est une gageure, non pas tant pour leur construction que pour leur maintenance et leur fonctionnement dans la durée. Aussi, les propositions du schéma d'aménagement sont-elles modestes et progressives en matière d'équipements sociaux et culturels, comme elles le sont en matière de santé.

Les équipements sportifs pourront être développés en réhabilitant ceux qui existent déjà et en en créant de nouveaux dans les opérations d'habitat groupé inscrites au schéma d'aménagement.

La présence de services administratifs est souhaitable, mais dans une perspective d'avenir, elle gagnerait à être considérée en lien avec les schémas d'aménagement en cours d'étude dans les différents quartiers de Carrefour Feuilles.

La Maison pour Tous, Kay pou tout moun, sera l'équipement collectif majeur de Baillergeau. Il est à l'étude au GRET.

4.5. LA SECURITE

Baillergeau a la réputation d'un quartier préservé de l'insécurité. De fait, la sécurité a fortement reposé sur la cohésion sociale fondée sur une tradition de mobilisation communautaire. Cette tradition a été un peu ébranlée par les installations massives des deux dernières décennies et davantage encore par l'évolution de la situation depuis le 12 janvier 2010. De nombreuses ONG internationales sont alors intervenues au nom de l'urgence et de l'aide humanitaire et ont agi sans coordination : certaines ont fait déblayer des débris par des habitants embauchés ponctuellement dans le système déstabilisateur du *cash for work* ; d'autres ou les mêmes ont planté des abris, les *shelters*, donnés pour provisoires mais néanmoins posés parfois sur des dalles de béton et susceptibles de se pérenniser, faute de politique nationale du logement et du fait de la faiblesse des revenus des ménages. Tout cela a quelque peu brouillé l'image d'un quartier cohérent et sûr, d'où l'insistance des notables et des citoyens actifs sur la nécessité d'une large information, d'une mise en commun des idées et d'une synergie de différents groupes dans la démarche d'aménagement. C'est sur cette base que peut être pensée la sécurité pour tous à Baillergeau.

La circulation routière est un sujet d'inquiétude pour certains qui soulignent le danger pour les piétons d'être renversés par des motos et des véhicules. Les enfants sont particulièrement vulnérables sur leurs trajets entre l'école et la maison, non seulement à cause du trafic routier non régulé mais du fait de l'état des voies où trous et pierres sont causes de chutes et où la poussière, ou la boue en temps de pluie, rendent leurs déplacements difficiles et salissants.

Pour accroître la sécurité, les prescriptions du schéma d'aménagement sont les mêmes pour tous les quartiers. Elles reposent sur :

- Un nouveau maillage viaire à réaliser progressivement, ménageant des trottoirs
- Un contrôle de la non-occupation des trottoirs par des installations temporaires ou permanentes
- De l'éclairage public le long des voies carrossables et des corridors
- Des ralentisseurs une fois que les voies seront améliorées.

La lutte contre l'insécurité pour les femmes et les filles

La question particulière de l'insécurité et de la sécurité pour les femmes et les filles dans l'espace public est à prendre en compte à l'occasion du schéma d'aménagement. Des agressions, voire des viols, se produisent et les femmes connaissent des lieux particulièrement propices à ces attaques.

Les associations de femmes de Baillergeau, généralement actives au plan de l'hygiène, de l'éducation et de la sécurité pour leurs enfants, pourraient également être appuyées dans des démarches visant à neutraliser les lieux dangereux.

Dans certains pays, des actions sont menées en ce sens par des groupes de femmes, sous la forme de marches exploratoires qui servent à recenser collectivement des lieux problématiques et à identifier des mesures à prendre pour les sécuriser. Ces mesures peuvent concerner les aménagements de voirie, l'architecture des bâtiments, leur mode d'insertion dans l'espace, la signalétique… la méthode est guidée par six principes :

- la signalisation afin de faciliter le repérage et l'orientation
- la visibilité par l'éclairage, le champ de vision et l'absence de cachette
- l'achalandage
- le secours formel obtenu rapidement
- des aménagements urbains accueillants, bien entretenus et adaptés aux besoins des femmes
- la participation de la communauté.

Ces principes peuvent trouver des applications variées selon les contextes. En Amérique du Sud, les villes du Salvador et du Guatemala sont pilotes en la matière ; leur expérience pourrait être exposée à des groupes de femmes de Baillergeau par les organisations de femmes haïtiennes informées de ces démarches. Des formations et des échanges pourraient conforter ce type de mobilisation.

ONU Femmes a annoncé la reprise des marches exploratoires en Haïti, ce qui vient à point nommé en relation avec l'implication du schéma d'aménagement sur cette question.

Mobilisation des femmes pour une ville plus sûre.

THEME : PRISE EN COMPTE DU GENRE DANS LA SECURITE		
Le projet	**Désignation**	**Dispositif visant à améliorer la sécurité pour les femmes dans l'espace public**
	Objectifs	Diminuer l'insécurité particulière dont souffrent les femmes et aller vers une ville plus sûre pour tous
	Résultats attendus	Une signalétique Une prise de conscience
Gestion du projet	**Description Programme**	Réunir les organisations de femmes de Baillergeau afin de décider collectivement de démarches à entreprendre pour assurer une meilleure sécurité. Les modalités peuvent se rattacher aux marches des femmes décrites plus haut ou se placer sur le registre du débat à proposer par exemple aux associations de femmes du quartier ou encore consister en une campagne pour le bon placement de lampadaires, des interventions dans les établissements scolaires.....
	Planning et durée	Durée indéterminée à partir d'une première initiative à prendre aussitôt que possible
	Maîtrise d'ouvrage	Un réseau d'associations de femmes de Baillergeau
	Principaux partenaires	Des associations de femmes en relation avec des organisations d'autres pays ayant expérimenté ce type de démarche
	Estimation coûts	Négligeable pour ce qui est de la mobilisation. Des coûts d'équipements ou de signalétique seront imputés sur les opérations d'aménagement et de construction.
	Source de financement	Réseaux femmes Coopérations internationales Ville de Port-au-Prince Ministère de la condition féminine
	Indicateurs d'évaluation	Prise de conscience dans la population des dangers encourus par les femmes dans l'espace public Actes de solidarité à l'encontre des violences faites aux femmes dans l'espace public

5. POUR LA MISE EN ŒUVRE INSTITUTIONNELLE DES SCHEMAS D'AMENAGEMENT

FICHE N°1 : STATUT ET INSERTION INSTITUTIONNELLE DU SCHEMA.

Position du problème

L'environnement institutionnel actuel

La nécessité de trouver le bon mode d'insertion institutionnelle des schémas d'aménagement de M. et de B. nous a conduits à passer en revue les textes haïtiens relatifs aux documents ou instruments d'aménagement et d'urbanisme.

De nombreuses normes sont émises, sur la taille des parcelles ou l'interdiction d'édifier des constructions qui nuiraient à l'écoulement des eaux dans les ravines : ce sont des normes à opposer aux demandeurs d'autorisation de construire ou de lotir ou des normes constituant une sorte de règlement national d'urbanisme à opposer aux usagers du sol, sans rapport direct avec notre propos.

Pour l'essentiel, en matière de documents d'aménagement et d'urbanisme, le document constamment cité est le projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension issu de la loi française dite loi Cornudet du 14 mars 1919 adoptée par transposition par Haïti en 1937 puis reconduit en 1963 aux mêmes numéros d'article (art 66 à 68), en 1937 comme en 1963.

Quant au « plan général d'alignement et de nivellement des terrains sinistrés » (art 68) par un tremblement de terre, il semble qu'il y ait eu un glissement de sens : du plan de voirie du XIXe siècle qui portait ce nom et ne s'appliquait qu'à la voirie, vers un plan topographique planimétrique et altimétrique donnant les niveaux du sol à partir desquels reconstruire (à moins qu'il ne s'agisse d'un plan–masse déterminant les volumes à reconstruire).

On a beaucoup de difficulté à identifier le droit effectivement en vigueur (en raison de la superposition des textes) et les manières pratiques de faire professionnelles, lesquelles ne semblent avoir laissé aucune trace. On ne sait même pas comment les faire approuver, sauf la pétition de principe du décret-loi de 2005 sur les collectivités locales qui donne (pour le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension) cette compétence à l'Assemblée municipale sur présentation du Conseil municipal qui est chargé de préparer le document (art 36 et 64). Ces dispositions plus que lapidaires sont inapplicables en raison de la non-existence des Assemblées Municipales.

Signalons au passage une énigmatique compétence de cette assemblée qui l'habilite à « sanctionner et ratifier le plan de réforme foncière déterminant les zones résidentielles, agricoles et commerciales » (article 37 alinéa 11). Ce plan de réforme foncière n'est répertorié nulle part, dans aucun texte sur l'aménagement foncier ni l'urbanisme. Il n'a d'existence que textuelle dans ce seul alinéa relatif aux compétences des communes.

