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

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE MARTISSANT

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 la ZAC Martissant, 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 la ZAC, et tout particulièrement ceux qui ont participé activement aux groupes de travail dont l'équipe Martissant de FOKAL 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, 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

SOMMAIRE

SCHEMA D'AMENAGEMENT DE MARTISSANT 1

INTRODUCTION AU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MARTISSANT 7

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DE SON EXECUTION 7
LA ZAC MARTISSANT 7
PRESENTATION GEO MORPHOLOGIQUE ET ADMINISTRATIVE 8
LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MARTISSANT 9
PREMIER ENJEU : UNE RUPTURE INSTITUTIONNELLE ANNONCEE PAR LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT 9
LES ENJEUX DE L'AGIR AUJOURD'HUI POUR UN FUTUR POSSIBLE 10
LES ENJEUX DE LA FABRICATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT 11
PRESENTATION DU TERRITOIRE DU POINT DU VUE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT 13
DES MENACES NATURELLES ET SANITAIRES 13
DES FAIBLESSES STRUCTURELLES 14
DES ATOUTS A VALORISER 15
DES OPPORTUNITES A SAISIR 16

1. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DES QUATRE QUARTIERS DE LA ZAC MARTISSANT 19

1.1. LA ZAC MARTISSANT COMME ECHANTILLON URBAIN DE PORT-AU-PRINCE 19
1.2. QUARTIER 1 : LA VILLE RECONCILIEE AVEC LA MER 19
1.3. QUARTIER 2 : LE CŒUR DE MARTISSANT 24
1.4. QUARTIER 3 : LES HAUTS DE MARTISSANT 27
1.5. QUARTIER 4 : LES MORNES, AGRICULTURE PERIURBAINE ET LOISIRS 30

2. PREVENTION DES RISQUES ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT 35

2.1. DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A ADAPTER AUX MENACES NATURELLES ET AUX QUALITES DU SITE 35
2.2. UNE TRAME VERTE ET BLEUE A RENFORCER 38
2.3. UNE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET ASSAINISSEMENT A AMELIORER 43
2.4. LES EFFETS ESCOMPTES SUR LA PREVENTION DES RISQUES ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT 48
2.5. DES ACTIONS D'AMENAGEMENT A SPATIALISER ET A HIERARCHISER 49
2.6. FICHES DES ACTIONS ET DISPOSITIFS PROPOSES 54
ETUDES HYDROGEOLOGIQUES ET HYDRAULIQUES 55
ETUDES GEOTECHNIQUES ET TOPOGRAPHIQUES 58
PLAN DE PREVENTION DES RISQUES PPR 60
VALORISATION DE LA SOURCE LECLERC 63

Élements de cahier des charges pour les operations de construction 65
Amenagement des ravines Takwet 1 et 2 68
Elements pour une strategie eau et assainissement 70
Connexion du Parc a la mer 73
Agriculture periurbaine 76
Creation d'un etablissement de bains-douches 78

3. DEVELOPPEMENT DE L'ESPACE PUBLIC COMME BIEN PUBLIC ET NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT 83

3.1. Developpement du bien public 83
Un maillage viaire structurant pour Martissant 87
Les carrefours comme lieu d'animation urbaine. 91
Amelioration de la route des Dalles 92
Amenagement de la rue Vaval prioritairement pietonniere 93
Nouvelle rue de jonction Martissant 23 / Douillon 94
Passerelle sur la ravine Mangones et corridors 95
Route de Ti Bois a la route des Dalles 96
3.2. Une nouvelle politique de l'habitat 99
Accompagner la reconstruction pour un habitat durable et securise 99
Principales orientations pour l'habitat a Martissant 102
Les orientations pour l'habitat par secteur 106
3.3. Les actions proposees et fiches d'operation 107
Accompagnement /qualification de la filiere construction et fourniture de materiaux de qualite 108
Identification/mobilisation des opportunites foncieres a court et a moyen termes pour faciliter la mise en œuvres des operations pilotes d'habitat 111
Mise en place d'outils de financement : prets specifiques et micro credits habitat pour accompagner la reconstruction 112
Operation pilote d'habitat groupe en site prioritaire du schema d'amenagement, Dantes-Deluy 113
Operation pilote d'habitat groupe en site prioritaire du schema d'amenagement, Ti Bois 117
Operation pilote de retraitement d'une zone d'habitat insecure et insalubre / protection de la source Leclerc 123
Operation structurante d'habitat, 3 D : le Nouveau Cajou 124
Valorisation fonciere /dents creuses cœur de Martissant 2B/2C 128

4. PROMOTION D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE 131

4.1. Des activites economiques developpant les savoir faire et l'emploi 131
Amenagement d'une zone d'activite pour la prefabrication de materiaux de construction 135
Rehabilitation et extension du marche Vasquez 137
La Maison de l'Entreprise 139
4.2. Martissant, zone d'education pilote 141
EFACAP : Ecole fondamentale d'application – centre d'appui pedagogique a Martissant 144

CAMPAGNE DE CREATION DE CANTINES ET DE TOILETTES DANS LES ECOLES 145
MISSION D'EVALUATION DE L'ETAT DES ECOLES DE LA ZAC 146
ECOLES A CONSTRUIRE DANS LE QUARTIER 3 147
CENTRE DE FORMATION A L'AGRICULTURE URBAINE DANS LA PARTIE SUD DE LA ZAC 148
ECOLES A CONSTRUIRE DANS LE QUARTIER 1 149
ECOLES A CONSTRUIRE DANS LE QUARTIER 2 151
ACCESSION DU LYCEE JACQUES ROUMAIN AU RANG DE LYCEE D'EXCELLENCE 152
4.3. LA ZAC MARTISSANT : UN QUARTIER EN SANTE 154
LES PERMANENCES-POINTS DE SANTE 157
LES POINTS SANTE DANS LES POINTS MULTISERVICES 158
UN CENTRE DE SANTE A DECAYETTE 159
UNE MATERNITE A TI BOIS 160
4.4. DES EQUIPEMENTS SOCIAUX, SPORTIFS ET CULTURELS POUR UNE DYNAMIQUE SOCIALE PLUS AFFIRMEE 162
TERRAINS DE SPORT DANS LES OPERATIONS DE LOGEMENTS 164
COMPLEXE SPORTIF DANS LE QUARTIER 2C 165
EQUIPEMENTS SPORTIFS, TOURISTIQUES ET DE LOISIRS DU BORD DE MER 166
ANTENNE DE LA MAIRIE DANS LE QUARTIER 1B 167
CREATION DE JARDINS FAMILIAUX ET DE VERGERS 168
RESTAURANT-EPICERIE DU MORNE L'HOPITAL 169
4.5. LA SECURITE DANS LA ZAC 171
LES DANGERS DE LA CIRCULATION 171
L'INSECURITE POUR LES FEMMES ET LES ENFANTS 172
MOBILISATION DES FEMMES POUR UNE VILLE PLUS SURE. 173

5. POUR LA MISE EN ŒUVRE INSTITUTIONNELLE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT 175

FICHE N°1 : STATUT ET INSERTION INSTITUTIONNELLE DU SCHEMA. 175
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. 177
FICHE N°3 : LE MONTAGE D'OPERATION D'AMENAGEMENT URBAIN ET LE ROLE DE L'OPERATEUR TECHNIQUE 178
FICHE 4 : L'OPERATEUR SOCIAL 179
FICHE 5 : LES DIFFERENTES FIGURES D'OPERATEURS MOBILISES POUR LA REQUALIFICATION ET LA PRODUCTION DE L'HABITAT 180
FICHE N°6 : LES PROCEDURES DE DEPLACEMENT ET DE REINSTALLATION DE POPULATIONS ET D'ACTIVITES PRESCRITES PAR LES SCHEMAS DE MARTISSANT ET DE BAILLERGEAU 180
FICHE N°7 - CONCERTATION ET PARTICIPATION 181
FICHE 8 : LES ACTIONS FONCIERES ENGAGEES PAR LES SCHEMAS DE MARTISSANT ET DE BAILLERGEAU 184
FICHE N°9 - UNE REFORME FONCIERE EN PROLONGEMENT DE L'AMENAGEMENT ? 185
FICHE N°10 – RECAPITULATION DES EFFETS JURIDIQUES ET INSTITUTIONNELS DES SCHEMAS APPROUVES 188
FICHE N°11 - SUR LE ROLE DE LA COMMUNE DANS LA MISE EN ŒUVRE DU SCHEMA. 190
FICHE N°12 - LES PLANS DE VOIRIE ET DES TRAVAUX DE VOIRIE. 191

ANNEXES 193

LISTE DES CARTES, ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX 193
EXTRAIT DU RAPPORT DE DIAGNOSTIC SUR LES CARACTERISTIQUES DES SITES D'OPERATIONS STRUCTURANTES D'HABITAT 195
LISTE DES PERSONNES RENCONTREES EN ENTRETIENS 200

INTRODUCTION AU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MARTISSANT

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 MTPTCEE, 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 décembre 2011, 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.

LA ZAC MARTISSANT

La création de la ZAC Martissant est inhérente au projet du Parc de Martissant.

L'idée est née autour de 2005 dans le cadre d'une réflexion de FOKAL sur la nécessité d'évoluer, d'innover dans le choix de projets à soutenir, dans la perspective de promouvoir et d'accentuer des démarches citoyennes dans la population. Après dix années de soutien à des projets paysans dans lesquels FOKAL apportait un appui financier, technique et pédagogique en matière d'orientation pour un développement solidaire, la Fondation a souhaité appliquer le cadre conceptuel qui l'avait guidée depuis sa création à des types d'actions non explorés jusqu'alors. Des projets sur l'eau ont été appuyés, qui ont mis en évidence la possibilité de valoriser et d'approfondir l'approche globale, intégrée, du développement local et de l'amélioration des conditions de vie conçus et pilotés par des habitants et des organisations de base avec l'appui de FOKAL.

La naissance du projet du parc est contemporaine de cette évolution de la pensée de FOKAL sur son rôle dans le développement. *« Il s'agissait d'abord de préserver le dernier boisé de la périphérie de Port-au-Prince, en faire un Parc naturel avec ses composantes éducatives, culturelles, sociales et économiques, et de le faire en mettant la population de ce quartier victime de toutes sortes de violence, au cœur de ce projet. Il s'agissait donc également de cibler toutes les potentialités du quartier et de les valoriser dans une perspective de construction d'une communauté, et par-la-même de créer du lien social ancré dans un espace géographique déterminé, toujours susceptible d'être modélisé.* » [1]

La gestation du projet a rencontré des difficultés liées à la situation politique instable du milieu des années 2000 : un premier arrêté présidentiel est pris sur l'Habitation Leclerc, mais ce n'est qu'en juin 2007 qu'est pris le deuxième arrêté de DUP par le président Préval. Cette DUP inclut les résidences Pauline, Fongging et Mangonès et délimite une zone d'aménagement concerté, ZAC, entre les ravines Jeannot à l'Ouest et Bréa à l'Est, Saint Jude au Sud et Manigat au Nord. Un arpentage est réalisé par la DGI au terme duquel les propriétés n'en forment plus qu'une : le Parc de Martissant.

Présentation géo morphologique et administrative

La ZAC est située dans la 3e section communale de Port-au-Prince dite du Morne l'Hôpital[2] , dont la superficie est de 8,85 km2 selon l'IHSI (Institut Haïtien de Statistique et d'Informatique) et la population de 220 484 habitants au recensement de 2003. Cette section communale s'inscrit dans un espace limité au Nord par le golfe de la Gonâve à l'Est par la section de Turgeau, à l'Ouest par la commune de Carrefour et au Sud par le morne l'Hôpital. Selon l'arrêté de 2007, la ZAC était limitée au Nord par la rue Manigat et la rue Soray, au Sud par la carrière de sable, à l'Ouest par la ravine Jeannot et à l'Est par la ravine Bréa. Sur recommandation du diagnostic dirigé par Michèle Oriol, la ZAC a été étendue vers le Nord jusqu'à la mer.

Martissant est situé dans la zone de contact géologique entre la plaine côtière et le massif de La Selle; cette zone de piémont est constituée de formations détritiques plus ou moins consolidées qui séparent les calcaires fissurés des alluvions[1].

Site de collines boisées, Martissant jouit d'une position privilégiée entre mer et montagne, irriguée par plusieurs sources. Plus d'une douzaine de sources de fort rendement ont été captées sur cette bande côtière du bassin versant du morne l'Hôpital. La source Leclerc, à l'intérieur de la ZAC, à 85 m d'altitude,

[1] Michèle D. Pierre Louis : *Parc de Martissant* – texte de novembre 2009 cité dans ACT Consultants : *Le projet du parc de Martissant, esquisse d'évaluation*, 2010 pour FOKAL.
[2] Michèle Oriol : *Le quartier de Martissant dans la ville de Port-au-Prince, essai de diagnostic urbain*, février 2009 pour FOKAL

offre en moyenne 46.1 l/s. La ZAC est également traversée par la conduite forcée qui amène l'eau des sources de Diquini[1]. Or, cet environnement naturel est en voie de dégradation avancée du fait d'une occupation du sol incontrôlée.

L'espace de la ZAC, encore faiblement peuplé au début des années 1980 (3 492 habitants pour l'ensemble de la section communale au recensement de 1982[3]), a été le réceptacle de vagues massives d'exode rural qui s'y sont fixées à partir des années 1990, sans l'accompagnement d'une politique publique.

LES PRINCIPAUX ENJEUX DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MARTISSANT

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 ne s'adresse qu'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.

Martissant, laboratoire urbain ?

Martissant est particulièrement indiqué pour mettre en œuvre une rupture. La ZAC, en effet, est un espace privilégié, du fait d'un tissage entrepris depuis 2007, grâce à l'arrêté présidentiel de création de la zone d'aménagement concerté obtenu par FOKAL et lui confiant la gestion et l'évolution de cet espace autour du Parc de Martissant.

Cinq années de travail préalable ont rendu envisageable l'introduction d'un document d'urbanisme, car d'emblée FOKAL a adopté une approche intégrée. Il s'est agi simultanément de **travailler la matière urbaine, la matière sociale et la matière environnementale.** C'est là une condition de l'aménagement tel que nous pensons qu'il doit être conçu. Dans le contexte de Martissant, où la construction et l'occupation foncière se sont développées en dehors de toute règle, tandis que l'urbanité s'effaçait sous l'effet de la pauvreté mais surtout de l'absence d'Etat et de l'influence de protecteurs autoproclamés, le projet de FOKAL a jeté les bases du droit à la ville.

Le travail de la Fondation s'est principalement porté sur l'aménagement du parc et sur la construction d'une société locale, parce que cet espace ne saurait devenir un quartier débarrassé des images qui lui sont attribuées sans que sa population ne sorte de la marginalité et de la peur. L'espace de parole a permis à des habitants de différents sous-quartiers de la ZAC Martissant de se rencontrer dans des séances de réflexion et d'échange, qui sont un ferment de citoyenneté. Les travaux d'aménagement du

[3] Erick Balthazar : *Enquête participative pour l'implantation du programme de revitalisation urbaine de Martissant*, FOKAL février 2008

parc en ont mobilisé certains, tandis que d'autres ont été formés pour devenir gardes champêtres. Des formations au secourisme ont ouvert des perspectives d'action de prévention en réseau. L'initiative populaire n'est plus un vain mot.

C'est sur ce socle qu'il a été possible de penser en termes de schéma d'aménagement. Sans cela, une telle démarche risquerait de ne produire qu'un document technique exogène. Notre pari est, au contraire, **que le processus d'aménagement soit le lieu et le temps d'une prise en mains du devenir du quartier par ses habitants**. Encore faut-il, pour cela, ouvrir des pistes et transmettre des outils.

Martissant : zone clef à l'échelle métropolitaine

La ZAC Martissant est située dans un espace stratégique pour la ville de Port-au-Prince, voire pour la région métropolitaine et pour le pays. Porte sud de la ville, elle donne sur Carrefour et sur les routes de Jacmel et des Cayes. La N2 qui traverse la ZAC au nord, non loin du littoral, accueille l'essentiel de la circulation routière est-ouest de la région métropolitaine en même temps que le transit nord-sud de tout le pays.

De ce fait, **les options d'aménagement du schéma auront nécessairement des répercussions sur les espaces voisins et même une résonnance plus large. C'est pourquoi il serait souhaitable qu'au plus vite des réflexions soient mises en commun entre les différentes esquisses d'aménagement qui sont à l'étude à des échelles diverses** (Carrefour Feuilles, Ville de Port-au-Prince, région métropolitaine).

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 à l'intérieur de la ZAC autant que vers l'extérieur, afin aussi que les quartiers de la ZAC soient accessibles 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 à 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.