Constat

L'environnement institutionnel ne fait pas bon accueil à la planification stratégique et ne semble pas d'ailleurs attacher beaucoup d'importance, en général, à la planification. Cette situation juridique fait contraste avec la pratique technique et administrative qui a lancé durant ces dernières années plusieurs études de schémas pour des aires urbaines, des villes et des quartiers.

La nécessité de la reconstruction et son urgence rendent le contraste entre plus patent et invitent à trouver une solution sans tarder

Ce que sont les schémas

Ce qu'est un schéma en général: un nouvel instrument de planification urbaine et territoriale qui définit une stratégie de développement urbain et territorial ; décrit les actes, actions et opérations prescrits dans une perspective stratégique et opérationnelle ; la cohérence est la principal vertu du schéma ; sa vision est nécessairement schématique ; il n'est question ici que des schémas organisant des territoires (la même technique du schéma est appliquée à d'autres domaines, en particulier à l'ingénierie).

Ce que sont les schémas d'aménagement de M. et de B., spécifiquement. Ils sont des instruments d'aménagement de coordination et cohérence des actions et opérations d'aménagement, s'appliquant à des quartiers défavorisés et endommagés par le séisme : l'aménagement curatif à pratiquer vise à développer des perspectives de développement, et à définir des actions de restructuration et de réhabilitation de quartiers mal-aménagés ou défectueux, d'une part, et endommagés par le séisme, d'autre part.

La question : quel statut donner aux schémas d'aménagement en général et à ces schémas d'aménagement de quartiers en particulier ?

Solutions à écarter : le schéma ne saurait être :

-ni une étude exploratoire des interventions publiques souhaitées et possibles relativement à un territoire,

-ni un projet d'aménagement d'embellissement et d'extension selon les textes sur l'urbanisme de 1937 et 1963 qui apparaissent principalement comme des plans de zonage à finalité de réglementation de l'usage du sol, en particulier, des espaces à urbaniser sur lesquels doit s'étendre la ville;

-ni pour ce qui concerne plus spécialement les schémas de M. et de B. un projet de lotissement devant redéfinir le parcellaires et les équipements résidentiels.

La « voie royale » et la plus logique : la refonte du dispositif haïtien d'urbanisme et d'aménagement qui demande que soit arrêté un bilan de l'expérience acquise sous l'emprise des textes de 1937 et 1963 et que soit menée une analyse critique des expériences étrangères. Mais le temps manque.

La voie proposée :

- voir dans tout schéma un instrument qui détermine les actions publiques à mener sur un territoire donné, qui s'attache à la cohérence de ces interventions et à leur inscription dans une perspective stratégique,

- accepter, circonstanciellement, cette conception par le moyen d'un arrêté du Premier Ministre faisant application et complétant la loi de 1963 : acceptation à titre exceptionnel de ces nouveaux instruments et ce, dans l'attente d'une réforme du dispositif d'aménagement.

Matériaux pour la préparation d'un projet d'arrêté à soumettre à la signature du Premier Ministre.

Les principales dispositions de l'arrêté :

- chaque schéma détermine son champ territorial d'application et son échelle de travail ;

- le schéma est un ensemble de dispositions graphiques ou écrites identifiant les mesures à prendre ainsi que les actions et opérations à mener dans une perspective stratégique de développement ;

- le projet de schéma est soumis à l'avis des assemblées communales…

- il est finalement approuvé par arrêté du Premier Ministre en conseil de gouvernement, …

- l'acte d'approbation le déclarant en toutes ses dispositions opposables à toutes les personnes publiques et privées, …

- sans pouvoir avoir plus d'effets juridiques à l'égard des particuliers que les projets d'aménagement et d'embellissement de la loi de 1963 (il n'est pas sûr que ce soit l'endroit de le dire)

Il est entendu par ailleurs (ce n'est pas dans l'arrêté) que :

- S'il en est besoin, le schéma approuvé peut contenir des dispositions imposant des servitudes d'aménagement qui ne peuvent être plus sévères que celles que peut prescrire le projet d'aménagement et d'embellissement de 1963(qui par ailleurs semble ignorer la procédure de la réservation pour équipement : instauration d'une servitude interdisant de construire autre chose qu'un équipement et facilitant l'acquisition du terrain ainsi réservé par la collectivité bénéficiaire de la réservation ; qui semble ignorer également la possibilité de réserver des terrains à la réalisation d'opération d'habitat d'intérêt général).
- S'il en est besoin, le schéma pourrait prescrire des mesures temporaires de sauvegarde conduisant à des refus temporaires d'autorisation de lotir et de bâtir provisoires, le temps que les mesures d'application et les opérations soient prêtes ou lancées. Le délai pendant lesquelles les mesures temporaires pourraient produire leurs effets ne devrait pas dépasser trois ans à compter de la date d'approbation du schéma.

Les impossibles réservations foncières au profit des équipements et des opérations d'habitat d'intérêt général sont à remplacer par des affectations (destinations) en terme de zonage assorties, en cas de besoin, de mesures temporaires de sauvegarde. La mesure de sauvegarde, de « gel » dans le jargon professionnel, vient se superposer à l'affectation, qui elle reste valide durant le temps de validité du schéma.

FICHE N° 2 : PROCEDURE DE MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT ; LE ROLE D'UNE AGENCE URBAINE ET DE LA STRUCTURE QUI DOIT EN ETRE LA PREFIGURATION.

Distribution des tâches

Le schéma ne « marche » pas seul, il faut le tirer, le pousser, coordonner les mesures à prendre, les actions à lancer, les opérations à conduire…C'est, compte tenu des circonstances, l'Etat qui devrait être en charge de son « administration au corps social » (autre manière de dire qu'il en a la responsabilité politique) et donc de la distribution des tâches entre les départements ministériels,

les collectivités locales et les institutions rattachées eu égard aux compétences des uns et des autres. Il se peut d'ailleurs qu'une distribution des responsabilités à des « chefs de file » soit préférable à une distribution selon les seules compétences juridiques.

Les services du Premier Ministre chargés de l'aménagement du territoire, les services de planification territoriale du Ministère chargé de la planification, les services d'urbanisme du Ministère des Travaux publics, les services d'urbanisme municipaux, les services du Ministère chargé des collectivités locales (Intérieur) ont à établir, sous la direction du Premier Ministre, une programmation des mesures à prendre, des actions à accomplir et des opérations à conduire.

L'agence urbaine

Il est souhaitable que cette collaboration donne lieu, à terme, à la création d'une Agence Urbaine commune qui aurait la région urbaine de Port–au–Prince pour ressort d'activité.

On fait le pari de plusieurs agences urbaines à raison d'une agence par région urbaine, accédant de ce fait à une parfaite connaissance de leur territoire (à concilier cependant avec la rareté des ressources humaines en ce domaine, qui est le goulot d'étranglement numéro un).

Cet établissement public qui malheureusement en l'état du droit ne peut être mixte au sens d'une création commune « État-communes » (voir le décret de 2005 sur l'organisation de l'administration centrale qui définit avec beaucoup de clarté les établissements publics) est à créer à moyen terme.

En tout état de cause, et jusqu'à la création de cette agence urbaine, l'Etat et la Commune peuvent créer une structure provisoire ou unité de pilotage qui aurait à assurer la conduite, la direction des interventions à mener pour la mise en œuvre des schémas de M. et de B. formant en quelque sorte le programme

Un arrêté du premier ministre pourrait consacrer la création de cette structure provisoire ad hoc ou unité de pilotage, et la placer sous son autorité comme cellule de pilotage à vocation interministérielle et mixte au sens «État-communes ». Cette structure aurait vocation à piloter l'ensemble des travaux prescrits par les deux schémas. Elle est, de par sa permanence, une structure de pilotage de programme de développement plutôt qu'une structure opérationnelle de travaux.

La structure ou unité de pilotage doit s'assurer que les « lignes d'aménagement et de développement social » des schémas sont bien respectées, qu'elles prennent forme urbaine, que les actions et opérations suivent un échelonnement cohérent, que le financement de l'opération suivante est déjà acquis alors que l'opération précédente n'est pas encore achevée etc.

Le Premier Ministre pourrait trouver utile de constituer un groupement (un collège) des représentants des services de l'Etat et des services de la Commune intéressés, afin que les décisions à prendre (les décisions du Premier Ministre de répartition des tâches et les décisions de chaque service d'exécution de ces tâches) soient prises en réunion, en parfaite et immédiate connaissance de cause de ce que les uns et les autres font ou s'engagent à faire. L'unité de pilotage rendra compte régulièrement à ce collège.