Le schéma est un **schéma d'aménagement.** Rappelons, à cet égard, l'analyse d'un ouvrage de référence écrit par des géographes de renom [4] ; 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 de la ZAC Martissant prétend, modestement, se saisir de cette question et se situer dans une tension entre les deux polarités qu'elle évoque. L'exercice vise un renversement de tendance permettant à un territoire en difficulté de devenir un territoire performant, en premier lieu pour ses habitants.

Doter Martissant 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 habitants des quartiers de la ZAC 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.

La nécessité d'un schéma d'aménagement est un corollaire de la démarche ayant présidé à la création du parc de Martissant. Le séisme du 12 janvier 2010, en raison des dommages causés, a fait apparaître, de façon encore plus aiguë qu'auparavant, l'état critique des quartiers de la ZAC. De ce fait, le schéma d'aménagement est clairement ancré dans la reconstruction au présent. Mais 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 de la ZAC 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.

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

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**s, 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.

La vision du devenir de ce territoire a été progressivement élaborée, en distinguant de façon de plus en plus détaillée les différentes parties de la ZAC jusqu'à la présentation du schéma, avec des objectifs spécifiques attachés aux différents quartiers et sous-quartiers.

Les objectifs sont donc territorialisés mais aussi thématiques. Nous les regroupons en trois grandes rubriques qui constituent les axes du schéma d'aménagement. Les composantes de ces axes et les orientations qui leur ont été attachées dès la première phase de l'étude sont indiquées ci-après.

1. Prévention des risques et valorisation de l'environnement

Martissant 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. Défense du 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 petits 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 la formation des maîtres, afin d'engager un processus d'amélioration qualitative.

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 Martissant, mis à part quelques espaces de loisir réhabilités par le GRET (terrains de basket de la vallée du Repos et de Crepsac). Mais la création du Parc ouvre des perspectives à inscrire pleinement dans le schéma d'aménagement : le parc lui-même, lieu de promenade et de détente sera un espace de respiration pour les habitants de Martissant ; le centre culturel Katherine Dunham, le jardin médicinal offriront des possibilités nouvelles sur le plan culturel. De plus, le schéma d'aménagement, se greffant sur la démarche de FOKAL, s'est orienté d'emblée vers la création d'un centre de ressources communautaire dans la résidence Pauline.

PRESENTATION DU TERRITOIRE DU POINT DU VUE DU SCHEMA D'AMENAGEMENT

Dès le premier abord de l'étude du schéma d'aménagement, une première observation de la morphologie urbaine de la ZAC a permis de distinguer quatre quartiers différents[5] depuis le littoral au Nord, jusqu'aux carrières du Morne l'Hôpital au Sud. Cette analyse a été la base des orientations d'aménagement qui ont guidé le travail d'étude dans toutes ses phases. Elle est reprise au début du chapitre qui suit cette introduction est qui présente le schéma d'aménagement.

Ces orientations ont été affinées tout au long de l'étude. Une approche plus détaillée des différentes parties de la ZAC est présentée ci-dessous sous forme d'une brève synthèse des atouts, faiblesses, opportunités et risques.

Des menaces naturelles et sanitaires

Une grande partie du territoire de la ZAC Martissant est soumise à des aléas sismiques de niveau élevé ou moyen. Les pertes humaines et les dégâts importants provoqués par le séisme de janvier 2010, l'attestent. Par ailleurs, les pluies torrentielles qui s'abattent régulièrement sur Haïti constituent un autre facteur de risque important sur la ZAC et ses habitants, notamment ceux occupant des constructions au bord des ravines.

D'autres éléments sont susceptibles d'aggraver les effets néfastes du tremblement de terre :

- L'exposition du site à d'autres aléas de niveau moyen ou élevé : glissements de terrain, liquéfaction des sols, inondations et submersion ; ils ont joué un rôle dans le bilan des destructions du bâti ;
- Le déficit et la pollution des ressources en eau ont provoqué des épidémies et une surexposition de la population au *Vibrio cholerae* ou bacille virgule (choléra).

[5] La terminologie employée au départ avait adopté le mot de zone pour les différentes parties de la ZAC. Le terme de quartier a paru préférable dans le travail de finalisation du schéma d'aménagement.

Des faiblesses structurelles

À ces menaces d'origine naturelle, s'ajoutent des facteurs aggravants d'origine anthropique et/ou liés au développement incontrôlé de l'occupation des sols et du développement urbain :

- Une extension de l'urbanisation sur des secteurs peu favorables : fonds de ravines exposés aux crues torrentielles, secteurs très pentus soumis à des risques accrus d'ensevelissement, anciennes zones boisées qui contribuaient à la stabilisation des sols.

- Un déficit de dispositifs et d'ouvrages de régulation des débits d'eau pluviale sur l'ensemble du quartier. Ainsi le déboisement et l'absence de maîtrise des écoulements torrentiels contribuent à auto-entretenir le phénomène d'érosion des berges verticales.

- Des services publics d'environnement (eau potable, assainissement, électricité, collecte des déchets) à l'état encore embryonnaire malgré les efforts consentis ces deux dernière années, notamment en matière de gestion des débris et des déchets, et qui pèsent fortement sur les conditions de vie actuelles dans le quartier. L'absence de systèmes d'assainissement des eaux grises, le développement des fosses septiques à fond perdu pour la gestion des eaux usées et des excrétas, le caractère plus ou moins organisé des sites de dépôts des déchets conduisent à des pratiques et des comportements peu conciliables avec la qualité du cadre de vie attendue par la majorité des habitants.

- Des efforts conjoints du COGEBSO et du CTE appuyés par le GRET pour améliorer la qualité de l'eau (réhabilitation source Leclerc) et ouverture d'un bureau communautaire de l'EDH dans la Vallée du Repos, comme tentatives d'instaurer une meilleure desserte en eau et en électricité.

- Une qualité des constructions médiocre ne respectant pas les normes parasismiques tant au niveau des procédés de mise en œuvre que par les matériaux utilisés et un habitat le plus souvent dépourvu ou faiblement pourvu en commodités sanitaires (douches, toilettes).

Des menaces et des faiblesses qui se répercutent et se manifestent différemment dans quatre quartiers

- Le quartier 1, bien que moins touché par le séisme de 2010 que les parties hautes de Martissant, est néanmoins exposé aux risques de séisme, de tsunami et d'inondation et, dans son secteur NE, face au risque de liquéfaction des sols. Il constitue à l'heure actuelle une zone de fait d'expansion des crues. Ces risques y ont empêché jusqu'à présent le développement d'une urbanisation pérenne et sécurisée.

- Le quartier 2, quartier historique et structuré, est soumis presque dans son ensemble (excepté en bordure de la N2) a un aléa sismique de niveau moyen mais il est confronté à plusieurs handicaps : l'absence de maîtrise des écoulements pluviaux en amont et la gestion de plusieurs points critiques pour ces écoulements au niveau de la N2. Quartier le mieux doté en réseaux, il ne bénéficie pas pour autant d'une qualité de services. En particulier, la faiblesse des ressources en eau actuellement exploitables dans la ZAC et, plus globalement pour toute la ville de Port-au-

Prince, ne permet pas d'alimenter le réseau de manière continue. Il s'ensuit des restrictions d'alimentation pour les habitants et une augmentation de coûts d'entretien du réseau.

- Le quartier 3 est fortement urbanisé malgré une exposition à un niveau d'aléa sismique élevé (à l'exception d'une frange située au Nord d'une ligne passant au niveau de la source Leclerc). Dans de nombreuses poches, ce risque se cumule avec celui de glissements de terrain et plusieurs secteurs y sont fortement pentus (pente égale ou supérieure à 50 %). L'accès à l'eau et à l'électricité y est très limité et conduit à des « prises sauvages » d'électricité et des « fontaines pirates ». La source Leclerc qui est, avec le Parc, un des éléments majeurs de ce quartier, est sous-exploitée à la fois en tant que ressource en eau et en tant que lieu symbolique. Son périmètre de protection immédiat est partiellement « privatisé » et accueille des activités incompatibles (sanitaires, parcage des animaux, etc.) avec la qualité de l'eau qui sourd. La réglementation de l'usage des sols sensée s'appliquer à son périmètre de protection rapproché (qui s'étend sur une partie du quartier 4 et bien au-delà) n'est pas respectée, en particulier en matière de gestion des déchets, de dispositifs d'assainissement et de déboisement. De récents travaux de réhabilitation du captage de la source améliorent quelque peu la situation, mais il reste beaucoup à faire. L'eau de la source Leclerc, une fois les travaux sur la ligne de distribution réalisés, alimentera le réservoir de Bolosse, avant d'être distribuée vers les avenues Bolosse et les quartiers du centre-ville (hôpital général, bas de la ville).
- Le quartier 4 a fait l'objet d'un développement urbain plus diffus. Soumis aux mêmes menaces et handicaps que le quartier 3, il est par ailleurs exposé aux nuisances liées à l'exploitation de la carrière présente sur le site et de celles situées plus en amont : nuisances liées au balai incessant des camions, dangerosité à proximité des sites d'exploitation non contrôlée, risques d'effondrement et phénomènes d'embâcles se répercutant jusque dans le Nord de la ZAC.

Des atouts à valoriser

Aujourd'hui la proximité de la mer, la forte présence de l'eau et du végétal sont perçus comme une menace pour la sécurité des personnes ou comme une entrave au développement urbain. Pourtant ce sont aussi des atouts pour l'amélioration des conditions et du cadre de vie dans la ZAC Martissant.

Le noyau historique de Martissant est par ailleurs un quartier doté d'un réseau viaire maillé, économiquement actif, qui propose des conditions favorables au développement de réseaux urbains de distribution d'eau et d'électricité et de collecte des déchets.

Au-delà du Parc et de la Source Leclerc qui apparaissent comme les principaux éléments fédérateurs et identitaires de Martissant, le territoire de la ZAC est marqué par une richesse végétale qui se répartit le long des ravines Leclerc et Mangonès, sur les abords du Parc ou au sein d'unités isolées comme des bosquets et les quelques espaces verts publics, et à laquelle participent fortement les « jardins » privatifs quelle que soit leur taille.

Le relief accentué du site ménage des vues lointaines sur la mer au Nord et sur les espaces naturels au Sud, agrément paysager qui pourrait rendre plus acceptable la densité urbaine, n'étaient l'insalubrité et l'enclavement.

Des atouts spécifiques à chacun des quatre quartiers

- Le littoral intègre quelques unités paysagères atténuant l'impression de rudesse et de désolation qui le caractérise aujourd'hui. À la condition d'y réaliser et/ou d'y conforter les ouvrages et des dispositifs visant à maîtriser l'expansion des crues et la menace de submersion marine, d'y renforcer aussi l'armature végétale, il peut devenir un quartier tourné vers la mer, doté d'un potentiel important de développement urbain, touristique et économique.

- Le cœur historique et économique, possède toutes les qualités d'un quartier urbain : maillage viaire structuré, desserte par les réseaux, végétalisation diffuse. Leur renforcement ainsi que l'encadrement des acteurs de la (re)construction face à la menace sismique, constituent les principales clés pour l'amélioration de conditions de vie dans le quartier et la pérennité des aménités urbaines. Ces éléments conditionnent également en partie les possibilités de développement, notamment des réseaux d'eau, dans les quartiers situés au Sud.

- Les hauteurs de la ZAC proposent une grande diversité de lieux rythmés par le relief et la présence de ravines boisées. La source Leclerc et ses abords, en est un lieu emblématique, support de rencontres pour les habitants et ressource potentielle pour l'alimentation en eau. Le Parc, en tant qu'espace physique et en tant que structure en est un autre. Il intègre déjà de nombreux équipements et permet la présence de gardes et de conseillers assurant des actions de sensibilisation auprès des habitants et capables d'encadrer les initiatives citoyennes et publiques sur toutes les questions environnementales. Son ouverture sur la ville, ses ramifications paysagères et son potentiel de développement culturel et ludique en font un équipement de rayonnement métropolitain en puissance. De manière générale, les interventions d'aménagement dans ce quartier sont conditionnées par la recherche de réponses adaptées aux besoins de logement et de services, même temporaires, en l'absence de possibilité à court terme de développement des réseaux ainsi que par une maîtrise très forte des conditions du développement urbain face aux risques.

- Plus haut encore, les pentes épargnées jusqu'il y a peu du développement de l'urbanisation, recèlent encore en leur sein des espaces libres de toute activité, supports potentiels pour le développement d'une production agricole de proximité, de vergers en particulier, respectueuse de l'environnement et de la diversité biologique. L'arrêt de la construction dans ce quartier en est une condition nécessaire ; elle suppose une réglementation assez drastique en matière d'occupation et d'exploitation des sols (et des sites de carrières), de desserte par les réseaux, n'autorisant que des interventions pour les besoins des activités que l'on souhaite y développer.

Des opportunités à saisir

Malgré les nombreuses contraintes naturelles et les sujétions techniques, la mobilisation citoyenne face aux risques et à l'insalubrité ainsi que la démarche d'élaboration concertée du schéma sont les principaux ferments d'une nouvelle perspective de développement urbain et d'amélioration de la qualité environnementale dans la ZAC.

Le renouvellement du parc immobilier, de l'espace et des équipements publics est le premier effet levier pour la prévention des risques et la valorisation de l'environnement :

- La mise aux normes parasismiques des bâtiments quel que soit leur usage,

- La création d'équipements publics (écoles, églises, etc.) pouvant jouer un rôle de refuge en cas de survenue d'un phénomène,
- Le développement et le renforcement des réseaux à l'occasion de la remise à niveau des voiries existantes et de la création de voiries nouvelles : réservation de caniveaux, intégration de points d'apport de déchets et de réservoirs d'eau,
- Le renforcement de la trame verte et bleue sur les sites considérés comme trop dangereux pour des occupations humaines permanentes : ravines, zones à niveau d'aléa élevé.

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

- La réalisation d'ouvrages contre les risques de submersion marine et d'inondation en vue de développer l'urbanisation sur le quartier littoral,
- Le renforcement des réseaux et la reprise des ouvrages de rétention des eaux pluviales dans le quartier historique,
- La mise en place de solutions alternatives d'alimentation en eau et en énergie, d'assainissement dans les opérations- pilote d'habitat des Hauts de Martissant,
- Des restrictions d'occupation des sols au Sud de la ZAC en vue de développer des activités de loisirs ou une production vivrière de proximité,
- La restauration des périmètres de protection des captages d'eau et du rôle d'exutoire naturel des ravines,
- La valorisation des espaces encore libres d'urbanisation ou à libérer pour des activités de loisirs ou de production agricole.

1. ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT DES QUATRE QUARTIERS DE LA ZAC MARTISSANT

1.1. LA ZAC MARTISSANT COMME ECHANTILLON URBAIN DE PORT-AU-PRINCE

Dès la phase 1 " Phase de cadrage", nous avions découpé le territoire de la ZAC Martissant en quatre zones Est-Ouest. C'est ainsi que, du Nord au Sud, nous trouvions la zone 1 « secteur insalubre », la zone 2 « quartier planifié », la zone 3 « quartiers marginalisés » et enfin la zone 4 « espace naturel et urbanisation diffuse ». Ce découpage résultait de l'observation et interprétation de ce territoire marqué par sa géographie et par l'appropriation humaine progressive de celui ci.

Cherchant à éviter d'organiser les trois phases de notre étude en une succession de recueil des données, d'analyse, puis de propositions, nous nous efforcions de mettre dès le début toute information, donnée,… en perspective, afin d'avoir au plus tôt un débat sur des orientations de transformation possible de la ZAC Martissant mais également sur la future mise en œuvre du schéma d'aménagement.

Ainsi, en vis-à-vis de l'état des lieux cité ci dessus, la première phase proposait une vision à long terme à travers une esquisse d'aménagement de ce territoire.

- La zone 1 « secteur insalubre » muterait totalement en « Ville réconciliée avec la mer ».
- La zone 2 « quartier planifié » se consoliderait pour devenir « le cœur de Martissant ».
- La zone 3 « quartiers marginalisés » se transformerait pour devenir « les Hauts de Martissant ».
- La zone 4 » espace naturel et urbanisation diffuse » serait recadrée pour devenir : « les mornes, agriculture périurbaine et loisirs ».

Ce découpage n'est pas exclusif de la ZAC Martissant. Il caractérise bien l'organisation urbaine du territoire de la ville de Port-au-Prince. En cela, la ZAC Martissant peut être perçue comme un échantillon urbain représentatif de Port-au-Prince et son schéma d'aménagement comme un exemple des orientations d'aménagement possibles pour d'autres quartiers de la Ville.

Le schéma d'aménagement vient confirmer et développer ces premières orientations esquissées lors de la première phase. Nous en présentons les grandes lignes ci-dessous. Le terme « quartier » vient se substituer au terme « zone ».

1.2. QUARTIER 1 : LA VILLE RECONCILIEE AVEC LA MER

Cette partie de la ZAC Martissant, située entre la mer et la N2 au sud, couvre plus de 40 ha. Ce site, énorme délaissé de la ville, totalement dépourvu des services et de l'encadrement que toute ville doit offrir, est marqué par l'insalubrité, accrue par les déchets et les eaux polluées déversés par l'urbanisation située en amont.

L'enquête que nous avons menée sur le secteur La Joie (environ 2 500 maisons et 8 à 9 000 habitants), montre que son urbanisation, amplifiée depuis le 12 janvier 2010, permet de l'assimiler aux camps de tentes, « villages d'insécurité ».

Tabloïd : sections Nord-Sud sur la ravine Leclerc

Le schéma d'aménagement propose de résorber cette zone d'insalubrité et de grande précarité et de procéder au relogement des habitants actuels. Il s'agira ensuite d'utiliser au mieux toutes les potentialités, toutes les « vocations « de ce site.



Photo quartier La Joie, juillet 2011

Une transformation progressive organisera ce quartier en trois principaux sous quartiers, différents de par leur orientation programmatique, donc de leur future fonction urbaine dominante. Ces trois secteurs découpent ce quartier littoral en trois bandes Est-Ouest. Nous déroulerons ces principales bandes du Nord au Sud en soulignant le fait que **ces propositions d'aménagement sont conçues comme ouvrant des perspectives sur l'aménagement possible d'autres parties du littoral de Port-au-Prince**. A côté d'une vision d'ensemble de ce littoral, il sera en effet nécessaire d'identifier des vocations secondaires attachées à différentes portions du bord de mer et de ses arrière-plans, dans le cadre d'une concertation entre l'Etat, la Ville et les acteurs de l'aménagement local.

Du Nord au Sud, la transformation de ce quartier de bord de mer est conçue selon trois logiques distinctes.

– Partie 1 A : « Loisirs, Accueil, Tourisme »

L'aménagement du bord de mer est dépendant de décisions à prendre sur l'ensemble du littoral de Port-au-Prince. Il y aura lieu, notamment, de prévoir des protections face au risque de tsunami et de favoriser un accès pour tous à la mer.

Le long du littoral réaménagé, avec notamment un remblaiement du sol sur 2m de haut, une première bande d'îlots créés, abritera un programme lié à l'accueil, aux loisirs et au tourisme. Cet aménagement

occupera le tiers de ce nouveau quartier aménagé et sera bordé au sud par un canal servant à réguler les eaux ruisselant de l'amont, qu'il croisera.

1.2.- Partie 1 B : « Quartier innovant »

Cette innovation résultera d'une densité urbaine maîtrisée, à dominante résidentielle, couvrant les deux tiers environ de ce quartier nouvellement maillé, qui intégrera une certaine mixité sociale, mais aussi une mixité de programme : bureaux, petites activités, équipements et services de proximité.

Le maillage viaire permettra de créer des îlots d'environ 50 m par 120 m. De plus, celui ci, privilégiera l'orientation vers la mer. Tous les fossés constituant le débouché des ravines seront élargis en canaux et leur traitement, notamment avec des espaces plantés et arborés, participera à qualifier le paysage urbain de ce nouveau quartier. Les berges des canaux pourront intégrer un système de lagunage linéaire, basé sur un principe de phytoépuration, permettant ainsi d'assainir les eaux grises du quartier et créer des corridors écologiques.

Les constructions sur ces terrains remblayés seront sur pieux ou radiers, le long de rues orientées Nord-Sud, et comporteront de trois à cinq niveaux. Aujourd'hui, l'occupation moyenne estimée est de 100 maisons/ha. Avec le projet, elle serait de 150 à 200 logements/hectare, avec des surfaces habitables et des services adaptés aux populations y résidant. Ces nouveaux bâtiments devraient pouvoir accueillir des familles aux revenus différents. L'ancienneté d'occupation sera prise en compte pour le relogement des familles résidant à La Joie. Cette partie du quartier accueillera aussi de nouveaux habitants. En réservant 25% de l'occupation des sols à l'espace public (VRD, équipements, espaces végétalisés…), 3 000 logements environ pourraient être édifiés.

1.3.- Partie 1 C : « La bande active »

Aujourd'hui, la nationale 2, voie de transit à l'échelle de la métropole, est totalement saturée par un trafic de véhicules allant du poids lourd au tap tap, à la voiture et au piéton,…. L'absence de gestion de ce trafic, comme des activités bordant cette nationale, en font un lieu d'embouteillage et d'engorgement particulièrement critique dans Port-au-Prince. Les activités bordant cette voie sont également à l'échelle de la métropole. S'y trouve une grande variété d'occupations, par exemple des services liés aux véhicules (trois stations-service, des garages et ateliers de réparation), la fabrication et vente de matériaux liés à la construction de bâtiments, des commerces divers (une grande surface, Riviera Plaza, vient de s'y implanter) des équipements et services de santé (MSF, Urgences St James,..). Beaucoup d'activités (hôtel mitoyen de MSF sur une parcelle d'environ 5 ha) sont désaffectées, dont certaines en raison des démolitions dues au 12 janvier (fabrique de blocs La Couronne). Des mesures partielles comme la pose d'une barrière en béton au milieu de la chaussée sont faites pour limiter les nuisances. Mais une véritable amélioration ne pourra venir qu'en prenant des mesures à une échelle plus globale sur les déplacements, les activités et le paysage urbain de cette route nationale et sur la gestion des points critiques en matière d'inondation.

Concernant les déplacements, la réponse immédiate est le report du trafic routier sur un axe autoroutier, autonome, déplacé en limite de ville, sur le littoral. Nous savons combien aujourd'hui toutes les villes qui ont fait ce choix à l'époque de « *la ville doit s'adapter à la voiture* » en sont revenues, au besoin en supprimant ces autoroutes qui coupent les villes de la mer et les privent d'une qualité

géographique unique. Une autre solution serait de construire une autoroute sur pilotis, donc hors sol, dans la partie 1 B ou 1 C.
Nous préférons celle de l'amélioration du trafic par la démultiplication des voies de circulation offertes aux conducteurs. La proposition serait de construire au nord de la N 2 et parallèle à celle-ci, une autre chaussée de 23 m de large avec des trottoirs de plus de 5 m, sécurisés pour les piétons. Cette démultiplication pourrait également prendre en compte, au sud de la N2, la rue Manigat et la route des Dalles.



Photo N2 au droit de la rue Martissant 23, janvier 2012

Concernant les activités, il est nécessaire d'organiser :

- la revalorisation des activités existantes notamment par la gestion des stationnements (sur les parcelles, en contre-allée ou sur des parkings mutualisés), l'alignement des bâtiments, la qualité des façades,…
- la création de nouvelles activités en favorisant les activités innovantes par des mesures incitatives telle une zone franche pour celles faisant appel aux nouvelles technologies fortement créatrices d'emplois. L'arrivée du câblage permet d'y imaginer un centre d'appels accompagné par un centre de formation aux nouvelles technologies. Précisons que ce centre d'appels pourrait être utile dans la gestion des alertes en cas d'un phénomène sismique par exemple.

L'accroissement d'activités à implanter dans ce secteur résulterait de la création de cette nouvelle avenue, parallèle à la N 2, à une distance voisine de 80 m. Cette partie 1 C serait remblayée à l'image des parties 1 A et 1 B, sachant que la courbe de niveau de 5 m de haut suit la limite sud de la N 2.

1.3. QUARTIER 2 : LE CŒUR DE MARTISSANT

Quartier le plus ancien de Martissant, il résulte d'un aménagement volontaire, régulé par un maillage viaire. Ce quartier comporte trois parties explicites : 2 A, l'ensemble constitué par le parc ; 2 B, la partie Est, au maillage viaire le plus serré et 2 C, la partie au maillage viaire plus distendu et moins continu.

2.1.- Partie 2 A : « Le Parc de Martissant ».

Plusieurs propriétés occupées par de grandes maisons, des ensembles hôteliers, situés dans de vastes parcelles arborées ont été regroupées en vue du projet du Parc de Martissant. L'inscription du parc dans la ZAC Martissant a affirmé ce territoire dans une fonction de centre urbain ambitieux à l'échelle de la Métropole, par son caractère singulier et exemplaire. Son aménagement se fait progressivement et les premières réalisations permettent de mesurer l'importance de ce parc qui offrira également des équipements uniques dans un cadre exceptionnel. Par ailleurs, le parc se situe au centre de quartiers extrêmement différents par le relief, le type de bâti et les groupes sociaux aux revenus très inégaux. Il a donc vocation à être un référent commun, partagé par l'ensemble des groupes sociaux habitant dans le périmètre de la ZAC Martissant, mais aussi un point de rayonnement qui attirera des visiteurs de tout Port-au-Prince.



Photos canaux et cascades dans le Parc Martissant, janvier 2012

Partie 2 B : rues Martissant 1 à 23, rue Manigat

Cette partie Est, entre la route des Dalles et la N 2, la plus ancienne de Martissant, est la plus dense en maillage viaire et en constructions alignées sur les rues et impasses. Les parcelles, clairement délimitées par des enclos, ont connu une occupation progressive très forte, toujours en cours. Celle-ci entraîne une saturation critique de ce secteur qui dénote sa paupérisation croissante.

Il y a peu de temps, ce dernier était recherché par les catégories sociales moyennes de Port-au-Prince. Aujourd'hui, la perception « verte » de ce secteur depuis les hauteurs des mornes, contraste avec la saturation perçue d'en bas.

Les recommandations architecturales et urbaines sur cette partie portent sur :

- la préservation des éléments qui contribuent à la qualité du paysage urbain : arbres et espaces boisés, bâtiments antérieurs aux années 1980, alignements sur rue auxquels participent les petites unités arborées privatives.
- La recherche d'une emprise au sol moins forte, par la démolition des appentis en cœur d'îlot et leur remplacement, si nécessaire, par des bâtiments de trois niveaux maximum sur cour plantée, arborée. L'Emprise au Sol (E.S.) ne devrait pas dépasser 70%.
- La valorisation des repères urbains et séquences intéressantes, tel que le centre de formation rue Manigat, l'impasse Sagesse 2, l'ensemble EDH, la limite du parc perçue depuis les rues qui le traversent.



Photo impasse Sagesse 2, janvier 2012

- La création de nouveaux repères et séquences urbaines, notamment à travers les équipements et services en construction ou à programmer.
- La mise à niveau du maillage viaire par la qualité de son revêtement, le débouché de certaines impasses, la création de rues nouvelles.
- La mise à niveau des services urbains tels que les conduites d'eau, souvent en piteux état, l'accès à l'électricité.



Photo route des Dalles, décembre 2011

Cette partie a tous les atouts pour jouer véritablement le rôle de cœur de Martissant : une intensité urbaine liée à la densité d'activités de toute nature, mais aussi à des services et des équipements facilement accessibles de par la richesse du maillage viaire. Les qualités urbaines de ce quartier apparaissent, à la lecture d'une carte, comme une anachronie en comparaison du vide des quartiers 1 et 3 totalement délaissés, alors que les qualités de ce quartier représentent le niveau attendu pour tout quartier urbain.

Partie 2 C : rues Martissant 25 et Fontamara 27.

Dans cette partie se dégage une ambiance urbaine spécifique avec des maisons cossues (autour de 200m² d'ES, emprise au sol), au milieu de parcelles (de 500 à 900 m^2 de surface) dotées de beaux arbres. La préservation et la valorisation de ce paysage urbain engagent à interdire toute démolition de bâtiment, ou projet d'extension ou de construction nouvelle, sans une évaluation architecturale préalable et à une obligation de replantation de tout arbre dont la coupe s'imposerait pour des causes explicites, notamment celles nuisant à la stabilité du bâtiment. Pour préserver cette séquence urbaine « aérée » où les arbres des propriétés privées s'impriment sur l'espace public, une emprise égale à 50% s'impose.



Photo rue du quartier Partie 2 C

Tous les éléments participant à la qualité de ces séquences urbaines font partie intégrante du « Bien Commun ».

1.4. QUARTIER 3 : LES HAUTS DE MARTISSANT

Les deux phases précédentes de cette étude ont montré combien ce quartier était relégué, à l'écart de tous les droits et services dont devrait bénéficier tout citadin. Le 12 janvier n'a fait qu'amplifier cette inégalité, puisque c'est dans ce quartier que se trouvent les parties les plus démolies, comme à Ti Bois détruit à 95%[6]. Depuis, les habitants sont toujours livrés à eux-mêmes et ceux qui prennent l'initiative de reconstruire le font dans des conditions plus critiques qu'avant le séisme et dans des lieux parfois soumis à des risques importants, cumulés, aujourd'hui identifiés (séismes, glissements de terrain, ensevelissement, incendie).

L'absence de l'État laisse la porte ouverte au « chacun pour soi », où les habitants sont de fait tributaires des « barons » pour obtenir, en payant, le droit d'occuper un terrain, un branchement électrique illégal, etc.

A long terme, ce quartier devrait faire partie intégrante de la ville, un maillage viaire structuré se substituant progressivement au système viaire arborescent actuel. Maillage viaire public apportant la sécurité d'une accessibilité aisée aux maisons, mais aussi aux services publics de base comme eau, électricité, gestion des eaux usées, des déchets, services et équipements urbains (santé, éducation,…).

Pour y parvenir, deux sites sont retenus à aménager à court terme : Dantès-Déluy et Ti Bois.

[6] Cette proportion est estimée à partir d'une carte du MTPTCE

Partie 3 A : Dantès- Déluy.

Une opération pilote est proposée pour la requalification globale d'un secteur comme Dantès-Déluy en commençant par l'aménagement d'un maillage viaire dont les rues soient inscrites sur les courbes de niveau, accessibles aux véhicules motorisés, et des corridors, sur les lignes de plus grande pente. Une fois le système viaire réalisé, les abords de la ligne de crête seront reconstruits pour offrir un nouvel habitat avec des équipements de voisinage tels qu'école et terrain de sport. Puis, la restructuration de l'habitat sur les pentes, avec reconstruction diffuse, consolidation et réhabilitation de maisons, pourra être entreprise.

Partie 3 B : Ti Bois.

Dans le même temps, toutes les études de faisabilité seront entreprises sur Ti Bois, afin d'y commencer à court terme la construction de nouvelles rues permettant de relier la route OIM inachevée à la route des Dalles. Après quoi, la reconstruction de l'ensemble de ce site particulièrement déshérité pourra débuter, en y apportant une densité plus élevée de logements que celle existante (voir en annexe l'extrait du rapport de diagnostic [pages 77 à 81]) et en le dotant de services et équipements publics (une EFACAP pour la formation des maîtres d'école est proposée).

Dans le but de faciliter, dans un sens la mobilité des habitants de ce secteur, devenu plus dense, et, dans l'autre sens, un accès commode à Ti Bois qui accède au rang de centre secondaire, il est prévu à long terme d'y implanter un funiculaire. Celui-ci joindra la route des Dalles à la hauteur de la villa Pauline au sommet de la colline de Ti Bois, parcourant ainsi une distance de 150m (comptée horizontalement) pour monter un dénivelé de 65m.

Partie 3 C : La Paix.

Cette partie, plus particulièrement le site nord entre le parc de Martissant à l'Ouest et la ravine Leclerc à l'Est, se trouve soumise à un grand nombre de risques, comme l'atteste la carte de superposition des risques. Le site Sud, comprenant la boucle de desserte locale qui correspond, sur la ligne de crête, au projet de lotissement dessiné par Albert Mangonès sur les terrains de la BNDAI, paraît moins critique. Il sera traversé par un corridor réaménagé, qui enjambera les ravines et sera équipé de deux passerelles dont la première fait partie des actions structurantes retenues lors de la phase 1 en juillet 2011.



Photos ravine Mangonès

A court terme devraient être réalisés la passerelle de la ravine Mangonès et le corridor correspondant et ensuite, à moyen terme, le deuxième ensemble de passerelle et corridor traversant la ravine Leclerc.

A court terme également, simultanément à l'étude de réalisation de la passerelle et de son corridor, sera effectuée une étude de faisabilité sur la constructibilité de ce secteur.

Partie 3 D : Le Nouveau Cajou.

Cette partie vient clore l'urbanisation diffuse qui s'étale dans ce secteur, en s'avançant, au delà de Décayette, dans des zones naturelles comme Nan Cajou. Secteur que Michèle Oriol nommait dans son diagnostic sur Martissant, « le front pionner de la bidonvilisation ».