Le chef de projet de l'unité de pilotage pourra constituer sous son autorité un ou des groupes de coordination technique rassemblant les opérateurs et maîtres d'ouvrage secondaires concernés.

FICHE N°3 : LE MONTAGE D'OPERATION D'AMENAGEMENT URBAIN ET LE ROLE DE L'OPERATEUR TECHNIQUE

La notion d'opération

Les opérations d'aménagement urbain ont pour objet d'engendrer des transformations urbaines significatives. Elles sont formées d'ensembles de mesures et d'actions qu'il s'agit de combiner, de conjuguer pour une plus grande efficacité. D'où une certaine complexité qui nécessite la mobilisation d'un « opérateur technique » à situer aux cotés du maître de l'opération ; ce dernier serait soit l 'État soit la commune soit un établissement public, comme l'Agence urbaine. La cellule de pilotage qui préfigure l'Agence (voir plus haut) ne jouissant pas de la personnalité juridique ne peut jouer ce rôle de maître d'opération

Les trois figures d'opérateur technique

L'opérateur est un organisme public ou privé.

L'opérateur mandataire. Il représente le maître d'opération, le conseille et exécute les tâches qu'on lui demande de réaliser au nom et pour le compte du maître d'opération. Un contrat est passé (marché public) entre l'opérateur privé et le maître de l'opération privé. Une convention de droit public est passée lorsque l'opérateur est une personne publique.

L'opérateur assistant technique : autre figure de l'opérateur, conseil et assistant du maître d'opération, prépare le travail du maître de l'opération mais ne le représente pas

L'opérateur coordinateur : autre figure de l'opérateur. Il a à jouer ce rôle lorsque les acteurs en présence sur le territoire de l'opération disposent de bonnes capacités mais doivent être dirigés et contrôlés. L'opérateur est alors coordinateur et animateur des acteurs.

L'opérateur mandataire ou assistant n'a pas d'autres responsabilités de conception que celles de concevoir le montage et l'ordonnancement des tâches de l'opération dont il s'occupe.

Bien que l'opinion internationale n'y soit pas favorable, en pratique la vocation de l'opérateur est de participer, sous une forme ou sous une autre, à la conception de l'opération qu'il aura à conduire comme opérateur. Nous tenons le fait de cette participation pour un très grand avantage pratique.

FICHE 4 : L'OPERATEUR SOCIAL

Il œuvre à côté de l'opérateur technique pour mettre en relation les tâches techniques et le développement social des groupes sociaux présents sur un site : les précautions à prendre, les conditions de partage des décisions avec les représentants des associations et acteurs civils, la création d'entreprises associatives, coopératives ou artisanales pour gérer les services publics propres au quartier… L'opérateur social est là pour permettre aux groupes sociaux de tirer avantage du programme et des opérations.

De ce point de vue il est placé au même niveau de responsabilité que l'opérateur technique. Même si ce positionnement est critiqué (surtout par les opérateurs techniques mandataires), il faut admettre que les opérateurs sociaux puissent avoir des opinions divergentes sur certains points de détail. C'est là que l'arbitrage du maître d'opération prend tout son sens et révèle la dimension politique de cette maîtrise.

FICHE 5 : LES DIFFERENTES FIGURES D'OPERATEURS MOBILISES POUR LA REQUALIFICATION ET LA PRODUCTION DE L'HABITAT

Le schéma d'aménagement permet d'identifier des secteurs où il s'agit :

- **d'accompagner la (re)construction diffuse** : appui aux ménages en autoconstruction ou autopromotion / boss maçons, matériaux ;
- de réaliser des **opérations « groupées »**: îlot à (re)construire, résorption d'habitat insalubre (concentration de maisons rouges) mais aussi opération groupée sur opportunité foncière en cohérence avec le schéma d'aménagement ou les schémas plus détaillés à établir à l'échelle des quartiers ;
- **de réaliser des opérations nécessitant un déplacement de population** avec ou non expropriation: réalisation d'infrastructures, de places publiques, traitement des zones de fort danger.

Compte tenu de la diversité des situations à traiter, ces opérateurs sont forcément pluriels et ont, par nature, des statuts différents. Un opérateur peut être :

-soit constructeur en son nom, pour le compte de la puissance publique ou comme promoteur agissant pour le compte d'un groupe de propriétaires,

-soit assistant ou animateur de constructeurs privés, en tant qu'accompagnateur et animateur pour faciliter, qualifier, encadrer les actions de reconstruction et de confortation diffuses.

FICHE N°6 : LES PROCEDURES DE DEPLACEMENT ET DE REINSTALLATION DE POPULATIONS ET D'ACTIVITES PRESCRITES PAR LES SCHEMAS DE MARTISSANT ET DE BAILLERGEAU

Malgré l'impératif de maintenir en place la population, certaines des opérations à mener nécessiteront de déplacer des populations et des activités.

Certains parties de ces populations résidentes ou occupées à ces activité disposent de droits fonciers susceptibles d'être pris en compte par le procédure de l'expropriation en qualité de propriétaires proprement dits (classe 1) ou d'ayant-droit de ces propriétaires comme les fermiers (classe 2)

D'autres ne disposent pas de ces droits, ils sont soit de simples locataires de maisons d'habitation ne pouvant produire de titre de location (classe 3) soit des occupants fonciers de facto qui n'ont pas encore fait reconnaître leurs droits (classe 4) soit des occupants du domaine public bénéficiant d'autorisation administratives révocables ou précaires d'installation de leur étals sur la voie publique (classe 5).

D'autres enfin occupent des espaces qu'ils ne devraient pas occuper du fait d'une interdiction générale : par exemple les occupants des ravines. (classe 6), de même certains vendeurs agissant sur la voie publique et dénués d'autorisations (classe 7).

Afin d'assurer la réussite des opérations, il est nécessaire d'appréhender l'ensemble de la population à déplacer pour en assurer la réinstallation, même si les conditions de la réinstallation peuvent prévoir des différences en fonction des statuts. Ce qui importe c'est de procéder à des

déplacements et réinstallations qui conviennent à la nature de ces opérations de réhabilitation de ces quartiers défavorisés.

Or l'utilisation de l'expropriation ne convient qu'imparfaitement à assurer et contrôler ces mouvements de population et d'activité : en ce qu'elle ne permet pas à l'expropriant de « traiter » directement le cas des ayant-droits du propriétaire et en ce que l'expropriation ne peut concerner ni les « sans droits ni titre » ni les usagers du domaine public « artificiel » (voirie) et « naturel » (ravines).

La question centrale est la suivante : faute de procédure légale particulière de déplacement et de réinstallation en raison des travaux et des aménagements entrepris pour les besoins de l'aménagement et de l'équipement, il est nécessaire d'utiliser la procédure d'expropriation. Cette utilisation nous semble soumise à plusieurs conditions :

- la loi sur l'expropriation étant d'interprétation stricte, on ne peut changer la désignation des expropriés pour la faire coïncider avec notre conception des « déplacés » (toutes les personnes qui sont contraintes de transporter ailleurs leur domicile, leur boutique ou leur atelier) ;
- en revanche, certaines *libertés* peuvent être prises avec cette loi, tant que nous nous situons en phase amiable, c'est-à-dire lorsque la collectivité publique pour laquelle l'aménagement est réalisé se trouve en tête à tête avec l'exproprié/le déplacé ; on peut alors proposer à l'exproprié /déplacé de signer un accord à l'amiable comprenant un recasement (un terrain à construire), un relogement (un logement à habiter ou un local d'activité) ou une indemnité monétaire. Si la proposition amiable ne convient pas à l'exproprié, il lui revient alors de revenir au droit commun et à la juridiction compétente.

Cette proposition d'une **extension du champ de l'expropriation,** pour valoir en quelque sorte procédure de déplacement et de réinstallation par application d'une grille de compensation dans la phase amiable de l'expropriation, mérite d'être confirmée au plus tôt.

Du point de vue juridique, cette acceptation de l'État prend la forme d'un engagement spécifique à prendre en compte les spécificités des actions et opérations prescrites par tel ou tel schéma. Cet engagement peut faire l'objet d'une déclaration d'engagement annexée à l'acte d'approbation des schémas en question.

Si l'État a des doutes sur sa possibilité de tenir promesse, ou s'il ne tient pas à s'engager tant qu'il n'a pas évalué plus précisément le coût de son geste ou s'il craint de voir se déclencher une vague d'occupation à seule fin de bénéficier d'un recasement, il est préférable de ne pas annexer la déclaration d'engagement à l'acte d'approbation.

Il y a lieu également de fixer un seuil en deçà duquel les quantités sont trop faibles pour justifier la mise en route d'une procédure de cet ordre (à la condition qu'il n'y ait évidemment aucune expropriation à prononcer).