L'opération d'aménagement encadré, à dominante résidentielle, veut marquer ici l'articulation entre la fin de l'urbanisation diffuse, non régulée, de Décayette et les terrains situés au sud où domine encore le végétal. Cette opération sur un sol stable, rocheux, pourrait contenir environ 250 logements avec des bâtiments de deux à trois niveaux. Ces logements seraient destinés principalement au relogement de familles habitant dans le quartier 4.

L'enjeu de stopper l'urbanisation au sud incite à inscrire cette opération dans le court terme, en commençant par le lancement des études de faisabilité incluant la recherche d'un opérateur approprié, afin que cette opération par la maîtrise globale possible de son aménagement puisse représenter une opération modèle, voire ambitieuse en termes de performances environnementales.



Photo de l'occupation actuelle du site, novembre 2011

Partie 3 E : Les Mornes urbanisés.

L'ensemble de l'urbanisation dans laquelle les parties A, B et C s'intègrent, a été moins touché par le séisme du 12 janvier que les parties citées précédemment. Cet ensemble, de Soray à Ti Bois en passant par Décayette, constitue un large arc de cercle entourant le Parc de Martissant sur la majorité de son périmètre.

Les projets d'aménagement visant à en faire un quartier urbain normal, en développant un maillage viaire conséquent accompagné des services urbains adéquats doivent se réaliser progressivement du court terme au long terme. Deux options sont possibles : la première consiste à étendre l'expérience de Dantès- Déluy sur la partie voisine et couvrir de proche en proche ce quartier par un maillage viaire, qui sera complet à long terme ; la seconde consiste à privilégier la hiérarchie viaire en commençant par

réaliser une rue principale, aussi longue que celle de l'OIM et parallèle à elle, pour relier toutes les parties de ce quartier 3, puis les rues de desserte et les corridors correspondants, d'une largeur de 2m. La seconde option garantirait une plus grande sécurité vis-à-vis des risques et offrirait un meilleur accès aux kiosques fontaines[7] et aux sites de dépôts des déchets. Le schéma d'aménagement préconise de choisir successivement les deux options, du court au long terme.

Dès le court terme, il faudra commencer à répondre au besoin diffus de reconstruction de maisons ou de consolidation avec l'aide d'une structure d'incitation, d'appui, d'encadrement et de contrôle.

1.5. QUARTIER 4 : LES MORNES, AGRICULTURE PERIURBAINE ET LOISIRS

Actuellement, environ 200 maisons sont implantées de manière diffuse sur cette partie soumise à de nombreux risques : effondrements de la carrière dus à son exploitation malgré l'interdiction, inondations de la ravine Bréa, absence de protection de la source Leclerc, pentes à 50%. L'interdiction pure et simple est difficilement tenable si elle n'est pas accompagnée d'incitation pour un autre usage des sols, en particulier celui d'activités génératrices d'emplois.



Photo du site Nan Cajou / Décayette, octobre 2011

Partie 4 A : Agriculture péri urbaine.

L'orientation qui s'est dégagée pour le futur de cette partie, depuis la phase 1, est une production agricole, de type maraîcher, arbres fruitiers, culture de fleurs, jardins familiaux et associatifs, ouverte à l'économie familiale comme à celle de petites et moyennes entreprises. Activité qui permettrait la préservation des mornes et leur mise en valeur par une renaturation.

[7] Le GRET attire l'attention sur le fait que jusqu'à date, l'eau ne monte pas à ce niveau des mornes et demande si le schéma d'aménagement préconise l'implantation de nouvelles infrastructures

Cette orientation nécessite l'interdiction de toute nouvelle construction non liée aux nouvelles activités et la démolition à terme des maisons soumises à risques ainsi que des restrictions sur le développement de réseaux collectifs.

Une école de type « Champ école paysan » ou centre de formation à l'agriculture urbaine, pourrait avoir un effet déclencheur sur cette partie.

Partie 4 B : Carrière désaffectée.

L'exploitation manuelle de la carrière située au-delà du cimetière de Décayette provoque des éboulements meurtriers et le ballet des camions utilisant la rue Jeannot représente un danger pour les riverains, tout en participant à la détérioration rapide de cette rue récente faite par l'OIM.

La désaffection de cette carrière, donc l'interdiction de son exploitation, décidée il y a quelques années, nécessite de prendre toutes les dispositions pour le respect de cette décision. La création du Nouveau Cajou est un moyen de contraindre son accès. Sécurisée à court terme, elle pourrait devenir ultérieurement un élément-clef de ce quartier du Morne l'Hôpital, en étant reconvertie à l'agriculture et aux loisirs, de type sentiers de randonnée, terrains de sport…

Il conviendra que le maître d'ouvrage de l'aménagement commande une étude économique préalable qui analyse la productivité de la carrière, les revenus qu'elle procure, les catégories d'acteurs qui en bénéficient ; cette étude devrait en outre proposer un schéma de développement économique alternatif.



Photo carrières exploitées malgré l'interdiction, septembre2011



Photo camion venant des carrières, rue Jeannot, décembre 2011

tabloïd - carte du Schéma d'aménagement de Martissant

2. PREVENTION DES RISQUES ET VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre regroupe l'ensemble des principes d'aménagement et des prescriptions du schéma concernant les risques et l'environnement, en tant que conditions pour limiter l'exposition des habitants aux menaces naturelles et sanitaires, préserver les ressources naturelles et améliorer la qualité de vie dans les quartiers, notamment par une sécurisation des constructions et un accès facilité aux services urbains.

Sont successivement abordés :

- Le fondement des principes d'aménagement en regard des risques et de l'environnement :
    - L'adaptation de l'occupation et de l'utilisation des sols aux niveaux de menaces,
    - Les grands axes de la trame verte et bleue du quartier,
    - L'amélioration de la desserte par les réseaux d'eau, d'électricité et de collecte des déchets, et de l'assainissement,
    - Les effets escomptés sur la prévention des risques et la valorisation de l'environnement.
- Une déclinaison d'actions d'aménagement et de mesures d'accompagnement :
    - La spatialisation et la hiérarchisation des actions d'aménagement par quartier,
    - Les mesures d'accompagnement nécessaires à la mise en œuvre du schéma d'aménagement.

2.1. DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT A ADAPTER AUX MENACES NATURELLES ET AUX QUALITES DU SITE

La délimitation des zones urbaines et des zones à protéger a été établie en fonction des connaissances actuelles en matière de susceptibilités aux menaces naturelles. Celles-ci ont été rassemblées sur la carte de synthèse des suceptibllités aux menaces naturelles présentée en page suivante.

Cette délimitation pourra évoluer suite à une évaluation plus détaillée des risques. L'établissement d'un PPR (plan de prévention des risques) ou d'un document équivalent pourra en particulier nécessiter 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.

Carte de synthèse des susceptibilités

Les zones à protéger en priorité (zones NA, non aedificandi)

Ce sont les zones sur lesquelles toute intervention d'aménagement (autre que mitigation ou renforcement) et toute construction nouvelle, y compris l'extension de constructions existantes, doit être découragée. L'objectif y est même de supprimer à moyen terme l'ensemble des activités et des bâtiments présents afin de réaliser des interventions de mise en valeur et de protection de l'environnement à des fins d'intérêt général, sous maîtrise d'ouvrage publique.

Trois catégories de zones sont concernées :

- Le périmètre de protection immédiat de la source Leclerc, situé dans le quartier 3, pour lequel il s'agit en particulier à court terme de proscrire certaines activités telles que le lavage et le parcage d'animaux et sur lequel la perpective est de créer un espace public.

- Le quartier 4 où seules seront admises les cultures maraîchères et fruitières et les petits bâtiments nécessaires aux activités agricoles et de nature. Par ailleurs, une partie de ce quartier étant dans le périmètre de protection rapproché de la source Leclerc, les modes de culture devront y être adaptés :

    - Activités interdites : la mise en décharge de déchets, l'assainissement individuel, les puits d'injection d'eau usée, l'exploitation de matériaux, l'épandage d'engrais et de produits phytosanitaires, les entrepôts de fumier, les constructions, la réalisation de forages, le déboisement ;
    - Activités réglémentées : les entrepôts de substances solides, les décharges de matériaux inertes, les cultures maraîchères et fruitières, les travaux d'excavation.

- Les abords de 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 aux travaux de canalisation des écoulements qui ont déjà été réalisés sur une partie d'entre elles. Toutefois, le reboisement des talus 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 type dégraveurs /débourbeurs /bassins de rétention, sécurité incendie, etc.).

Les zones urbaines (zones U)

Elles comprennent :

- les zones sur lesquelles les interventions d'aménagement peuvent être réalisées sans prescription autre que l'application des bonnes pratiques d'aménagement et de construction.
  L'application de ces bonnes pratiques nécessite toutefois :

    - Pour les petits bâtiments, réalisés en maçonnerie traditionnelle ou en autoconstruction : une sensibilisation et une 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 sites pilotes d'habitat et les opérations groupées : 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 **Ur**, comprises dans la zone U, où des conditions particulières telle que la géologie (sols mous), la topographie (pentes fortes) ou la sensibilité à la pollution (protection de l'eau) nécessitent des mesures de renforcement préalables ou l'interdiction de certaines activités. Elles sont donc soumises à des prescriptions particulières:

  - L'ouverture à l'urbanisation du quartier 1, zone particulièrement inondable et dont les sols sont constitués d'alluvions et de remblais articificiels, est conditionnée à la réalisation préalable de travaux de protection, en particulier : la mise au gabarit des chenaux et l'aménagement d'une voie d'accès pour leur entretien (opérations de curage mécanique régulières), en vue de compenser l'expansion des crues et d'appliquer des mesures d'amélioration géotechniques et de génie civil pour la construction.
  - Le développement urbain doit être limité dans le quartier 3 sur les secteurs à pentes raides et/ou soumis à des risques de glissement de terrain élevés à moins que des mesures d'amélioration géotechniques et de génie civil ne soient appliquées.
  - Le périmètre de protection rapproché de la source Leclerc dont une partie est comprise dans le quartier 3 doit aussi faire l'objet de mesures particulières. Des activités telles que la mise en décharge de déchets, l'assainissement individuel, les puits d'injection d'eau usée, la réalisation de forages et le déboisement doivent y être interdites. La mise au point d'un cahier des charges fixant les règles à appliquer en matière de réalisation de nouvelles constructions ou d'extension de constructions existantes, et des travaux susceptibles d'en découler, est donc à prévoir.

2.2. UNE TRAME VERTE ET BLEUE A RENFORCER

La carte de la page suivante présente la trame verte et bleue à l'état actuel.

Taboïd : trame verte et bleue actuelle

Des dispositions 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. Elles comprennent des mesures conservatoires et des mesures de renforcement.

La carte de la page suivante présente les dispositions relatives aux ravines et à leur aménagement.

De façon plus large, les dispositions concernant la trame verte et bleue de Martissant comprennent des mesures conservatoires et des mesures de renforcement.

Les 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 de la ZAC et en particulier :

- Au Parc de Martissant, au périmètre de protection rapproché de la source Leclerc, aux espaces verts du quartier, en particulier l'espace vert situé à l'ouest de la ZAC à l'interface des quartiers 2 et 3,
- Aux espaces libres d'urbanisation dans le quartier 4,
- Aux fonds de ravines, au périmètre de protection immédiat de la source Leclerc, aux zones où le développement urbain doit être limité, notamment celles situées dans le prolongement du Parc.

Les mesures de renforcement

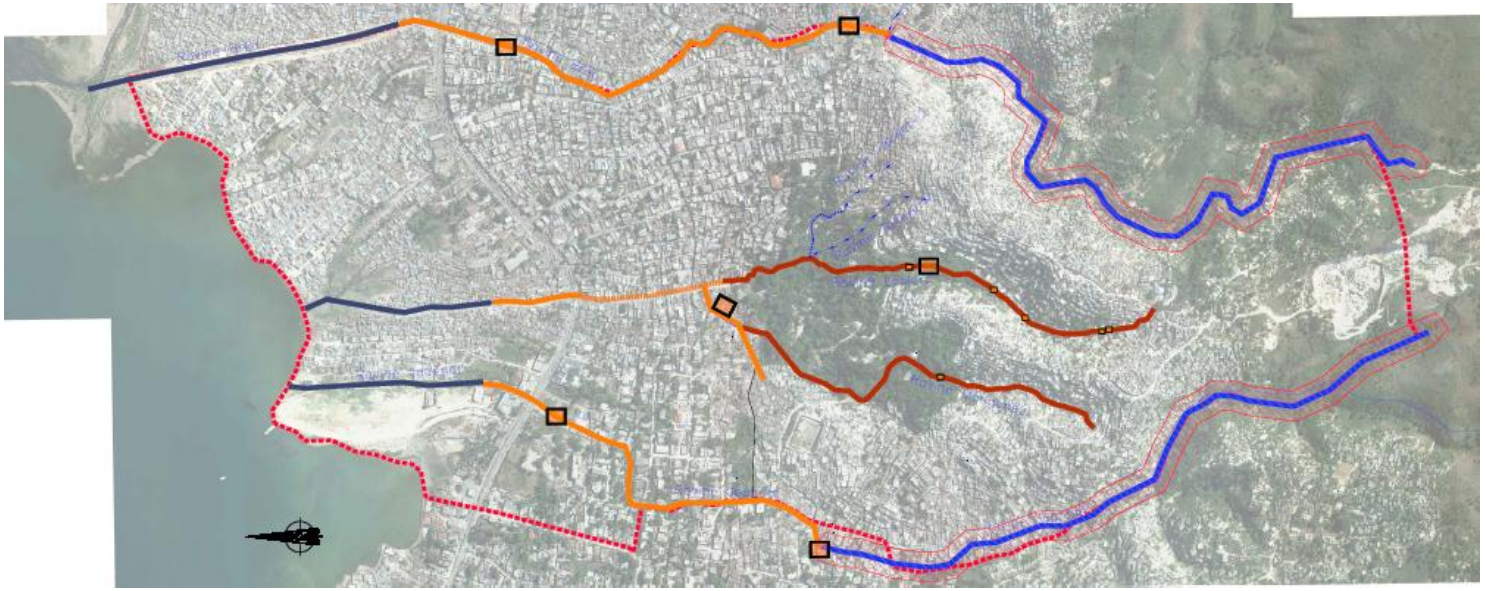
Toute opération d'habitat groupé et toute intervention d'aménagement (réseau viaire, places et placettes) devra faire l'objet d'une approche paysagère. Des arbres d'alignement devront être plantés à l'occasion de la création de toute voirie nouvelle ou des travaux de remise en état des voiries existantes.

- Dispositions particulières aux **zones de culture fruitière** :
  - Les opérations de déboisement ne seront autorisées que si les sujets existants sont remplacés par des arbres fruitiers, en cohérence avec l'objectif d'interdire l'urbanisation résidentielle et de développer les cultures vivrières dans ce quartier.

- Dispositions particulières s'appliquant **le long des ravines** :
  - Une bande de 15m végétalisée devra être maintenue de part et d'autre de l'axe des ravines Leclerc et Mangonès, Takwet1 et Takwet2 ;
  - Une bande de 15 m végétalisée devra être maintenue au moins d'un côté de l'axe des ravines Bréa et Jeannot.

L'objectif de la bande plantée est à la fois de redonner accès à des espaces verts et servir de support au cheminement piéton dans le quartier, mais aussi, 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.

Dispositions relatives aux ravines.



Légende: DEGRAVEUR LIMITE 30m PROTECTION DES RAVINES LIMITE ZONE D'ÉTUDE

AVAL	ZONE INTERMEDIAIRE	AMONT
Ravines sans capacité d'écoulement	Ravines canalisées et aménagées Tronçons susceptibles d'être limitants	Ravines naturelles
Problématiques: comblement par les sédiments, déchets, remontées marines, très forte inondabilité	**Problématiques:** dépôts de sédiments, sous-dimensionnement des ouvrages	**Problématiques:** affouillements et risques élevés de glissement des talus
Mesures à prévoir: aménagement des ravines permettant de garantir et préserver la capacité hydraulique de ces tronçons. **Opérations de dragage régulières.**	**Mesures à prévoir: poursuite des travaux de canalisation sur les ravines Takwèt 1 et 2** **Chemins d'accès de 2 m de large minimum pour l'entretien des ouvrages.** **Remplacement des ouvrages limitants.** **Dégravage et rétention complémentaire si besoin.**	**Mesures à prévoir: limite minimale de 15m végétalisée de part et d'autre des ravines.** **Opérations de stabilisation des talus.**

2.3. UNE DESSERTE PAR LES RESEAUX ET ASSAINISSEMENT A AMELIORER

Des dispositions 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 préserver les zones à protéger de tout développement urbain et de traiter les points critiques.

La carte de la page suivante fait état des services environnementaux existants aujourd'hui sur la ZAC Martissant.

Tabloïd : services environnementaux existants

Taboïd : plan du réseau electrique existant

Des mesures conservatoires

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

- Dans les zones Ur, l'assainissement individuel est interdit.
- Dans l'ensemble des zones NA, le développement de réseaux collectifs d'assainissement y est également interdit. Seule est autorisée de façon temporaire la mise en place de **toilettes** sèches ou latrines à fosses étanches surélevées au-dessus du sol, pour les habitations existantes uniquement, avec évacuation et traitement des excrétas hors site.
- Dans l'ensemble des autres zones :
  - 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.

Des 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 seront 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 de Martissant et d'éclairer les principales voies et espaces publics du quartier. 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 de ses lignes existantes dans le quartier à la fois pour desservir les futurs abonnés le long de ces axes et éclairer ces voies nouvelles.

Plusieurs exemples existants et concluants dans différents quartiers de Port au Prince montrent comment 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 Martissant.

Les quartiers 1 et 2 sont des périmètres prioritaires de développement et de renforcement des réseaux d'alimentation en eau, d'assainissement, de desserte en énergie et de collecte des déchets.

- Toutes les constructions ont obligation de se raccorder au réseau d'eau et au réseau d'électricité; dans l'attente de l'implantation future de ces réseaux, toutes les consructions nouvelels devront prévoir dès à présent ce raccordement.

Dans le quartier 3, le développement et le renforcement des réseaux s'effectuent selon un axe prioritaire correspondant à la voie collectrice de quartier.

- Les constructions situées le long de la voie collectrice de quartier ont obligation de se raccorder au réseau d'eau et au réseau d'électricité, lorsqu'ils existent.
- Dans le cadre des opérations d'habitat groupé, en particulier des zones pilotes d'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, et 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.

2.4. LES EFFETS ESCOMPTES SUR LA PREVENTION DES RISQUES ET LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

Le zonage et les prescriptions visent à adapter l'occupation et l'utilisation des sols au niveau ds zones de risques connues et à définir les conditions d'aménagement dans les quartiers 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** quel que soit leur usage (habitat, activités, équipement public). Le traitement et la résorption des points critiques en matière de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'aménagements et d'ouvrages de régulation des débits d'eaux de ruissellement complèteront le dispositif.

Par ailleurs, un certain nombre de dispositions sont prévues pour encadrer les modalités de valorisation des espaces libres d'urbanisation et de ceux qui seront libérés, notamment dans les zones sensibles (ravines, zones à niveau élevé d'aléa, etc.). Conjuguées à la restauration des périmètres de protection du captage des eaux de la source Leclerc, ces dispositions participeront à la conservation et au **renforcement du patrimoine végétal existant et de l'armature paysagère** ainsi qu'au **rétablissement de connexions biologiques et fonctionnelles** depuis les espaces naturels au Sud jusque vers la mer au Nord.

Des dispositions portant sur la desserte par les réseaux et l'assainissement ont été définies pour répondre au contexte de la ZAC, caractérisé par un accès limité aux **ressources en eau et en énergie**, et les risques que font courir les dispositifs actuels d'**assainissement** et le rejet non maîtrisé des **déchets** en matière de pollution des milieux et de santé pour les habitants.

L'ensemble des ces dispositions nécessite des emprises foncières plus ou moins importantes. Les restrictions d'usage des sols dans les zones soumises à des niveaux d'aléa élevés et la stabilisation de l'urbanisation en partie Sud de la ZAC en particulier, nécessitent de trouver d'autres sites pour le développement urbain et le relogement des habitants, par exemple au sein du quartier 1 et des emplacements réservés pour des zones d'habitat groupé dans le quartier 3. Elles induisent également de penser autrement la **répartition des densités** sur l'ensemble de la ZAC, de passer de la prolifération d'un habitat individuel souvent précaire, peu bénéficiaire de services environnementaux, à des formes urbaines plus denses et mieux structurées, propices au **développement de solutions mutualisées de gestion des ressources et des rejets**.

2.5. DES ACTIONS D'AMENAGEMENT A SPATIALISER ET A HIERARCHISER

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 **dispositions de portée réglementaire** dont la définition pourra évoluer en fonction des travaux réalisés (ex. ouvrages de rétention des eaux pluviales) et des études complémentaires entreprises (évaluation détaillée des risques) ;
- des **solutions temporaires** face à l'urgence de certains besoins, comme c'est le cas en matière d'accès à l'eau ou aux commodités sanitaires, à l'énergie ; solutions dont le caractère provisoire sera néanmoins à évaluer à l'aune de leur capacité à renforcer l'autonomie du territoire sur un plus long terme. Par exemple : création de nouveaux kiosques à eau, de blocs sanitaires mutualisés à répartir dans les quartiers et 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** : prévention des risques et du développement des services environnementaux dans la conception et la mise en œuvre des projets de voirie et de construction, renforcement de la trame verte et création de zones tampons ou d'ouvrages et de dispositifs de rétention des eaux pluviales et d'assainissement.

Les actions d'aménagement définissent également un cadre de cohérence pour les actions de mitigation à engager indépendamment de la mise en application du Schéma qui ont une portée conservatoire : opérations de nettoyage, de curage et mesures de protection des ravines contre le rejet des déchets, localisation de nouvelles bornes fontaines et amélioration des kiosques existants, travaux d'amélioration de la voirie, etc.

Pour autant, le schéma d'aménagement ne peut résoudre à lui seul les problèmes posés par l'exposition du quartier aux menaces naturelles et par les faiblesses structurelles des constructions existantes. De nombreux chantiers resteront à ouvrir : il faudra en effet prévoir de sérieuses mesures d'accompagnement, tant dans la mise en œuvre du schéma lui-même que dans tout projet annexe qui pourrait survenir.

	Objectifs urbains	Objectifs thématiques	Actions d'aménagement		Management	Résultats attendus	Indicateurs
			À court terme	Du moyen au long terme			
Quartier 1 : « Le littoral »	• **Résorber l'insalubrité** • **Réconcilier la ville avec la mer**	[illegible] s				Augmentation de la surface urbanisable	Évolution des surfaces constructibles
		Contenir l'expansion des crues	➢ Augmentation des gabarits des chenaux	[illegible]			
		Renforcer l'armature végétale	➢ Pré verdissement des bandes de 15m de part et d'autre des chenaux	➢ Végétalisation des berges du canal			
		Développer les réseaux et les services publics d'eau, d'assainissement, d'énergie et de déchets	➢ Renforcement des réseaux le long de la RN2	➢ Développement des réseaux dans l'ensemble du quartier	Planification du renforcement et du développement des réseaux avec les opérateurs	Accès aux services environnementaux	Évolution du nombre de raccordements aux réseaux publics
Quartier 2 : « Le cœur de Martissant »	▪ **Consolider la vocation économique et l'armature urbaine**	Lutter contre les inondations chroniques	➢ Traitement des points critiques : gestion des écoulements au niveau des traversées de la RN2	➢ Renforcement des ouvrage de rétention des eaux pluviales et de la trame verte depuis l'espace vert situé à l'ouest jusqu'à l'axe Parc /mer.			Évolution des surfaces dédiées à la trame verte et bleue
		Préserver le patrimoine végétal	➢ Conservation du patrimoine végétal et des espaces verts existants		Étude de faisabilité pour la création d'un itinéraire piétonnier planté depuis le Parc de Matissant jusqu'à la mer et de création d'une passerelle sur la RN2	Confort et qualité des espaces publics	
			➢ Paysagement des séquences de voirie à transformer				
		Améliorer et renforcer les réseaux et les services publics d'eau, d'assainissement, d'énergie et de déchets	➢ Renforcement des réseaux dans l'ensemble du quartier		Planification du renforcement des réseaux avec les opérateurs	Amélioration de l'accès aux services environnementaux	Évolution du nombre de raccordements aux réseaux publics
			➢ Création d'un bloc sanitaire et d'un site de dépôts des déchets à proximité du marché Fontaine		*CF. Fiche Action économique*		
		Sécuriser les constructions vis-à-vis des risques sismiques			Sensibilisation et formation des acteurs de la construction		

	Objectifs urbains	Objectifs thématiques	Actions d'aménagement		Management	Résultats attendus	Indicateurs
			À court terme	Du moyen au long terme			
Quartier 3 : « Les Hauts de Martissant »	• **Mailler le réseau viaire** • **Assurer l'accessibilité de l'habitat depuis le maillage viaire** • **Développer les équipements et services urbains**	Sécuriser les ravines et leurs abords	➢ Démolition des constructions situées dans les zones soumises à un niveau élevé d'aléa glissements de terrain et inondations (ravines) et relogement des habitants <=> Lancement des opérations pilotes d'habitat	➢ Reboisement de l'ensemble des ravines et des espaces libérés			Évolution de la densité urbaine
		Protéger les ressources en eau	➢ Réalisation d'un espace public sur le périmètre de protection immédiat de la source Leclerc avec création d'un site de dépôts de déchets et d'un bloc sanitaire avec toilettes sèches en aval de la source		Étude de définition et de conception de l'espace public autour de la Source Leclerc		Évolution des surfaces dédiées à la trame verte et bleue
			➢ Suppression des fosses à fond perdu et des sites de dépôt de déchets dans le périmètre de protection rapproché de la source Leclerc				
		Préserver et renforcer le patrimoine végétal					
		Améliorer le service de collecte des déchets et l'accès aux sanitaires	➢ Développement des réseaux le long de la voie collectrice de quartier	Création d'un équipement public à vocation de bains douches et d'activités ludiques au sein ou à proximité du Parc		Amélioration de l'accès aux services environnementaux	Évolution du nombre de raccordements aux réseaux publics
		Anticiper le développement de solutions alternatives et prévoir le développement de solutions mutualisées pour l'alimentation en eau, la production d'électricité, la gestion de l'assainissement et l'accès aux commodités sanitaires	➢ Création de cinq nouveaux réservoirs d'eau et kiosques, associés à des sanitaires : un au niveau des trois sites pilotes d'habitat, un dans le périmètre de protection rapproché de la source Leclerc à l'interface des quartiers 3 et 4, un à proximité de la tête de la ravine Mangonès	➢ Mise en place de dispositifs d'assainissement contrôlé	Élaboration d'un cahier de prescriptions techniques et environnementales pour les opérations d'habitat groupé / sites pilote d'habitat : prescriptions parasismiques, paracycloniques, solutions alternatives (eau, assainissement, énergie, déchets).	Confort et qualité de l'habitat	
		Sécuriser les constructions vis-à-vis des risques sismiques					
Quartier 4 : « les vergers de Martissant »	• **Contrôler l'urbanisation** • **Préserver et valoriser les espaces agricoles**	Sécuriser les ravines et leurs abords	➢ Démolition des constructions situées dans les zones soumises à un niveau élevé d'aléa glissements de terrain et inondations (ravines) et relogement des habitants	➢ Reboisement de l'ensemble des ravines		Stabilisation de l'urbanisation	Évolution des surfaces dédiées à la trame verte et bleue
		Protéger les ressources en eau	➢ Suppression des fosses à fond perdu et des sites de dépôt de déchets dans le périmètre de protection rapproché de la source Leclerc				
		Développer une agriculture périurbaine axée sur la production fruitière	➢ Reboisement par plantation d'arbres fruitiers		Étude de définition des conditions de développement de l'activité agricole et de création de coopératives de production	Création d'emplois liés à la production fruitière et au développement d'activités de loisir	Évolution des surfaces dédiées à la production agricole et aux activités de loisir
		Réaffecter et réhabiliter les espaces de carrières			Étude relative au réaffectation des carrières		

Des actions d'accompagnement à prévoir

1. L'**élaboration d'un PPR (Plan de Prévention des Risques)** tel que le définit la réglementation française ou un document équivalent. C'est le sens de la démarche entamée par le PNUD dans le cadre du projet 6/16 portant sur les quartiers prioritaires de Port-au-Prince, dont Martissant ne fait pas partie. En effet, si les susceptibilités aux menaces naturelles ont pu être inventoriées à l'échelle du quartier sur la base de travaux menés à l'échelle de la ville, la définition des niveaux d'aléa reste approximative. Cela vaut en particulier pour le risque d'inondation évalué sur la base d'une analyse du contexte géomorpho-hydrométéorologique alors que la prévention exigerait de se baser sur une modélisation des crues avec une période de retour de crue centennale. Une évaluation plus détaillée des risques est donc nécessaire pour faire évoluer les prescriptions en matière d'utilisation des sols, de l'interdiction stricte de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Les PPR ont une portée réglementaire dès lors qu'ils sont annexés à un document d'urbanisme opposable au tiers et des sanctions peuvent être prévues pour non-respect des prescriptions du plan.
2. **Le renforcement des comités locaux pour la gestion des risques** qui sont mis en place par le Service de protection civile de la Mairie de Port au Prince, dans leur rôle de sensibilisation et de mobilisation des habitants pour la prévention des risques. Les organisations de base qui sont proches de la communauté ont en effet la connaissance du terrain et sont en attente de moyens qui leur permettraient d'avertir la population des risques qu'elle encourt, de diffuser des messages de sensibilisation au préalable et, lors de la survenance d'une catastrophe, de propager l'alerte partout dans les quartiers : par exemple, parcours des rues avec un mégaphone, mise en place d'un drapeau en bord de mer signalant de s'éloigner du front de mer et interdisant la navigation, etc. Cette proposition rejoint les objectifs du projet Concern (projet financé par l'UE dans le cadre des DIP ECHO).
3. **Le devenir des carrières et les ressources en matériaux.** Les carrières du Morne l'Hôpital continuent d'être un lieu de ressources en matériaux pour les constructions spontanées ou la réfection de bâtiments dégradés. Compte tenu des risques et nuisances qu'elles occasionnent, se pose la question de leur fermeture définitive et de leur réaffectation. Cette question est à examiner en lien avec les possibilités de création de filières locales de production de matériaux ou de recyclage/réutilisation de matériaux de démolition. Par ailleurs, la création d'un site pilote d'habitat à l'interface des quartiers 3 et 4 offre une opportunité de modifier la trame viaire et de contraindre l'accès aux carrières.
4. **La formation des acteurs de la construction aux normes parasismiques** pour lesquelles le « *Guide des bonnes pratiques pour la construction des petits bâtiments*» du MTPTCE constitue la référence. Celui-ci propose des méthodes simples de construction qui ont fait leurs preuves dans d'autres pays à risques tel que le Chili. 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.
5. **La création de moyens de suivi et de contrôle** plus efficaces pour la mise en application des mesures qui seront prises et des règles qui seront définies. Le respect des zones non aedificandi demande un suivi plus rigoureux des demandes de permis de construire par les autorités compétentes et l'application de sanctions en cas d'infraction aux règles. La création d'un corps

de gardes forestiers constitue un autre moyen d'accompagnement efficace pour opérer une surveillance de terrain, visant notamment la protection du végétal. Des moyens de communication sont également à prévoir (utilisation des Églises pour la sensibilisation, formation des boss maçons, campagne d'affichage, etc.). La création d'un comité de gestion de l'assainissement non collectif (par exemple sur le modèle français du SPANC) permettrait d'assurer un contrôle des installations, d'organiser leur mise aux normes et d'assurer des missions de conseil.

6. **La poursuite d'un dialogue avec les habitants** sur l'amélioration des services publics d'environnement et les solutions techniques qu'il est possible de mettre en place au niveau des logements ou des quartiers. 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.

Quelques autres pistes à creuser …

7. **La création de solutions d'hébergement à plus grande échelle,** notamment la construction, par exemple sur les terrains de l'État, de centres d'hébergements sécurisés (bâtiments construits aux normes) et équipés en conséquence (matelas, nourriture, etc.) pour assurer un accueil le temps de l'alerte (au moins une nuit, voire de plusieurs), est préconisée par les habitants. Les possibilités d'accueil dans les équipements publics actuels sont en effet insuffisantes.
8. **La création d'un établissement de bains/douche au sein ou à proximité du Parc.** À vocation utilitaire au départ (répondre partiellement aux besoins actuels en sanitaires, servir de refuge en cas de survenue d'un phénomène, proposer des cabines de soins paramédicaux), il pourrait évoluer progressivement vers un lieu plus ludique (piscine, thermes) en cohérence avec le rayonnement métropolitain du Parc et le développement touristique au Nord de la ZAC. Sa conception suppose donc d'être bien maîtrisée, permettre une évolution des usages et proposer une architecture de qualité. Un concours architectural ?
9. **L'établissement de connexions entre le Parc et le littoral.** Rayonnement métropolitain du Parc et ouverture de la façade maritime au tourisme militent pour la création d'un lien entre ces deux pôles : mail planté Nord-Sud, passerelle(s) piétonne(s) sur les voies de circulation de transit et ramification de la trame verte et bleue en Est- Ouest sur l'axe située juste au-dessous du Parc … ?