FICHE N°7 - CONCERTATION ET PARTICIPATION

Sous ces vocables il faut entendre tout échange avec le public, les actifs/travailleurs (employés ou qui s'emploient à des activités), et généralement les usagers des lieux objets de l'aménagement en vue de contribuer à la formation de la décision publique d'aménagement (concertation) en vue de participer à la gestion des aménagements réalisés (participation).

Concertation préalable à la décision publique

Avant d'adresser le projet de schéma à l'assemblée municipale (ou faute d'une assemblée en état de fonctionner, à l'exécutif municipal, qui en tiendra lieu), il semble nécessaire de consulter le public au sens indiqué plus haut.

On doit dire que le projet de schéma a tenu compte des avis d'ateliers formés de représentants d'associations et de personnalités des quartiers considérés ; ces ateliers ont été réunis à l'initiative des organisations en charge du développement social (Fokal pour Martissant et GRET pour Baillergeau) ; trois sessions plénières ont eu lieu ; plusieurs groupes de travail ont été constitués, un par thème ; les débats ont été animés et fructueux au sens où des paroles importantes on été prononcées et où le bureau d'études en a tenu compte. Mais le travail s'est organisé en groupes d'échanges intellectuels et de réflexion (et sans publication préalable d'un questionnement en règle) et les résultats des travaux n'ont pas été consignés dans un document final qui aurait circulé entre les parties (les travaux n'ont fait l'objet que de compte rendus écrits à raison d'un compte rendu par thème). Aussi la concertation n'a t'elle pas été jusqu'à la coproduction.

Avis ou enquête : il serait prudent, en raison de la nature même du document soumis au public pour enquête, de tenir compte d'une part de la spécificité technique du document soumis à l'appréciation du public et d'autre part de sa spécificité en matière de politique urbaine :

-*spécificité technique* : il ne s'agit que d'un schéma qui a pour principal objet d'encadrer un développement, dont l'abord est assez aride, ce qui signifierait que l'on soumettrait au public des documents pédagogiques spécialement élaborés pour « faire parler » ce public (à demander à Fokal et au GRET qui seraient les organisateurs de cette enquête) ;

-*spécificité politique* : il s'agit de schématiser une amélioration de quartiers et non de dessiner la ville future avec force détails flatteurs et parfois démagogiques, ce qui veut dire que le développement proposé est à apprécier par rapport à la situation de départ ; d'où la nécessité de partir d'une description de cette situation de départ et qui serait faite en partie au moins par les associations et groupements des quartiers en question, et de montrer le « comment et le quand » des améliorations cartographiées et fichées par le projet de schéma.

De ce qui vient d'être dit on peut conclure que la concertation est d'un genre un peu particulier, c'est en réalité une préparation à la mise en œuvre du schéma par mobilisation de deux grands acteurs : les organisations d'habitants-actifs-usagers et les organisations chargées du développement social : Fokal et GRET. C'est également ce qu'il faut obtenir de la mairie, qui est à consulter ensuite : qu'elle s'affiche comme puissance de transformation de ces deux quartiers à l'occasion de la prise d'avis qui lui est demandée, ce qui signifie que les résultats de l'enquête publique doivent lui être communiqués en même temps que le registre d'enquête (si ce registre est dans les habitudes) et que lui soient adressés également des documents pédagogiques spécialement élaborés à son intention, pour mieux décrire l'enjeu des schémas et de ce qu'on attend d'elle, municipalité.

Participation à l'aménagement et au service public

Il serait demandé aux organisations de quartiers (à voir avec la municipalité ce qu'il faut considérer comme « organisation ») de participer :

-à la mise en place des équipements ;

-à leur préservation et conservation ;

-à la prestation de services publics.

Mise en place. Le territoire à aménager est un territoire « habité » (au sens large du terme d'habitat) ; ce qui veut dire que les personnes qui habitent, travaillent et pratiquent ce territoire connaissent parfaitement les endroits fastes et néfastes (passages imprévisibles et violents des eaux d'orage, itinéraires empruntés par les écoliers et les enfants, nuisances dues aux animaux domestiques plus ou moins agressifs, vitesse excessive de véhicules hors-normes, trajets de camions en surcharge dévastant les chaussées) à l'implantation des équipements infra-et superstructurels. Les choix définitifs des implantations seraient pris après avis de ces connaisseurs des lieux.

Le choix des formes de ces équipements pourrait être participatif. Il serait utile de consulter les habitants, par exemple, sur: comment rendre ce trottoir inaccessible au véhicule conduit par un conducteur ou une conductrice indélicat et irrespectueux du code de la route pressé de se garer « au plus près » ? Comment préserver ces trottoirs d'une occupation commerciale ou artisanale abusive ? Mais aussi : comment faire bon accueil à ces commerçants et artisans dans d'autres endroits ? À quelle condition peut-on obliger les camions trop lourds ou en surcharge permanente à diminuer les dégâts qu'ils occasionnent aux chaussées (sans parler des trottoirs qui en plus contiennent souvent des canalisations, insuffisamment protégées la plupart du temps ; lorsqu'un camion vient écraser le tout, le trottoir et les canalisations, c'est un vrai désastre) ?

La ***surveillance des ouvrages*** est à confier à des organisations de quartiers. Il s'agit de prolonger ce qui vient d'être dit sur la mise en place et la forme des aménagements. On pourrait être conduit à instaurer (ou restaurer) la fonction de cantonnier chargé sur un linéaire de voirie donné de surveiller le bon usage des aménagements, équipements, ouvrages… Le cantonnier pourrait être chargé également du maintien en bon état des ouvrages dans l'attente d'une réparation en bonne et due forme par les services techniques de l'Etat, qu'il aurait mission d'alerter en décrivant le dommage subi par la voie ce qui permet aux réparateur de réparer sans tarder, sans avoir besoin de se rendre préalablement sur place pour évaluer le travail à faire.

Participation aux prestations de services publics. On pourrait faire prévaloir une politique des prestations publiques par les entreprises et associations de quartier agissant selon des formules de type : sous concession ou contrat de service de collaboration au service public ou bien alors contrat de service simple si l'entreprise ou l'association n'est pas réputée participer directement à la mission de service public. Les exemples ne manquent pas en Haïti, à commencer par les comités de l'eau. L'autogestion par la communauté des habitants des services destinés à cette même communauté est un classique de ce type d'opération de réhabilitation ; on a dépassé depuis longtemps le stade de l'innovation et de l'expérimentation sociale pour celui de l'application.

Conclusion. Le nombre des emplois ainsi créés par la participation sous toutes ses formes peut être intéressant ; le plein emploi n'en sera pas assuré pour autant. Certains jeunes pourraient y trouver leur compte. Il faut en attendre également une reconnaissance par le quartier de ces jeunes et aussi une certaine appropriation du quartier par eux, ce qui peut amener un renouvellement de la carte du pouvoir social local.

FICHE 8 : LES ACTIONS FONCIERES ENGAGEES PAR LES SCHEMAS DE MARTISSANT ET DE BAILLERGEAU

1 - Ce que n'est pas l'opération projetée : un vaste chantier de réaménagement foncier.

L'opération décrite et prescrite par les futurs schémas d'aménagement ne prévoit pas de procéder à une vaste restructuration foncière. Une telle restructuration foncière serait constituée d'une fusion des propriétés foncières existantes, suivie d'une nouvelle division foncière de l'espace à destination de nouveaux acteurs ou même des actuels, en exécution d'un nouveau plan parcellaire ou plan masse.

Il n'est pas envisagé non plus un remembrement foncier systématique des propriétés, qui consiste comme on le sait à réorganiser la géographie foncière sans dépossession ni expropriation des actuels occupants mais par le moyen d'échanges forcés ; ceux des propriétaires qui n'acceptent pas de participer à l'opération sont contraints de céder leur bien foncier à l'organisme de remembrement qui peut être un établissement public en forme d'association syndicale de propriétaires-possesseurs disposant de prérogatives de puissance publique par détermination de la loi (qui sauf erreur n'est pas dans le droit positif haïtien)

Le projet n'est donc pas un projet de réorganisation du foncier privé.

2 - Ce qu'est ce projet du point de vue foncier : une opération de valorisation du foncier privé par le perfectionnement du domaine public.

Au contraire, ce projet est un projet de réorganisation du domaine public, de renforcement des équipements infrastructurels et superstructurels. Les seules conséquences de ce principe sur le plan du foncier privé sont de trois ordres :

- l'élargissement des voies existantes qui se fera par expropriation des riverains ;

- le percement de nouvelles voies et la création de nouveaux équipements publics seront réalisés par expropriation des propriétés occupant l'emprise prévue ;

- l'amélioration du réseau d'équipements a pour effet attendu une valorisation du foncier situé à proximité des équipements rénovés et des équipements nouveaux.