2.6. FICHES DES ACTIONS ET DISPOSITIFS PROPOSES[8]

Fiche 1a : Réalisation d'études hydrogéologiques et hydrauliques

Fiche 1b : Réalisation d'études géotechniques et topographiques

Fiche 2 : Élaboration d'un PPR

Fiche 3 : Étude de définition pour la valorisation du périmètre immédiat de la source Leclerc

Fiche 4 : Éléments de cahier des charges pour les opérations de construction

Fiche 5 : Aménagement des ravines Takwèt 1 et 2

Fiche 6 : Éléments pour une stratégie Eau et Assainissement

Fiche 7 : Étude de définition pour une liaison entre le Parc de Martissant et la mer

Fiche 8 : Évaluation des conditions de développement d'une agriculture périurbaine

Fiche 9 : Concours pour la conception d'un établissement de bains/douches

Concernant la prise en compte des risques dans les aménagements et les constructions, deux options sont envisageables :

- L'élaboration d'une démarche valant PPR, à l'instar de celles menées sur les quartiers prioritaires de Port-au-Prince par le PNUD. L'initiative et la conduite d'une telle démarche ne relèvent pas de la maîtrise d'ouvrage d'aménagement du quartier mais de l'État et de ses services. Multirisque, la démarche comprend les études hydrogéologiques et hydrauliques nécessaires à la délimitation des zones inconstructibles et à la définition des caractéristiques des ouvrages (hauteur, résistance, etc.) vis-à-vis du risque inondation ainsi que des études géotechniques et topographiques produisant les mêmes résultats vis-à-vis du risque sismique ;
- En l'absence de document valant PPR, et cela concerne en particulier les aménagements publics (par exemple, passerelle sur ravine) et les constructions (par exemple, opérations d'habitat ou équipement public), il revient à la maîtrise d'ouvrage d'aménagement de faire réaliser les études nécessaires à la sécurisation des ouvrages et des constructions.

Dans les deux cas, une des finalités est de produire pour les tènements privés un cahier des charges de cession de droits à bâtir auquel est annexé un cahier de prescriptions spécifiques vis-à-vis des risques, et qui précise les limites de prestations entre la maîtrise d'ouvrage aménagement et la maîtrise d'ouvrage construction, notamment sur la réalisation des études de sols. Ce cahier doit notamment intégrer 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 comprise entre 35% et 50%.

Dans ce cahier de prescriptions figure également l'ensemble des exigences définies en cohérence avec les autres objectifs environnementaux (eau, assainissement, etc.)

[8] La couleur jaune indique le court terme, l'orange le moyen terme et le rouge le long terme

Etudes hydrogéologiques et hydrauliques

Les pluies torrentielles qui s'abattent régulièrement sur Haïti constituent un facteur de risque important sur la ZAC et ses habitants, notamment ceux occupant des constructions au bord des ravines.

Dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement, les niveaux d'aléa retenus pour le risque d'inondation sont basées sur des travaux menés à l'échelle de la ville, et restent approximatifs. La méthode utilisée dans le cadre de ces travaux ne permet pas en effet d'affiner la représentation du risque d'inondation à des fréquences rares ou exceptionnelles du fait de la très forte densité de l'urbanisation empêchant d'aller au-delà d'une graduation déterministe de la menace.

Par ailleurs, la référence de crue retenue pour le recalibrage des ravines et leur aménagement correspond à la pluie de retour 20 ans. Cette période de retour n'est pas suffisante pour l'étude du risque 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.

Ces données restent donc à compléter par une étude hydraulique à l'échelle du bassin versant de Martissant et de ses sous-bassins versants comprenant :

- une étude topographique des ravines ;
- une analyse hydro-géomorphologique classique, avec l'intégration de données historiques et des visites de terrain pour vérification «in situ» et «ad hoc» par les hydrauliciens, de manière à identifier avec plus de précision les réelles possibilités d'écoulement au-delà des axes identifiés ;
- une modélisation hydraulique fine des écoulements avec des outils adaptés aux régimes torrentiels et à des zones urbaines denses et/ou des zones en forte pente, où les obstructions causées par les murs de protection, les maisons construites dans les ravines, modifient l'écoulement.

L'analyse de terrain permettra aussi de retenir des mesures compensatoires adaptées au contexte et aux spécificités du quartier.

Toutefois, pour des raisons d'urgence dans la mise en œuvre des actions d'aménagement, la priorité est de mener une étude préalable de risque au droit des passerelles à réaliser sur les ravines Leclerc et Mangonès. Elle devra tenir compte du risque inondation calculé selon le référentiel de crue retenu mais aussi du risque d'éboulement des talus de ravines.

Dans un second temps, il s'agira de préciser les limites des zones Non Aedificandi à retenir de part et d'autre des ravines et à identifier les habitations existantes qui devront à terme être détruites car soumises à un niveau de risque élevé. L'analyse hydro-géomorphologique devra en particulier permettre de préciser le niveau d'eau dans les ravines en fonction de leurs profils en long et sections en travers, le long de leur axe pour un épisode de crue de retour centennal.

Enfin il d'agira d'identifier la nature des travaux à réaliser et/ou des améliorations à apporter aux ouvrages existants. Les risques de glissement des berges suite à la survenue d'un phénomène devront être pris en compte, notamment à l'amont des ravines. Des préconisations portant sur les caractéristiques des ouvrages à créer ou à améliorer dans les parties aval devront également être formulées. Les conditions d'accès aux ouvrages pour maintenance, curage et entretien devront être définies.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT – Fiche 1a		
Le projet	**Désignation**	**Réalisation d'études hydrogéologiques et hydrauliques sur l'ensemble des sous-bassins versants intégrés au périmètre d'intervention de Martissant**
	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 en général, et sur les sites prioritaires définis ci-dessous.
	Résultats attendus	L'altimétrie à retenir pour les passerelles à réaliser sur les ravines 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 (drains, canalisations en béton armé, dégraveurs, etc.) pour maîtriser l'expansion des crues et des améliorations à apporter aux ouvrages existants ainsi qu'à leur accès.
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**Éléments du cahier des charges :** L'étude devra analyser différentes conditions de pluie dans le quartier : les pluies fréquentes et les pluies plus rares (fréquence d'apparition de l'ordre de 20 ans) jusqu'aux évènements très rares allant jusqu'à la période de retour centennale. Elle tiendra compte de la plus grosse crue vécue dans le quartier aux dires des habitants. Ces éléments d'analyse hydrologique permettront de définir les référentiels de crues à retenir pour la définition du risque d'inondation dans le quartier ainsi que pour le dimensionnement des ouvrages. Les écoulements dans les ravines devront être modélisés en tenant compte des profils de celles-ci, des facteurs aggravants liés à l'urbanisation (ex. constructions en fond de ravines) ainsi que des ouvrages et travaux déjà réalisés pour les maîtriser. Un inventaire préalable de ces ouvrages et travaux ainsi qu'une analyse de leur fonctionnement (capacité hydraulique) et de leur état sera donc nécessaire. L'étude définira alors les ouvrages insuffisants à remplacer et dimensionnera les nouveaux ouvrages et travaux de canalisation des ravines à mettre en œuvre sur chacune des ravines du quartier. **Sites à analyser en priorité** • Ravines Leclerc et Mangonès pour la réalisation de passerelles • Ravines Bréa et Jeannot pour l'analyse définition des zones inconstructibles et le dénombrement des constructions à démolir • Traversées de la RN2 en matière d'amélioration des systèmes de drainage et de leurs conditions d'accès • La zone littorale en matière de création d'ouvrages visant à contenir l'expansion des crues **Principaux livrables :** Cartographie des problèmes de drainage actuels. Résultats des simulations hydrauliques (état initial et après application des mesures compensatoires) et calculs de dimensionnement des ouvrages. Plans de détails des ouvrages et travaux d'aménagement à mettre en œuvre.
	Planning et durée du projet	Printemps 2012 : Lancement d'une consultation de bureaux d'études Durée de l'étude : 4 à 6 mois
	Maîtrise d'ouvrage	Deux options :

		PNUD si études intégrées à l'élaboration d'un PPR MO Aménagement si lancement d'une étude spécifique par AO pour recruter un BET
	Principaux partenaires	CNGIS PNUD
	Estimation des coûts	De l'ordre de 170 000 USD
	Source de financement	
	Indicateurs évaluation	Évolution des surfaces drainées

Etudes géotechniques et topographiques

L'engagement d'une démarche de sécurisation du quartier vis-à-vis des risques majeurs a été retenu comme une des actions structurantes. 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.

L'expertise menée par l'équipe du projet NATHAT a permis d'établir une première analyse de l'accélération/ amplification des ondes sismiques sur le quartier. Pour autant, elle ne tient pas compte d'un certain nombre de paramètres qui se superposent et qui 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 zones du quartier, repérées comme étant les plus sensibles aux menaces sismiques, et en particulier à celles qui accueilleront les sites pilotes Habitat, des études géotechniques et topographiques doivent être réalisées préalablement aux interventions d'aménagement.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT Fiche 1b		
Le projet	**Désignation**	**Réalisation d'une étude géotechnique et topographique préalable** sur les terrains d'assiette des sites-pilote d'habitat, des ensembles de bâtiments et bâtiments isolés à fort enjeu tels qu'hôpitaux, cliniques, écoles, des bâtiments publics ainsi que des infrastructures existants ou à créer Etudes préalables également à la mise en œuvre de mesures de renforcement concernant les secteurs déjà urbanisés et à forte occupation, à l'échelle de parcelles, d'îlots voire de sous-quartiers.
	Objectifs	Connaître les coefficients à appliquer en termes de construction antisismique
	Résultats attendus	Les prescriptions parasismiques à appliquer et les recommandations à proposer pour les bâtiments publics et les sites pilotes d'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
	Principaux partenaires	CNIGS, LNBTP, Unité de Recherche de Géotechnique de l'Université d'Haïti (URGO)
	Estimation des coûts	Environ 100 000 USD par micro zone
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Évolution du nombre de bâtiments répondant aux normes parasismiques

Plan de Prévention des Risques PPR

Si les susceptibilités aux menaces naturelles ont pu être inventoriées à l'échelle du quartier sur la base de travaux menés à l'échelle de la ville, la définition des niveaux d'aléa reste approximative.

Une évaluation rapide des risques a été réalisée sur la base des informations existantes, et d'un rapide travail de terrain et d'analyse des données. Elle a permis de différencier dans le schéma d'aménagement, différentes zones en fonction de leur niveau d'aléa.

Une évaluation plus détaillée des risques est donc nécessaire pour faire évoluer les prescriptions en matière d'utilisation des sols, notamment dans les zones autres que celles identifiées d'emblée comme inconstructible car soumise à un fort niveau d'aléa ou celles à faible niveau d'aléa où les interventions d'aménagement peuvent être réalisées sans prescription autre que l'application des bonnes pratiques d'aménagement et de construction. Cela concerne en particulier les secteurs en pente.

Cette évaluation fait partie intégrante d'une démarche de PPR (Plan de Prévention des Risques). Celle-ci peut-être appliquée en Haïti, comme elle l'est en France par exemple, où le PPR a pour finalité de réglementer l'utilisation des sols à l'échelle communale, en fonction des risques auxquels ils sont soumis. Les mesures réglementaires qui en découlent vont de l'interdiction de construire à la possibilité de construire sous certaines conditions. Les risques pris en compte sont ceux d'origine anthropique et/ou ceux d'origine naturelle dont les inondations, les mouvements de terrains, les tempêtes, les subversions marines, les séismes. Le PPR est annexé au PLU (Plan Local d'Urbanisme) et des sanctions sont prévues pour non-respect des prescriptions du plan.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT Fiche 2		
Le projet	**Désignation**	**Élaboration d'un PPR (Plan de Prévention des Risques)**
	Objectifs	Valider les données recueillies lors de la phase d'élaboration du schéma d'aménagement Enoncer des préconisations en fonction de la nature de la (ou des menace(s) qui concernent les 4 quartiers (submersion marine, inondation, séisme, glissement de terrain, ensevelissement sur les secteurs en pente) Traduire ces préconisations par des prescriptions dans le cas d'opérations d'aménagement ou de constructions nouvelles et par la proposition de mesures de renforcement et de solutions de mitigation pour l'existant.
	Résultats attendus	Une réglementation en matière d'utilisation des sols adaptée aux risques Les préconisations à respecter pour les interventions d'aménagement
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**Eléments de méthode** **A. Validation des données existantes** Lors de l'élaboration du schéma, les données recueillies sur les menaces naturelles sont basées sur les données collectées dans le cadre du projet NATHAT et les connaissances empiriques des communautés sur la vulnérabilité des sites collectées dans le cadre des groupes de travail mis en place. Une cartographie provisoire des susceptibilités à été réalisée. **B. Évaluation détaillée des risques** Afin de valider ces données et d'établir une cartographie définitive des aléas, il sera nécessaire de réaliser une évaluation plus détaillée de ces aléas, par un recueil de données de terrain et une étude des enjeux. Le résultat sera un zonage « réglementaire » synthétisant les informations issues des cartes d'aléa sismique, glissement de terrain et inondations, qu'il croise avec l'analyse des risques. **C. Diagnostic et interprétation des données** L'analyse des données existantes sur le risque devra se faire en relation avec le centre national d'information géospatiale (CNIGS) pour les risques d'inondation et le laboratoire national du bâtiment et des travaux publics (LNBTP) concernant la nature du sous-sol et la topographie. **D. Définition de préconisations** • Prescriptions prenant en compte mais allant au-delà des lois établissant des règles spécifiques relatives à l'habitation et à l'aménagement des villes et des campagnes en vue de développer l'urbanisme (1963, 1979, 1983) ; • Solutions de mitigations adaptées aux menaces et supportables financièrement par les propriétaires (propriétaire individuel, groupe restreint de propriétaires) ou par le projet de relogement. Principaux livrables : En plus de la cartographie, un cahier de prescriptions et de recommandations

		techniques, illustré.
	Planning et durée du projet	Au plus tard début 2013 Durée de l'étude : 6 à 8 mois
	Maîtrise d'ouvrage	PNUD
	Principaux partenaires	CNGIS LNBTP
	Estimation des coûts	De l'ordre de 600 000 USD pour une surface d'étude de 189 ha
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Évolution des zones Non Aedificandi définies lors de l'élaboration du schéma

Valorisation de la source Leclerc

L'urbanisation des secteurs en amont de la source Leclerc, et en particulier certaines des activités qui en découlent (activités de lavage et de parcage d'animaux, assainissement individuel, rejet de déchets dans la ravine, etc.), sont des facteurs importants de pollution de l'eau de la source. Actuellement cette source n'est pas exploitée. La DINEPA a lancé en 2012 un appel d'offres pour la réalisation de travaux de canalisation de l'eau de la source visant à alimenter le réservoir Bolosse, situé en dehors du périmètre de la ZAC Martissant.

Une des orientations définies dans le cadre du schéma d'aménagement, est la restauration des périmètres de protection de la source tels qu'ils avaient été délimités dans le cadre de l'étude Tractebel de 1998. La restauration de ces périmètres doit être envisagée en deux temps :

- à court terme, la restauration du périmètre de protection immédiat qui, au-delà de la possibilité à terme d'utiliser la ressource en eau, répond à l'enjeu de valorisation d'un lieu symbolique du quartier ;
- à court, moyen et long terme, des actions visant la restauration du périmètre de protection rapproché qui rejoignent les problématiques d'assainissement, de collecte des déchets et de reboisement spécifiques au quartier des Hauts de Martissant, à traiter dans le cadre d'un redéploiement de l'offre de services permettant de faire évoluer les pratiques et les comportements (création de sites de dépôts de déchets accessibles, systèmes d'assainissement compatibles, systématisation des toilettes sèches avec évacuation et traitement des excrétas hors site, etc.).

L'objectif de l'action envisagée sur le périmètre de protection immédiat est donc de redonner à la source son caractère de « bien public » tout en maintenant son rôle de lieu de rencontre. L'idée est de concrétiser cet objectif par le réaménagement de ce périmètre espace public ménageant la possibilité d'utiliser à plus long terme la source pour alimenter un réseau desservant le secteur en aval tout en gardant un équipement de type fontaine au droit de la source, dans l'espace public.

À ce titre, bien que située dans un environnement très différent, la source Zabeth et les aménagements dont elle a bénéficié, peuvent constituer un exemple de référence, selon les documents que nous avons pu consulter.

Parallèlement à la protection de la source, un second objectif est d'étudier de concert avec la DINEPA la possibilité d'utiliser cette eau pour alimenter l'habitat dans la ZAC Martissant, tant les quartiers 1 et 2 en aval (renforcement du réseau existant), que le quartier 3 en amont (ce qui nécessiterait une station de relevage). Cette solution permettra de s'assurer du respect de la source par les habitants du quartier.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT Fiche 3		
Le projet	**Désignation**	**Étude de définition et de conception d'un espace public sur le périmètre de protection immédiat de la source Leclerc**
	Objectifs	Définir les éléments programmatiques et concevoir les aménagements à réaliser sur le périmètre de protection immédiat de la source Leclerc
	Résultats attendus	Valorisation de la source Leclerc en tant que lieu emblématique du quartier La possibilité à terme d'exploiter la source pour alimenter en eau les quartiers de Martissant
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**A. Phase préalable** Il s'agit de dénombrer les familles à déplacer et de faire un inventaire précis des activités qui se déroulent actuellement en amont immmédiat de la source et qui sont incompatibles avec les exigences de qualité de l'eau. **B. Programme** Les éléments de programme à définir pour l'espace public doivent en particulier tenir compte de la possibilité de garder un équipement de type fontaine au droit de la source et des travaux d'amélioration déjà entrepris par le GRET. **C. Conception et propositions** Les propositions doivent porter sur l'ensemble des aménagements à prévoir, notamment sur les opérations de revégétalisation /reboisement des pentes au fur et à mesure du déplacement des familles ainsi que sur la relocalisation des activités à déplacer en aval de la source, au sein de l'espace public ou à proximité ; en particulier, un site de dépôt de déchets, des équipements sanitaires, sont à prévoir dont il s'agira de définir les caractéristiques. Les aménagements devront être conçus dans le détail, phasés et chiffrés. **C. Sujétions de gestion et d'entretien** Afin d'assurer la pérennité des aménagements, les conditions de gestion et d'entretien de l'espace devront être définies : par exemple, clôture du site, réglementation des activités, interdiction d'accès aux véhicules autres que de service, élaboration d'un tableau de bord sur le suivi des recommandations, etc. **Principaux livrables :** • Programme, AVP, PRO, DCE + liste de recommandations avec tableau de bord
	Planning et durée du projet	Lancement de la consultation Maîtrise d'œuvre: printemps 2012 Durée de l'étude de définition / conception : 3 à 4 mois. Lancement de la consultation des entreprises : été 2012 Démarrage des travaux : automne 2012.
	Maîtrise d'ouvrage	Opérateur de l'aménagement Ville de Port-au-Prince
	Principaux partenaires	DINEPA/CTE FOKAL GRET
	Estimation des coûts	60 000 USD
	Source de financement	Banque Mondiale
	Indicateurs d'évaluation	Évolution de la qualité de l'eau de la source Leclerc (à opérer dans le cadre du protocole de mesures déjà mis en place).

Éléments de cahier des charges pour les 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 peuvent 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.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT Fiche 4		
Le projet	**Désignation**	**Élaboration de cahiers des charges pour les opérations de construction**
	Objectifs	Définir les principaux points à intégrer aux cahiers de prescriptions techniques établis préalablement à l'acte de construire
	Résultats attendus	La sécurisation des bâtiments vis-à-vis des risques La qualité environnementale des logements
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**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 contreventements et en créant des chaînages rigides à chaque niveau. Pour les petits bâtiments privés de type maçonnerie chaînée, de plain 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

	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 Aménagement et/ou Opérateurs 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

Aménagement des ravines Takwèt 1 et 2

En 2010-11, la ravine Leclerc a fait l'objet de gros travaux de canalisation et d'aménagement menés par le GRET sur l'ensemble de son tronçon aérien, qui ont permis la résorption des problèmes de débordements et d'inondation dans la zone. Les ouvrages dimensionnés pour la pluie 20 ans permettent de canaliser et d'évacuer à la fois les pluies fréquentes et des évènements pluvieux supérieurs de période de retour allant jusqu'à 20 ans. Ces travaux de canalisation ont été accompagnés par l'aménagement d'une voie d'accès piétonne longeant la ravine et la construction de passerelles d'accès aux habitations riveraines, permettant une nette amélioration de l'accessibilité piétonne dans la zone.

Des travaux de même nature sont en cours de réalisation sur la ravine Mangonès sous maîtrise d'ouvrage FOKAL. Ces travaux sont issus de l'étude réalisée par LGL en 2005, qui prévoyait de même l'aménagement des ravines Takwèt 1 et 2.

Il faut rappeler que la situation des ravines non aménagées en milieu urbain défavorisé est critique. Dans les années 1980 le bassin versant des ravines de Martissant était considéré à faible ruissellement. Les ravines ne transportaient alors que l'eau de ruissellement par temps de pluie. En conséquence de l'urbanisation incontrôlée et de la déforestation de ces bassins versants, les ravines servent aujourd'hui à l'évacuation des eaux grises, excréments, déchets et déblais de construction, mais aussi aux terres qui se décrochent des versants lessivés à chaque pluie. Elles servent également de lieu de vie au bétail (cochons et cabris) en élevage libre. Cette situation est à l'origine de gros dégâts dans ces zones à chaque pluie : routes coupées par les eaux et les coulées de boues, maisons emportées par les flots et le glissement des terres, etc.

Sur les ravines Takwèt les débordements les plus importants sont constatés au niveau de la route des Dalles et du Parc où la pente est plus faible et où les ponceaux (buses) non entretenus sont régulièrement obstrués.

L'aménagement des ravines Takwèt peut être facilement mis en œuvre car les études jusqu'au niveau DAO (Documents d'Appel d'Offre) ont été réalisées et sont disponibles. Les travaux peuvent donc être lancés sans préalable.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT – Fiche 5		
Le projet	**Désignation**	**Travaux d'aménagement des ravines Takwèt 1 et 2**
	Objectifs	Canaliser et aménager les ravines sur leurs tronçons urbains, sur le modèle des aménagements réalisés sur les ravines Leclerc et Mangonès. Prévoir la création d'un chemin d'entretien le long des deux ravines.
	Résultats attendus	Résorption des problèmes de drainage dans les zones traversées par les ravines. Amélioration de l'accessibilité piétonne le long des ravines.
Gestion de projet	**Description du programme et des travaux**	Levé topographique pour mise à jour des plans de conception. Etude de conception d'un kiosque d'eau pour remplacement d'un ouvrage existant. Réalisation des travaux comprenant : Sur la ravine Takwèt 1 : – la construction de 110 mètres linéaires de canaux rectangulaires en maçonnerie de roche ; – la réalisation d'un chemin de 2 mètres de large le long de ces canaux – la construction d'un ouvrage de dégravage ; – le curage de la buse sous la route des Dalles. – plantation d'arbres Sur la ravine Takwèt 2 : – la construction de 60 mètres linéaires de canaux rectangulaires creusés dans le roc ; – la réfection de 40 mètres linéaires de canaux rectangulaires existants en murs de blocs; – la construction de 30 mètres linéaires de canal rectangulaire en maçonnerie de roche. – la réalisation d'un chemin de 2 mètres de large le long de ces canaux – le remplacement de la cunette de la route des Dalles – plantation d'arbres Ces travaux seront complétés par la réhabilitation d'une borne fontaine existante.
	Planning et durée	Printemps 2012 Durée des travaux : 6 à 8 mois
	Maîtrise d'ouvrage	GRET
	Pcipaux partenaires	DINEPA
	Estimation des coûts	115 000 $US
	Source de financement	AFD, Union Européenne
	Indicateurs d'évaluation	Résorption des problématiques de drainage en bordure des deux ravines aménagées.

Eléments pour une stratégie eau et assainissement

L'étude du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau est en cours d'élaboration au niveau de la Région Métropolitaine de Port-au-Prince. Ses premières orientations devraient être connues mi 2012. La mission de la DINEPA est de desservir tous les quartiers en eau de qualité et en quantité suffisante. Or, cette mission ne peut être accomplie dan l'état actuel de la production d'eau qui est la même depuis 1902 alors que la population de la zone métropolitaine a centuplé.

Au sein de la ZAC Martissant, la question de l'alimentation en eau par un réseau se pose de façon très différente suivant les quartiers. Ainsi, les hypothèses doivent prendre en compte la recherche de nouvelles sources en amont des zones urbanisées :

- Les quartiers 1 et 2 au nord de la route des Dalles sont alimentés par le réseau DINEPA sur lequel des améliorations sont envisageables et pourraient accompagner la mise en œuvre des interventions d'aménagement ; toutefois, les ressources en eau mobilisables actuellement sont insuffisantes pour y assurer un service en continu.
- Les quartiers 3 et 4 situés au sud de la route des Dalles ne sont pas alimentés en eau actuellement. Ils doivent faire l'objet d'une recherche de ressource pour leur alimentation en intégrant la possibilité d'utiliser à terme la source Leclerc, à condition de supprimer les facteurs de pollution (rejets et déchets en amont de la source).

La recherche de sources d'approvisionnement pérennes permettant d'alimenter en continu les quartiers 1 et 2 et la restauration des périmètres de protection de la source Leclerc, qui en permettrait l'exploitation à plus long terme, conditionnent donc le raccordement des Hauts de Martissant à un réseau d'eau.

Concernant l'assainissement, le Plan d'Assainissement de la Région Métropolitaine de Port au Prince de 1998 est en cours de remise à jour. Ce travail devrait aboutir d'ici la fin 2012. Par ailleurs, sur l'ensemble de la ZAC, les dispositifs d'assainissement sont soit inexistants (eaux grises et excrétas rejetés directement dans les ravines) soit, pour une forte proportion d'entre eux, très polluants (fosses à fond perdu).

Etant donné que la ville de Port au Prince n'est pas prête à accueillir à court terme un réseau de "tout à l'égout" conduisant ses eaux usées dans des stations d'épuration, et que cette technique est largement remise en question dans des pays qui l'utilisent depuis plusieurs décennies, le principe soutenu par le schéma d'aménagement est la gestion les eaux usées au plus près de la source ou "in situ". La préconisation est de ne rejeter que des eaux propres, ou du moins prétraitées, vers l'aval.

Une stratégie globale doit donc être mise en œuvre pour améliorer les conditions d'accès à l'eau et les rejets d'assainissement en lien avec l'élaboration des schémas directeurs eau et assainissement et les objectifs urbains fixés pour chaque quartier.

Pour le quartier 4, l'objectif étant de stabiliser le développement de l'urbanisation en deçà, la création de réseaux collectifs est fortement déconseillée. Pour le quartier 3, la recomposition urbaine à opérer en tenant compte des risques sanitaires et des menaces naturelles, milite pour un développement des réseaux collectifs selon un axe prioritaire, structurant le développement urbain. Il s'agit aussi à court terme d'évaluer en quoi la mobilisation de nouvelles ressources et de solutions alternatives pour l'eau et l'assainissement, venant en complément de l'offre actuelle, sont susceptibles d'une part d'assurer une meilleure desserte des quartiers 1 et 2 et d'autre part, de compenser le déficit de réseau dans le quartier 3. Enfin, la recomposition complète du quartier 1 offre l'opportunité de penser conjointement l'évolution du tissu urbain et la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT Fiche 6		
Le projet	**Désignation**	**Élaboration d'une stratégie eau et assainissement**
	Objectifs	Mieux connaître les conditions du développement des réseaux d'eau et d'assainissement dans les différents quartiers Identifier des solutions alternatives aux solutions réseaux et les adapter en fonction des objectifs urbains spécifiques à chaque quartier Formuler des prescriptions et des recommandations relatives à la gestion de l'eau et de l'assainissement, au niveau des constructions et des sites pilotes d'habitat
	Résultats attendus	L'amélioration de l'accès à l'eau et de l'assainissement dans l'ensemble de la ZAC en général, et dans le quartier 3 en particulier La mise en place de dispositifs d'assainissement performants et écologiques dans le quartier 1 La résorption progressive des pollutions bactériologiques
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**Éléments de cahier des charges** **A. Orientations des schémas directeurs Eau et Assainissement** Les informations recueillies pour l'élaboration du schéma d'aménagement reposent sur des entretiens avec les acteurs de la gestion de l'eau et sur l'expertise d'usage apportée par les habitants dans le cadre des groupes de travail. A court terme, il s'agit de participer à la définition des orientations des schémas directeurs eau et assaisnissement en cours d'élaboration de façon à adapter la planification des services Eau et Assainissement à la planification urbaine du quartier. **B. Solutions alternatives en eau et assainissement** Un certain nombre de solutions, indiduelles ou mutualisées, visant à améliorer l'offre d'eau et à limiter les pollutions dues aux rejets d'assainissement doivent être examinées, en particulier : récupération de l'eau de pluie, traitement voire recyclage in situ des eaux grises, mise en place de toilettes sèches avec traitement hors site des excretas, etc. Ces solutions pourront être temporaires ou pérennes, et devront être adaptées aux enjeux urbains fixés pour chacun des quartiers. En matière d'assainissement, les pistes suivantes : canal de régulation des eaux pluviales longitudinal et systèmes de lagunage linéaire le long des canaux élargis, devront être approfondies pour le quartier 1. **C. Assainissement individuel** La lutte contre les pollutions bactériologiques imposent d'aller vers une suppression progressive des fosses à fond perdu et une mise aux normes des dispositifs d'assainissement individuel dans les secteurs où il est autorisé. Se pose donc 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. **D. Préconisations** Une stratégie Eau et Assainissement à différents horizons de temps devra en

		découler. Elle devra se concrétiser par la formulation de prescriptions et de recommandations applicables au niveau des tènements privés et des sites pilotes d'habitat.
	Planning et durée du projet	Printemps 2012 Durée de l'étude : 6 à 8 mois
	Maîtrise d'ouvrage	Opérateur de l'aménagement
	Principaux partenaires	DINEPA FOKAL
	Estimation des coûts	De l'ordre de 50 000 USD
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Évolution des quantités d'eau véhiculées dans les réseaux Évolution des quantités d'eau recyclées (EP, EG) mobilisées

Connexion du Parc à la mer

Par son cadre exceptionnel et les équipements uniques qu'il offrira à terme, le Parc de Martissant, point de référence commun aux habitants de la ZAC, a aussi vocation à être un lieu de rayonnement attractif à l'échelle de Port au Prince. En particulier, la recomposition complète du quartier littoral avec la création d'une zone de loisirs et d'accueil touristique ainsi que d'un nouveau quartier d'habitat, entraînera l'arrivée de nouvelles populations, dont le Parc est susceptible de bénéficier et inversement. Élément du grand paysage, il est le trait d'union entre la mer au nord et les mornes boisés au sud.

De même, le dynamisme commercial de la rue Martissant 23 ne demande qu'à être conforté. Cet axe, situé sur la ligne de plus grande pente du Parc à la mer revêt, au-delà de son caractère urbain et commercial, une importance stratégique vis-à-vis de la bonne gestion des eaux pluviales.