On peut facilement soutenir que la valorisation foncière engendrée par le projet est en effet l'événement foncier majeur, et que de toutes les façons les expropriations donneront lieu à des indemnités monétaires et en nature ; il est d'ailleurs certain qu'en raison même de la nature du projet (c'est un projet qui tend à une amélioration de l'habitat) l'indemnisation en nature sous forme de recasement ou de relogement sera plus large que ne l'exige la loi haïtienne de 1976 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (voir ce qui est dit précédemment sur les déplacements et réinstallations)

La valorisation des propriétés privées est d'ailleurs un levier d'amélioration du logement car les propriétaires n'hésiteront pas à construire de « bonnes maisons » sur leur « bons terrains », sur des terrains « bonifiés » par l'amélioration des équipements, de desserte et de quartier. S'ils n'ont pas les moyens de construire de bonnes maisons ils cèderont leur bien à bon prix et pourront construire ailleurs dans un quartier moins cher, une assez bonne maison : le financement du logement par les plus-values perçues par des ménages contraints de vendre et construire ailleurs leur habitation (finançant leur nouvelle construction avec les sommes dégagées par l'augmentation de valeur subie par leur ancienne maison) est un schéma classique dans ce type de situation d'opération.

3 – l'intervention de construction-promotion : dans les délaissés de voirie existante élargie, le long de nouvelles voies ou dans des opérations exemplaires de promotion-construction de nouveaux habitats.

L'intervention foncière la plus importante pourrait être la construction d'immeubles de deux ou trois niveaux le long des nouvelles voies et dans les « délaissés » de voirie des voies existantes élargies (selon l'expression utilisée par Ph. Revault, ACT Consultants, Etudes des schémas d'aménagement de Martissant et Baillergeau).

Le projet envisage également la construction par promotion de nouveaux habitats pouvant avoir un effet démonstratif et exemplaire. La construction d'immeubles neufs pourrait être confiée à un promoteur immobilier par la collectivité publique pour laquelle l'opération d'ensemble serait menée.

Une autre solution est la cession gratuite ou partiellement gratuite de droits de construire aux expropriés. Cette cession est présentée comme une indemnité d'expropriation en nature. La cession est faite sous condition suspensive :

-de la réalisation effective de cet investissement si l'indemnisé reçoit un terrain à construire ;

-ou de l'acquisition d'un logement, d'une boutique ou d'un atelier récemment construit, si l'indemnité consiste en l'attribution d'une somme d'argent à utiliser pour l'acquisition d'un bien immobilier dans un programme de construction agréé.

4 - conclusion :

-les principales actions foncières « négatives » contenues par les schémas ou prises pour leur exécution sont des expropriations (rappel : expropriations prolongées par des mesures tendant aux déplacement et à la réinstallation comme il a été dit à la fiche n°5) ;

-les principaux effets fonciers « positifs » de ces schémas sont des améliorations foncières qui se traduiront par de nouvelles commodités équipementales donc une augmentation de la valeur d'usage du sol puis en même temps par une augmentation de la valeur du sol (on fait le pari que celle-ci suit celle-là, mais ce n'est pas une conséquence si mécanique que cela);

-le principal « retour » économique pour la puissance publique est une augmentation locale du produit de la taxe sur les propriétés bâties (si l'assiette fiscale est ajustée en conséquence).

FICHE N°9 - UNE REFORME FONCIERE EN PROLONGEMENT DE L'AMENAGEMENT ?

L'aménagement est d'une certaine manière une forme, un début de réforme foncière, ou tout au moins une mise en ordre spatiale de l'occupation du sol par la création et le renforcement d'un réseau public de voirie et de corridors définissant des îlots de propriété privée ou au moins d'appropriation privée. Ce réseau a pour effet de donner à la puissance publique un cadre fixe, clair, et structure l'espace.

Peut-on aller plus loin ? Procéder, à partir de ce cadre, à une véritable réforme foncière consistant, par exemple :

-en une identification de la propriété privée « prouvée » et des formes d'appropriation proches de la propriété qu'une loi portant réforme foncière pourrait assimiler à la propriété ;

-en une identification cartographique de ces propriétés et assimilées : de leur situation, de leur étendue, de leur contenance et des immeubles construits qui prolongent la propriété du sol, étant entendu que les fonds dont la propriété privée ne peut être établie devraient tomber dans le domaine de la puissance publique ;

-en une identification des personnes qui sont titulaires de ces droits de propriété et de certaines situations qui leur sont personnelles et qui peuvent influer sur ces droits réels ;

-en une identification sommaire des droits réels pouvant êtres considérés comme participants à la propriété et diminuant notablement la valeur du bien (droit de superficie accordé à des tiers, droit de fermage, sûreté réelle consentie à un prêteur de deniers, promesse ferme de vente dont la réalisation dépend de la seule volonté du bénéficiaire de la promesse etc.) de telle façon que tout tiers soit averti d'une modification substantielle de l'étendue de la propriété, et, par là, de sa valeur marchande ; (c'est un travail à mener avec le Bureau de la Conservation foncière, en tout cas en mettant à contribution son expertise) ;

-en une perpétuation de ses informations par report de tous les événements juridiques qui pourraient modifier ces états : succession, indivision, vente…

Il nous semble que ce travail systématique d'identification et d'actualisation des modifications :

- D'une part, ne trouve pas sa place dans le dispositif actuel de la publicité foncière haïtienne ; il s'agirait bien donc d'une instrumentation nouvelle.
- D'autre part, ne s'inscrit pas normalement comme un prolongement de ces schémas d'aménagement.

Le grand mérite de ces schémas aura, seulement, consisté en une « fixation » du domaine public et donc, par différence, en une fixation des espaces privés, ce qui n'est pas négligeable d'ailleurs.

Pourquoi ce constat ? Parce que certains modes d'occupation des sols relèvent de pratiques usagères ou coutumières qui appliquent des normes non répertoriées par le droit écrit. Depuis que le Code civil de 1826 a été promulgué par transfert pur et simple du Code napoléonien de 1804 sans que la commission chargée de son adaptation à la société haïtienne ait réussi dans sa mission, un très important «divorce » entre le droit écrit et le droit pratiqué ruralement n'a cessé de s'élargir malgré le temps (le divorce juridique est fondé sur un divorce social). De plus, et contre toute attente, l'urbanisation de la société haïtienne n'a pas été à l'origine d'une urbanisation des mœurs et du droit consacrant l'adoption par le populaire du droit dit moderne. Ce fut souvent une ruralisation de la ville apportant avec elle son droit foncier.

Il ne faudrait pas croire que le droit pratiqué coutumièrement soit un droit coutumier classique qui réside dans des croyances séculières destinées à perpétuer le groupe, d'arrêter l'histoire. C'est un droit vivant et formel (l'appellation « droit informel » est certainement mal venue, nous reprenons

ici la thèse développée par Patrick Pierre Louis[6]), c'est à dire comportant un certain cérémoniel, qui convient parfaitement à un peuple dont les hommes et les femmes veulent, avant tout, poser leur logis entre (au milieu de) d'autres logis à condition que le patron des lieux les y autorise et que les autres occupants se poussent pour leur faire place. Le raisonnement en termes de propriété selon le droit romain caricaturé par le Code civil, n'est pas le ressort qui anime cette démarche ; elle est pourtant une démarche d'appropriation et a pour objet de préserver l'intimité du logis, une intimité du logis certes, mais au milieu des autres logis.

Heureusement, les supporteurs et applicateurs haïtiens du code civil ont imaginé des traductions et équivalences du droit populaire vers le droit savant. Mais elles ne sont applicables que difficilement au prix d'une analyse critique très serrée des situations foncières coutumières qui, généralisées, aboutiraient certainement à des résultats ingérables politiquement : valorisant comme propriété telle situation, dévalorisant telle autre situation en la qualifiant d'occupation pure et simple, introduisant entre les fermiers des distinctions fort subtiles entre ceux qui ont le droit de construire pour eux et ceux qui ne l'ont pas et qui donc construisent sur le sol d'autrui, sans parler de la matière des baux à loyer et des locataires des constructions sans bail…

Ce qui conduit à faire passer à travers toute la population de ces quartiers une batterie de critères très acérés fondés sur des différences juridiquement essentielles mais socialement peu évidentes… Un apurement des situations foncières et immobilières ne peut s'opérer sans déclencher d'énormes remous qu'une loi portant réforme foncière aurait bien du mal à éviter, qui ne pourrait triompher qu'au prix d'un pacte politique que la situation présente n'annonce pas.

En résumé, l'opinion technique du juriste est que le droit populaire qui s'exerce dans les quartiers de M. et de B. est un pur exemple de ce que les juristes dénomment le « jus », le droit qui est vécu par les gens comme porté par leurs faits et gestes quotidiens, par opposition à la « *lex* », la loi qui est l'expression de l'Etat et de la classe qui dirige les institutions et qui gouverne. Ce « jus » et cette « *lex* » sont réconciliables mais au prix d'une véritable révolution juridico-politique qui est à faire.

L'opinion de l'aménageur est plus nuancée. Il sait qu'en fixant le domaine public il structure l'espace et contribue à une certaine stabilisation des tenures foncières.

Un autre élément a retenu son attention. Il a constaté que le sol de ces quartiers était fort souvent constitué de propriétés historiques de villégiature ou de plantation qui n'avaient plus beaucoup de sens économique ou même de réalité tant les ventes et reventes, les morcellements et divisions, les occupations et usurpations, les constructions et reconstructions, les baux à ferme et les baux à loyers sont venus se superposer aux propriétés légalement établies. Et il y a tellement de temps que les propriétaires légaux ne paient plus leur impôt foncier sur leurs « habitation » ruinées, étouffées ou envahies !

D'où l'idée souvent reprise d'une simplification de la donne foncière par expropriation ou acquisition amiable de ces formes rémanentes de propriété. Ce qui aurait pour effet de faire cesser une première série de contradictions entre le fonds foncier formé de propriété légales mais « mortes » et le fonds superficiel formé pour l'essentiel des formes coutumières « vives » d'appropriation structurée par le réseau de propriétés domaniales publiques.

[6] P. Pierre Louis : « *Le système juridique haïtien entre ordre étatique et ordre coutumier* » in ouvrage collectif « *De la place de la coutume dans l'ordre juridique haïtien* » sous la direction de Gilles Paisant, Presses universitaires de Grenoble, colloque des 29-30 novembre 2001, 222 pages.

Mais est-ce bien une simplification ? La théorie de l'expropriation (comme celle de la nationalisation) des propriétés du fonds ferait de l'Etat le « successeur » des propriétaires historiques. Il deviendrait de jure l'interlocuteur des titulaires de droits coutumiers et responsable de la gestion par eux du foncier dont il serait le propriétaire. La question deviendrait alors celle de la ligne à suivre pour aller plus loin, pour simplifier et stabiliser les droits fonciers coutumiers : selon quels critères, comment éviter les conflits et les discriminations …

Nous en serions alors à un point crucial que l'on ne peut traiter sans loi de réforme foncière sans accord politique fondamental. Ce point ne saurait à notre avis être choisi par l'aménageur même public accomplissant une simple démarche de simplification par expropriation des propriétés légales. Il serait propulsé au premier plan sur le front même de la contradiction foncière, contradiction qu'il ne subissait pas auparavant tant que les propriétaires légaux du fond étaient des personnes privées.

Nous concluons : l'aménageur doit structurer la géographie foncière des sites de Martissant et de Baillergeau par l'affermissement d'une sorte de squelette formé de l'espace public formé du domaine public et ne pas aller au delà.

La seule expropriation de propriétés légales à envisager est celle qui seraient peu ou pas occupées et seraient par ailleurs propices au lancement d'opérations immobilières exemplaires ou de relogement-densification. Mais il n'y a pas là réforme foncière. C'est une simple action foncière en faveur de l'habitat à présenter dans la fiche n°7.

FICHE N°10 – RECAPITULATION DES EFFETS JURIDIQUES ET INSTITUTIONNELS DES SCHEMAS APPROUVES

Effets juridiques : les personnes auxquelles le Schéma est opposable (rappel)

La principale caractéristique du schéma est de « mettre d'accord » tous les grands acteurs : État, commune, administrations, établissements publics de toutes sortes, services en réseau, services urbains, ONG intervenant en milieu urbain, professionnels en matière de construction… L'impossibilité de définir avec précision ces acteurs urbains amène à proposer que le schéma soit imposé, opposable à tous les acteurs. La difficulté de doter les villes de tels documents et la relative rareté des documents qui ont la planification et la réglementation de l'espace urbain pour objet invitent à donner au schéma la capacité de s'imposer à tous.

Effets juridiques : la teneur des dispositions opposables

1 - Mesures de sauvegarde valables trois ans après l'approbation du schéma dans lequel ces mesures sont consignées : pendant trois ans interdiction de bâtir et de lotir, et généralement de modifier les lieux, le temps que la puissance publique puisse soit faire l'acquisition du terrain soit s'entendre avec les propriétaires sur ce qui est à construire et surtout comment : que faire, comment, par qui ?

2 - Traçage de périmètres de plan-masse ou de servitude de plan-masse obligeant les constructeurs à construire selon les prescriptions d'un plan-masse ou de détail afin d'atteindre une forte densité (permettant d'accueillir de grandes quantités de logements dans le périmètre en question) ou une bonne adéquation du bâti au site et également afin de conjurer le risque sismique, qui est, par hypothèse, très élevé à cet endroit. On conjure le risque sismique par une « bonne construction »

résistante et par « un bon aménagement », ménageant des lieux de refuge et des points d'alerte. Ce faisant on prend le temps de monter une véritable opération d'aménagement ou mieux encore une opération de promotion immobilière.

Si l'administration tardait à élaborer le plan masse en question, on admettra que les propriétaires de l'endroit puisent proposer un projet de plan masse à l'administration ; dans son appréciation du projet, l'administration doit tenir compte des intérêts des autres propriétaires et de l'intérêt public. Il revient à l'administration de l'urbanisme de rendre public le projet de plan afin que les personnes intéressées fassent connaître leur opinion. Il faut développer de telles pratiques de participation qui en plus ménagent les deniers publics d'études. On peut demander aux ONG qui travaillent dans tel ou tel sous-quartier qu'elles fassent des propositions en ce sens, à la condition d'être mandatées par les habitants ou une partie des habitants.

Comme on peut l'imaginer, des mesures de sauvegarde peuvent s'attacher à préserver provisoirement des périmètres de plan-masse d'opération de promotion immobilière.

3 - Naturellement, le schéma peut décider d'un zoning ou d'un zonage. Il importe que ce zonage ne soit pas trop précis au risque d'une trop grande rigidité. N'oublions pas que le schéma reste un schéma, un document qui s'attache à dégager des structures d'évolution de la ville et d'identifier les opérations à lancer, ici des opérations de « rattrapage », de remise à niveau, de réparations des dommages causés par le séisme.

4 – S'il en est besoin, il peut être retenu, pour les besoins de la protection de l'environnement et du développement durable, des prescriptions en termes de :

- plantation obligatoire d'arbres de haute tige et de modération de l'emprise au sol des constructions de telle sorte que le sol retienne l'eau pluviale et la laisse pénétrer (autant d'économie dans le dimensionnement des ouvrages de drainage et de prévention des inondations) ;
- utilisation obligatoire de procédés d'assainissement domestique ou collectif (c'est à dire commun à plusieurs maisons voisines, « collectif » est opposé ici à « public ») ;
- construction obligatoire d'ouvrages domestiques ou collectifs de collecte et de stockage des eaux à des fins alimentaires : eau de pluie ou eau livrée par véhicule.

5 – S'il en est besoin, le dimensionnement-positionnement des constructions susceptibles d'être édifiées dans telle ou telle zone doit se faire par l'emploi de prescriptions simples :

- obligation ou non de contigüité entre les constructions voisines (on remplace souvent à tort contigüité par le terme de mitoyenneté) ;
- hauteur maximum ou prescrite en nombre d'étages.

6 – « Les interdits tenant à la nature des choses » : interdiction de construire dans les zones de grands risques d'érosion, de glissement de terrains, de mauvais sol, de très grands risques séismiques, interdiction de construire dans le lit majeur des cours d'eau mais aussi sur les rives en raison du risque de débordement des cours d'eau c'est à dire de sortie de leurs lits majeurs, interdiction de construire dans les zones de captage des eaux destinées à l'alimentation humaine….

On se rend compte que ces interdictions ne sont absolues qu'en l'absence d'études plus fines (par exemple en cas de risque d'inondation, on peut dessiner la carte des débordements puis déterminer des zones rouges d'interdiction totale et des zones « moins rouges » de constructibilité

conditionnelle : évidement (de évider) des sous-sols et des rez-de-chaussée pour assurer le libre passage du flot par exemple). Encore faut-il disposer des moyens pour faire ces études plus précises, d'émettre des prescriptions intelligentes et de faire respecter ces conditions. Ce qui peut amener à choisir des interdictions absolues et définitives, abruptes et autoritaires, mais dans une certaine mesure faciles à faire comprendre et respecter.

7 – Comme il a été dit plus haut (Fiche n°1), le schéma ne peut pas être plus sévère **que le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension de la loi haïtienne sur** l'urbanisme de 1963 à l'égard des propriétés et des propriétaires. Il ne peut pas par exemple imposer des réserves foncières pour équipement et encore moins de réserves foncières pour le lancement d'opération d'habitat (voir fiche n°1). On se contentera ici d'utiliser les règles de zoning pour dire : tel emplacement est affecté à la création de tel équipement ou type d'équipement, tel terrain est affecté à la réalisation d'habitat groupé ou à la réalisation d'ensembles d'habitations. Si le Schéma précise par ailleurs que ces emplacements et terrains sont l'objet de mesures de sauvegarde, la puissance publique dispose de trois ans pour monter l'opération et mettre en action la procédure d'expropriation.

Parmi les effets possibles des schémas, les effets n°1, 2, 3, et 6 et 7 sont les plus probables et les mieux adaptés à la démarche de planification stratégique.

Les effets institutionnels du Schéma

Le schéma ne détermine pas lui-même la forme de sa mise en œuvre ; la traduction de ses dispositions en mesures, actions et opérations sera opérée par l'autorité qui l'approuve et le rend exécutoire, c'est à dire suivant la procédure retenue par la fiche n°1 et 2, le Premier Ministre assisté par la « Structure provisoire de pilotage » (voir n° fiche n°2) qui a vocation à suivre l'ensemble du programme. (et non pas un seule opération).

FICHE N°11 - SUR LE ROLE DE LA COMMUNE DANS LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA

Rappelons d'abord que la commune est invitée à donner son avis sur le projet (voir fiche n°1 et 2) et qu'elle participe à sa mise en œuvre : le premier ministre après avoir approuvé les schémas distribue (avec l'aide de ses services et sur les conseils de la structure de pilotage en charge de l'ensemble du programme des actions et opérations à mener en exécution des schémas) le travail à faire entre les services de l'État et la commune.

Il y a ici une contradiction patente entre les compétences que le décret (c'est un décret-loi qui relève d'une pratique que tous les juristes haïtiens ont critiqué) du 1er février 2006 (fixant l'organisation et le fonctionnement de la collectivité municipale, Le Moniteur, n° spécial du 2 juin 2006) attribue à la commune et les moyens dont elle dispose. On en est conduit à ne pas prendre ce décret à la lettre et à poser comme principe qu'il appartient aux ministres concernés et d'abord au premier de convenir avec le maire et ses adjoints et en général l'exécutif municipal de ce qui est à faire et par qui. Il nous semble que ces conventions détermineront une répartition des tâches. La signature par les intéressés de telles conventions et leur affichage dans les locaux municipaux et ministériels devrait suffire. La structure de pilotage du programme (voir point n°1 et 2) aura à élaborer le projet de convention à soumettre aux parties.

Il serait souhaitable que la commune soit partie prenante de toutes les opérations à mener à M. et B. de telle sorte qu'elle soit à même de donner son avis sur la marche à suivre, les ententes à passer avec les associations représentant les habitants des quartiers… Elle doit évidemment accepter les ouvrages que les opérations ont à réaliser et qui feraient partie de son patrimoine, et donc qu'elle aura en charge d'entretenir : c'est là un point fondamental.

Si c'est un service d'État qui est maître d'opération, il serait judicieux que la commune soit très proche de cette maîtrise d'opération. Lorsque les actions à mener sont de simples travaux et que les ouvrages à construire sont à terme destinés à intégrer le patrimoine communal, il est indispensable que la commune soit au moins associée à la définition de l'ouvrage (avant que l'appel d'offre de travaux ne soit lancé) puis à sa réception. C'est une condition juridique et pédagogique incontournable. Si par malheur, la commune n'était pas là le jour de la réception d'un ouvrage devant intégrer le patrimoine communal, il serait préférable que la réception n'ait pas lieu ; nous sommes d'accord avec la pratique même si elle est critiquable en droit, de dire que la participation de la commune à la réception de l'ouvrage au titre du marché de travaux vaut intégration dudit ouvrage dans le patrimoine communal (du point de vue juridique, si l'ouvrage est un nouvel ouvrage accroissant donc le patrimoine communal, il serait nécessaire que l'assemblée délibérative communale accepte, par délibération, cet accroissement car comme tout accroissement de patrimoine il augmente les charges d'entretien et –si la comptabilité publique l'autorisait- oblige à amortir)

Il serait judicieux que le personnel technique communal profite de ce rapprochement avec les instances ministérielles pour se former aux métiers de l'aménagement. Il pourrait faire l'objet de mise à disposition à temps plein ou partiel pour les besoins de telle ou telle opération.

Si l'Agence urbaine de l'aire métropolitaine de Port-au-Prince était sur pieds, cette fonction d'accueil et de formation par compagnonnage, serait exercée par elle sans difficulté. Ce serait une de ses principales vocations que de recevoir en son sein toutes sortes de techniciens payés par elle ou non, permanents ou occasionnels, mis à disposition par une coopération étrangère ou par des organismes internationaux, affectés à un chantier ou à un programme tout entier….

L'objectif est de créer un tissu technique national capable de mettre de l'ordre dans les projets qui viennent de partout, portés par toutes sortes d'organisme et d'acteurs nationaux et internationaux.

Ces fonctions de l'Agence sont conciliables avec son statut d'établissement public technique étatique. Il suffit que les statuts de l'établissement le prévoient et que des dispositions pratiques soient prises pour que l'accueil d'un technicien par exemple étranger fasse l'objet d'une contribution pour frais de création d'un poste de travail pendant toute la durée de son séjour et qu'il assure un enseignement minimum à l'adresse de l'ensemble de l'Agence, à partir de sa spécialité.

FICHE N°12 - LES PLANS DE VOIRIE ET DES TRAVAUX DE VOIRIE.

Un des principaux arguments d'aménagement incarnés par les projets de Schémas de M. et de B. peut être exprimé ainsi. Dans le contexte de peuplement et d'occupation des sols, la voirie est l'équipement principal : il relie chaque logement au reste de la ville, il contient et supporte les principaux réseaux (eau) ou services (enlèvement des ordures) ; on constate en même temps qu'une bonne partie de l'activité économique dont commerciale, installée dans ces quartiers,

occupe l'emprise de la voie ou/et sa rive ; on peut même aller jusqu'à soutenir la thèse que bien des marchés publics ne sont rien d'autres que des prolongement couverts de la voirie.

Dans ce contexte, la voie est un élément déterminant d'aménagement, et même un élément stratégique dans la stratégie de l'aménagement. Ceci est vrai autant pour les parties déjà urbanisées des quartiers (dans ce cas la modernisation du cadre de vie passe par la modernisation du réseau viaire) que pour les parties à urbaniser ou à réurbaniser, (dans ce dernier cas la voie commande l'urbanisation et contribue pleinement à sa forme).

Sur le plan institutionnel, le travail le plus pertinent et le plus urgent pourrait être l'établissement immédiat d'un plan de voirie complet pour Baillergeau, partiel pour Martissant (un plan qui prendrait en compte l'ordre dans lequel les travaux et opérations seraient engagés). Ce plan de voirie concernerait autant la voirie communale que la voirie étatique (RN 2). Il est soumis à l'approbation de l'exécutif communal et du Ministre chargé des travaux publics. Il tient lieu de plan partiel d'alignement et de nivellement au sens de l'article 6 et 66 de la loi de 1963.

Sa fonction est de définir les limites de la voirie conformément aux directives ou orientations des schémas. On passerait donc d'indications de principe des Schémas à des délimitations au 1/2000 par exemple, et pour certains détails au 1/1000.

Certains tronçons de voie sont créés ex nihilo, d'autres sont élargis, d'autres sont confirmés dans leur emprises (et en même temps classées dans le patrimoine ou domaine de l'État ou de la commune), d'autres sont élargis par endroit pour former des encoches dans le front bâti afin d'accueillir des étals ou des échoppes ; d'autres parties de la voirie sont prolongées par de petites places qui sont destinées à recevoir des halles de marché ou par des plates-formes pour kiosques (ou pour des stations services de carburant que l'on doit considérer ici comme des installations d'accompagnement de la vie sociale car les stations services servent de lieux de rassemblement des jeunes, de concert, de tirage du loto etc.)

Seul un plan de voirie peut déterminer les parties d'immeubles ou immeubles à détruire après expropriation. A cette fin la procédure de déclaration d'utilité publique en vue d'exproprier sera mise en branle en même temps que la procédure de déplacement-réinstallation détaillée plus haut.

Le concepteur du plan de voirie ne se contentera pas de reporter sur un fonds de plan détaillé les indications des schémas, il en adaptera le contenu. Il devra en particulier en cas d'élargissement choisir l'une ou l'autre branche de l'option : élargir des deux côtés de la voie ou choisir de n'élargir que d'un seul côté de la voie. Il pourra aussi proposer de dédoubler la voie à élargir (qui resterait inchangée) par création d'une voie de dédoublement à percer parallèlement, de faire deux voies au lieu d'une.

La question du nivellement n'est pas évidente. C'est une difficulté et un coût supplémentaire. On doit s'interroger sur la fonction du nivellement et de son utilité. La question reste en débat. En revanche, même sans nivellement, un plan de voirie peut déclarer la fermeture d'une voie trop pentue à la circulation des véhicules automobiles, et même opérer son déclassement en terrain de jeu pour enfants.

Une autre question est celle de l'utilisation du plan de voirie pour dégager le long des emprises viaires des bandes de terrain dans lesquelles seraient construits de nouveaux immeubles d'habitations et de commerce le long de certaines voies que l'on entend améliorer (amélioration du bâti qui n'irait pas de soi si l'on ne procédait pas à la destruction-reconstruction des immeubles riverains en même temps que l'on procède à la réfection et à l'élargissement de la voie). Ce

couplage « réfection de la voie-renouvellement urbain des rives de ladite voie » s'inscrit dans la grande tradition de l'urbanisme européen (le décret de 1852 est le texte fondateur de ce procédé d'urbanisme parisien puis français) et a fait les preuves de son efficacité, tout au moins dans la situation économique et bancaire qui a prévalu de 1850 à la crise économique de la fin du XIXe siècle.

Dernière précision quant au plan de voirie : il n'a pas besoin de tracer toutes les voies, il peut se contenter de tracer les voies principales, à charge pour lui d'indiquer les amorces de voies de desserte et de corridors qui débouchent sur ces voies principales.

Est-il besoin de rappeler que les nouveaux alignements tracés interdisent d'entreprendre de nouvelles constructions dans tout terrain inclus dans la voie. Ce terrain sera exproprié et sera incorporé à la voie. Tout citoyen qui désire construire doit respecter la nouvelle limite de la voie telle qu'elle résulte du plan.

Les parties de l'ancienne voie qui ne sont plus inclus dans les tracés de la nouvelle tombent dans le domaine privé de la collectivité propriétaire de la voie et doivent être cédées aux riverains à moins que la collectivité ne veuille y installer des étals ou des jeux pour enfants…

Il faut voir dans ces deux plans de voirie de Martissant et de Baillergeau les pièces maitresses du dispositif de mise en œuvre des schémas.

Carte grand format du schéma d’aménagement

ANNEXES

LISTE DES CARTES ET DES ILLUSTRATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE BAILLERGEAU

	Pages
Carte de localisation de Baillergeau et découpage administratif	7
Carte du Schéma d'aménagement	14
Carte de synthèse des susceptibilités aux menaces naturelles	17
Carte des services environnementaux existants	18
Carte du réseau électrique existant	19
Carte de la trame verte et bleue actuelle	20
Tableau de synthèse des actions autour des risques et de l'environnement	26
Carte d'état des lieux des VRD	45
Carte de l'état post séisme des constructions établie par l'OIM	47
Photo maison en construction sur ravine Georges	49
Carte des ravines avec bandes à végétaliser sur 15 m	50
Carte des activités économiques, écoles et équipements de santé, état actuel	69
Carte grand format du schéma d'aménagement	97

LISTE DES PERSONNES RENCONTREES EN ENTRETIENS

Institutions haïtiennes

Muscadin Jean-Yves Jason, Maire de Port-au Prince

Nadège Joachim, adjointe au maire de Port-au-Prince

Michèle Oriol, secrétaire exécutive et responsable de l'unité Législation, Institution et Foncier du CIAT

Jan-Michel Maurin, Conseiller technique CIAT

Rose-May Guignard, CIAT, responsable de l'unité Urbanisme et Habitat

Yvan Pinchinat, CIAT, unité Urbanisme et Habitat et MTPTCE

Hélène Couzigou, Diplômée Notaire, CIAT

M. Piard, directeur des Travaux Publics au MTPTCE

M. Grandjean, assistant technique au cabinet du Président Martelly

Harry Adam, directeur de l'UCRLBP

Marie-Rose Bonnet, directrice du Bureau Sanitaire Communal

Carole Sassine, Cellule de pilotage du MENFP

Rénold Telfort, Directeur de l'enseignement fondamental au MENFP

Dorminvil Louis Fritz, Directeur Départemental Adjoint, Direction Départementale de l'Ouest (DDO) du MENFP

Lazare Accou, ingénieur DDO du MENFP

Pierre Nesely Placide, directeur du Centre Polyvalent de Formation Professionnelle de Carrefour

Daniel Altiné, coordonnateur général de l'Unité de Coordination du Programme de Formation Professionnelle

Jean-Marie Théodat

Paul-Emile Simon

Renois Pierre Philippe, Inspecteur principal, poste de police de Bolosse

Lesly Etienne, Ministère de l'Economie et des Finances : Direction juridique

M. Othélo, directeur général EPPLS

Aviole Telfort, directrice adjointe EPPLS

Emile Desamours, ingénieur principal EPPLS

FAES

Isidore Joachim Priso Kotto, Directeur Délégué de la Planification, EDH

Ingénieur Hosty, Directeur de l'OREPA Ouest de la DINEPA

Institutions étrangères

Jean-Christophe Adrian, manager UN Habitat

Sahdia Kahn, UN Habitat

Eric Calais, UN Habitat

Jean-Sébastien Roca, UNOPS

Didier Le Bret, Ambassadeur de France

Pierre Duquesne, Ambassadeur de France à la CIRH

Thierry Le Lay, Mission française CIRH

Gie Siauw, Croix Rouge Américaine

Sandrine Capelle Manuel, directrice de la Croix Rouge Américaine en Haïti

Birgit Vaes, Croix Rouge américaine

Antoine Foureau, Croix Rouge américaine

Ranjan Mohnot, Croix Rouge américaine

Julie Behrens, Croix Rouge américaine

Irantzu Serra Lasa, Croix Rouge américaine

Vlatko Avramovski, Sébastien Jérôme, Ronald Augustin, OIM

Rosalia Gitau, OIM

Peter Van der Auweraert, OIM

Jacques Julien, PACT Guyane et animateur Club des PACT des DOM

Robet Dénizé et Josiane Rigaud, conseillers PNUD auprès du MPCE

Organisations et notables de quartier

Organisations de base de Martissant

Comité de l'eau de Baillergeau (Pierre Bienaimé, Franz Constant etc.)

Chefs de blocs de Baillergeau

Révérend Lesly Jean Pierre, notable Baillergeau, Directeur de l'école IMNJ

Widelson Pierre-Louis, notable Baillergeau

Olivia Renoüs, Baillergeau

Pélissier Joanès, Baillergeau

Luc Williamson François, AMAHDP, Association des Marins d'Haïti pour le Développement de la Pêche

CIGEP : Wildy Emmanuel, Pierre Jimmy, Pierre Frantz

Professionnels dans les quartiers

M. Leonard, directeur du lycée Jacques Roumain à Martissant

Mme Altidor, infirmière chef Centre de santé Portail Leogane

Madeleine Jean Baptiste, Centre St Michel à Fontamara, Présidente du Regroupement des Institutions Sanitaires de Premier Echelon

Entreprises POLEMO, Concorde, ECOFMA à Martissant

Groupe de boss maçons de Martissant

Groupe de boss maçons de Baillergeau

ONG en coopération

Kalinda Magloire, Chemonics

Marc Charret, Electriciens Sans Frontières

Régis de Muylder, ATD Quart Monde

Martine Berger, directrice AMI-Première Urgence en Haïti

Sébastien Saez, PU-AMI

Nicolas Charret, MSF Martissant

Raphaël Girouard, Concepteurs Lumière sans frontières

M. Reno, HPCD

Jean Linz Najac, Concern

ACME

ID Développement

Kerline P. Rock, PADF

Jean Erik Deryce, PADF

Caroline Zénie, PADF

Autres personnes ressources

Simon Desprez et Eléonore Labattut, auteurs de : « *Après le tsunami, reconstruire l'habitat en Aceh »*

Evens Emmanuel, Université Quisqueya, Professeur chargé de mission auprès du Rectorat

Olivier Moles, CRAterre

Gerald-Emile Brun, Vice-président TECINA SA

Franz Verella, IBI DAA

Philippe Mathieu, agronome

Henry Supplice, SOGEBEL

Evans Baptiste, SOGESOL, filiale micro crédit de la SOGEBANK

Jean Philippe Vixamar, BNC

Daniel Lafontant, vice-président IMSA, filiale immobilière d'UNIBANK
Webster Paraison, Directeur des Affaires Juridiques, BRH