À la croisée d'enjeux urbains et environnementaux, le secteur Nord du Parc et son prolongement jusqu'à la mer offrent donc une opportunité de recomposer le paysage urbain et les espaces publics autour des chemins de l'eau et de l'armature végétale tout en favorisant les connexions piétonnes entre les différents quartiers de Martissant.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT		Fiche 7
Le projet	**Désignation**	**Établissement d'une liaison entre le Parc et la mer**
	Objectifs	Créer des continuités piétonnes et végétales entre le Parc et la mer Qualifier les espaces publics situés au Nord du Parc en relation avec le renforcement de la trame verte et bleue
	Résultats attendus	La perméabilité piétonne entre les quartiers de la ZAC La confortation de la vocation métropolitaine et touristique du Parc Une fonctionnalité améliorée des dispositifs de gestion des eaux pluviales
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**Éléments à prendre en compte** **Les effets de coupure** La liaison Parc – mer ne correspond aujourd'hui à aucune réalité : encombrements sur la rue Martissant 23, traversée de la N2 et insalubrité de la frange littorale. À terme, la bande d'activités au nord de la N2, la voie de transit parallèle à la N2 ainsi que le canal des estuaires constitueront d'autres obstacles à franchir. **La gestion des eaux pluviales** La porte Nord du Parc est une zone de confluence de la ravine Leclerc et de la ravine Mangonès qui drainent les flux d'eaux pluviales depuis l'amont. Leur parcours à l'air libre se termine à cet endroit. Il emprunte ensuite des caniveaux et des drains intégrés aux voiries : impasse Taupe, route de Soray puis rue Martissant 23 jusqu'à la N2. Au-delà de la N2, le schéma d'aménagement prévoit de les remettre à jour par l'élargissement du chenal existant qui sera agrémenté de bandes végétalisées. **L'ouverture sur le grand paysage** Le dénivelé depuis la porte Nord du parc jusqu'à la mer permet l'ouverture d'une perspective visuelle. Compte tenu de leur proximité et de leur hauteur, les mornes boisés qui surplombent la ZAC restent perceptibles même à l'échelle du piéton depuis de nombreux points. **Le renforcement de la trame verte** Le schéma d'aménagement accorde une place importante au renforcement et au développement de l'armature verte du quartier qui se traduit notamment par un effort de reboisement des mornes et des ravines mais ne va pas dans le détail des espaces de proximité. La rue Martissant 23 jusqu'à la N2 et la route de Soray jusqu'à l'espace vert à l'Ouest notamment, pourraient faire l'objet à terme d'une requalification par le végétal (arbres d'alignement et bordures végétalisées) et par une présence plus forte de l'eau ; le végétal pouvant par ailleurs assurer un rôle de pompage et améliorer le confort climatique, en particulier celui de la rue Martissant 23. **Quelques pistes :** Le rétablissement de connexions visuelles et fonctionnelles entre le Parc et la mer, entre l'espace vert ouest et la porte nord du Parc, relève d'une approche paysagère et environnementale à confier à un urbaniste paysagiste. En ce qui concerne les connexions fonctionnelles, une attention particulière doit être portée aux possibilités de franchissement des principales coupures (passerelles piétonnes, passages sous ouvrages, ronds-points, etc.) et à la pacification des voiries existantes sur le mode des « zones 20 » ou « zones de rencontre ». En ce qui concerne le traitement végétal, différentes séquences proposant des

		ambiances urbaines variées et adaptées à leur usage (promenade, axe commercial, etc.) sont à prévoir (mails plantés, alignement d'arbres, etc.).
	Planning et durée du projet	Le traitement des séquences situées au nord de la N2 est à intégrer aux études de composition urbaine et de conception des espaces publics portant sur le périmètre d'intervention du quartier 1. Pour la traversée de la N2 et le traitement des séquences situées au sud de la N2, deux scénarios sont envisageables : les intégrer au périmètre d'étude du quartier 1 ou prévoir une mission séparée et ultérieure à la réalisation de ce quartier.
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTCE Opérateur de l'aménagement Ville de Port-au-Prince
	Principaux partenaires	FOKAL Associations d'habitants
	Estimation des coûts	Coûts d'étude + coûts de réalisation non chiffrés
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Indices de fréquentation piétonne du Parc et de la rue Martissant 23 par les nouvelles populations du quartier 1 Fréquentation du bord de mer par les habitants de toute la ZAC Visibilité du cheminement piétonnier depuis le Parc jusqu'à la mer

Agriculture périurbaine

Le développement d'une agriculture de proximité dans le quartier 4 de Martissant, constitué de mornes et situé dans le prolongement d'espaces naturels répond à un double enjeu : la stabilisation de l'urbanisation sur la partie la plus haute de la ZAC et la création d'emplois permettant de compenser la réaffectation des espaces des carrières en espaces de loisirs.

À l'heure actuelle, certains habitants de Martissant possèdent déjà un petit jardin pour la culture de produits maraîchers destinés à leur propre consommation et d'autres, de grands jardins sur les hauteurs de Martissant pour produire du petit mil, des pois et du manioc.

Pour autant, dans ce secteur sensible situé en amont du captage de la source Leclerc (périmètre de protection rapproché), l'agriculture ne peut se développer dans n'importe quelles conditions. FOKAL a d'ores et déjà lancé une étude en vue d'un développement de l'agriculture urbaine dans cette partie de la ZAC. La fiche ci-dessous apporte des précisions en matière de prévention des risques et de valorisation de l'environnement.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT		Fiche 8
Le projet	**Désignation**	**Évaluation des conditions de développement d'une agriculture périurbaine dans le quartier 4**
	Objectifs	Définir les modes de production compatibles avec le périmètre de protection rapproché de la source Leclerc Proposer des formes d'exploitation permettant la création d'emplois liés à l'agriculture
	Résultats attendus	L'arrêt de l'urbanisation du quartier 4 La création d'activités et d'emplois
Gestion de projet	**Description Programme**	**Éléments à prendre en compte** **Périmètre de protection rapproché de la source Leclerc** La forte concentration de bétail n'est pas envisageable en raison des risques de pollutions bactériologiques qu'elle fait encourir sur l'ensemble de la ZAC. Seules des productions répondant à des critères d'agriculture biologique (sans intrants chimiques) peuvent convenir. **Réaffectation des carrières en espaces de loisirs** Les carrières continuent d'être un lieu de ressources en matériaux malgré les nombreux accidents déplorés. Leur fermeture et leur réaffectation en espaces de loisirs sont envisagées. Or, elles sont une source d'économie pour le quartier. L'agriculture périurbaine représente aussi une opportunité de faire émerger une « économie verte » : plantations, maraîchage, arbustes, génie végétal de contrôle des berges, etc. donnant lieu à travaux d'intérêt public mais permettant aussi de créer des activités privées. **Conservation des sols** Les activités de conservation de sol menées dans le Morne l'Hôpital, notamment dans les ravines, indiquent le type de production privilégiée à développer dans le quartier. Par exemple, dans la ravine Takwet en cours de traitement, la plantation d'arbres fruitiers et de vétiver est proposée sur les talus de ravine. **Formes d'exploitation** Les habitants qui ont participé aux groupes de travail indiquent que pour les jardins maraîchers ou les vergers, leur préférence va à des formes d'exploitation individuelle ou à la rigueur associative afin d'éviter des conflits dans la communauté, notamment en raison de la problématique foncière.
	Planning et durée du projet	A planifier parallèlement au déplacement des populations du quartier et à la réaffectation des carrières
	Maîtrise d'ouvrage	FOKAL
	Principaux partenaires	ONG et organisations de base
	Estimation des coûts	
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Évolution des surfaces dédiées à l'agriculture dans le quartier 4

Création d'un établissement de bains-douches

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 les Hauts de Martissant.

Dans le cadre du schéma d'aménagement, l'objectif est de doter à terme chaque logement ou petit groupe de logements des commodités nécessaires. Mais il s'agit aussi de répondre à la demande actuelle des différentes communautés. Par exemple, le GRET aménage le point d'eau au niveau du kiosque de vente d'eau n°4 (route des Dalles) et construit en même temps un bloc de deux douches accolées.

La réalisation d'équipements sanitaires nécessite en particulier :

- de prévoir à court terme des équipements sanitaires temporaires,
- d'intégrer des commodités sanitaires aux nouvelles opérations d'habitat, notamment dans les sites pilotes ;
- d'adapter le choix des équipements aux conditions de desserte en eau du quartier à court et à plus long terme.

Dans la logique de ménagement du court terme et du long terme, la réservation d'une emprise puis la création d'un établissement de bains-douches dans le quartier 3 permettrait de satisfaire cette double logique :

- Offrir dès à présent un service de proximité malgré la faible disponibilité de la ressource en eau et l'absence actuelle de réseau de distribution public dans le quartier ;
- Évoluer vers un équipement plus ludique et ouvert à un plus large public, qui conforterait le rayonnement métropolitain du Parc et la vocation touristique du quartier du littoral.

THEME : RISQUES ET ENVIRONNEMENT	Fiche 9	
Le projet	**Désignation**	**Création d'un établissement de bains-douches dans les Hauts de Martissant**
	Objectifs	À court terme, compenser le déficit d'équipements sanitaires À plus long terme, doter Martissant d'un équipement de niveau métropolitain
	Résultats attendus	L'amélioration du confort et des conditions sanitaires dans le quartier L'attractivité touristique du Parc
Gestion de projet	**Description Programme**	**Éléments à prendre en compte** **Localisation de l'équipement** L'équipement doit être localisé au sein ou à proximité immédiate du Parc de Martissant **Vocation de l'équipement** À court terme : espace support pour des commodités sanitaires temporaires À plus long terme : espace ludique pouvant intégrer une piscine et un certain nombre d'équipements et de services dans l'esprit de thermes. **Alimentation en eau** La restauration des périmètres de protection de la source Leclerc préconisée dans le schéma, fait de cette source la solution préférentielle pour alimenter l'établissement. S'agissant des douches, la potabilisation de l'eau n'est pas une condition indispensable, un dispositif de chloration peut suffire. **Options techniques** En ce qui concerne les toilettes, plusieurs options peuvent être envisagées : 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. L'option à privilégier est plutôt celle des toilettes sèches avec évacuation et traitement des rejets hors site.
	Planning et durée du projet	Plusieurs étapes : - À court terme : ▪ Réservation d'une emprise, ▪ Mise en place de solutions temporaires pour les sanitaires ▪ Lancement d'une étude de définition pour l'équipement - Du moyen au long terme : ▪ Concours architectural ▪ Dossier de réalisation ▪ Démarrage des travaux ▪ Mise en service
	Maîtrise d'ouvrage	Opérateur de l'aménagement Ville de Port-au-Prince
	Principaux partenaires	FOKAL GRET pour les solutions temporaires Partenaires privés pour l'équipement
	Estimation des coûts	
	Source de financement	AFD pour l'étude de définition de l'équipement Partenariat public-privé pour la réalisation de l'équipement
	Indicateurs d'évaluation	Indices de fréquentation de l'espace puis de l'établissement

TABLEAU DE VISUALISATION / SYNTHÈSE DES RISQUES

THÈMES	SOUS-THÈMES	Quartier 1	Quartier 2	Quartier 3	Quartier 4
Prévention des risques	Tsunami				
	Liquéfaction de sols				
	Séisme				
	Glissement de terrain				
	Topographie/ pentes fortes				
Trame verte et bleue	Végétalisation				
	Chemins de l'eau				
Services environnementaux	Eau				
	Assainissement				
	Énergie				
	Déchets				
	Sanitaires				

Légende:

Sensibilité faible à modérée

Sensibilité modérée

Sensibilité forte à très forte

Tabloïd : schéma d'aménagement, axe 1 : risques et environnement

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

3.1. DEVELOPPEMENT DU BIEN PUBLIC

Le travail effectué lors des deux phases précédentes, (phase de cadrage de mai à juillet 2011 et phase de diagnostic de septembre 2011 à janvier 2012), a mis en évidence à quel point le tissu urbain planifié et le tissu urbain spontané étaient différents, ce dernier est évidemment marqué par l'absence de l'État et, de ce fait, par l'absence d'équipements et de services publics appropriés 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.

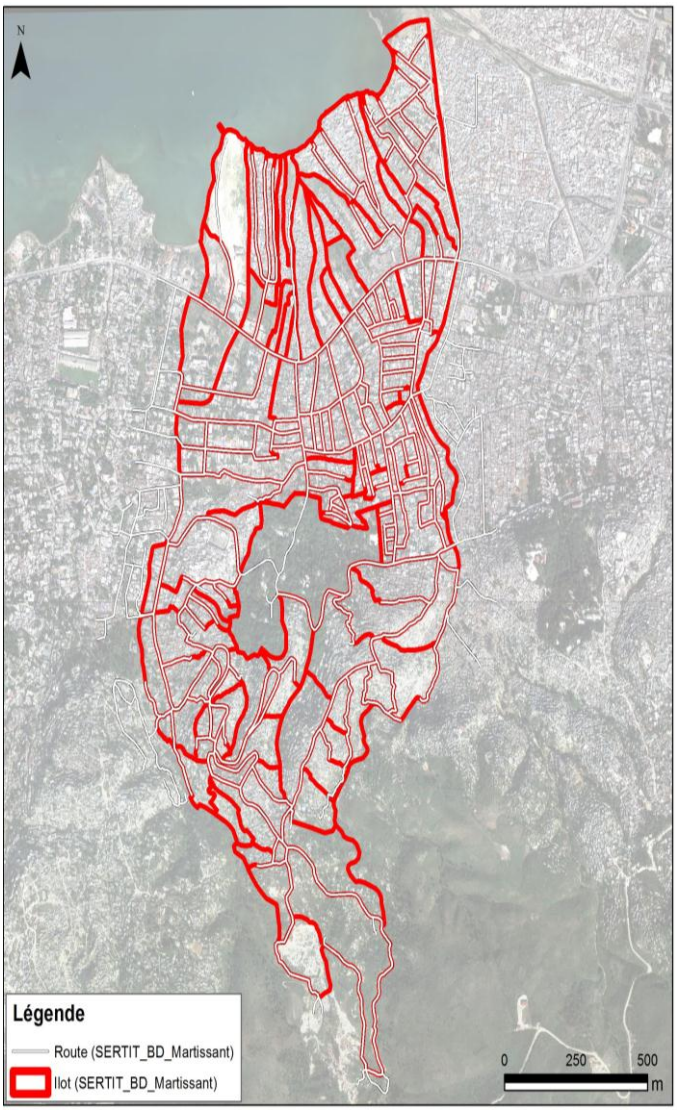
- Ainsi **le tissu urbain planifié**, tel celui du quartier 2, se caractérise par un système viaire maillé, donc **ouvert** par les choix de parcours qu'il offre. Le système parcellaire, clairement identifiable par les enclos de ses parcelles, y est accessible directement depuis le réseau viaire maillé.

- Le **tissu urbain non planifié**, mais spontané, tel celui des quartiers actuels 1, 3 et 4, 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.

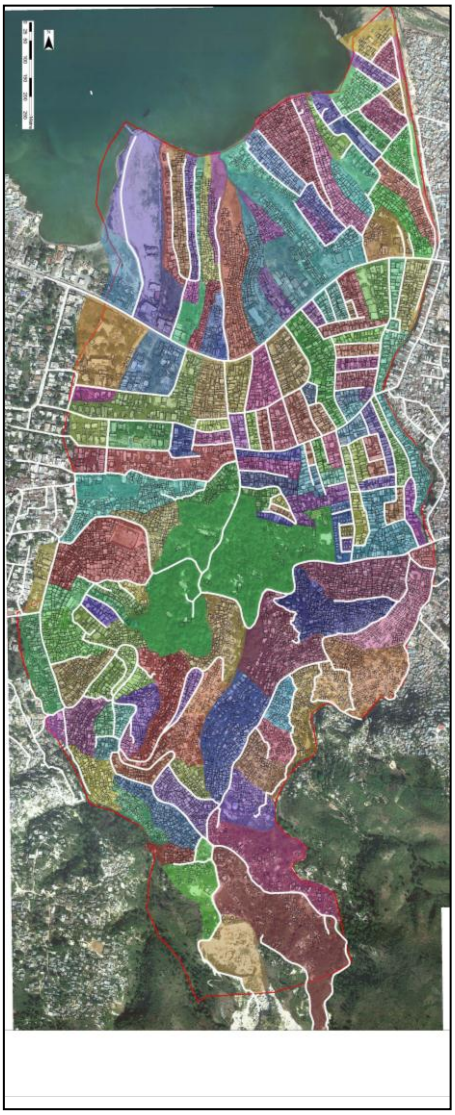
Ce deuxième tissu urbain spontané, résultant de l'initiative privée laissée à elle même, peut par une intervention volontaire publique, se transformer en tissu urbain planifié essentiellement par la création d'un maillage viaire. Il s'agit là de l'introduction de l'espace public avec ses rues, ses équipements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

Pour imaginer l'amélioration ou la création d'un maillage viaire dans chacun des quatre quartiers, il a fallu faire des simulations d'organisation du tissu urbain en îlots urbains de taille plus restreinte que l'existante. Pour cela, un fond de carte réalisé par le SERTIT et une réunion avec ce laboratoire à Strasbourg ont permis de réaliser la carte de la page suivante, mise en couleur par nos soins. Ainsi, logiquement les voies nouvelles permettent de délimiter les îlots et d'en faciliter l'accessibilité.

Réseau routier et îlots à Martissant



Maillage urbain et découpage en îlots



Un des axes majeurs de transformation qualitative mis en place par le schéma d'aménagement est bien le développement de l'espace public comme bien commun et la nouvelle politique de l'habitat que l'espace public rend possible.

Carte du maillage urbain et découpage en îlots

Tabloïd : Etat des lieux VRD et infrastructures

Un maillage viaire structurant pour Martissant

Quartier 1 « Ville réconciliée avec la mer »

Le maillage viaire constitue la phase de fondation de ce quartier. Il peut se réaliser par étapes successives, du court terme au long terme, au fur et à mesure de la libération des sols et de leur assainissement, du relogement de ses habitants et du remblaiement des terrains.

- La première étape, à court terme, est « la Bande Active » acquise par le doublement de la N 2 par un boulevard au nord de ce dernier. Ainsi la requalification et le doublement des activités pourront dynamiser ce secteur économique. La mise en place de cette étape nécessite des décisions à l'échelle de l'aménagement du littoral de Port au Prince.

- La deuxième étape, en cas d'harmonisation avec l'aménagement de toute la bande côtière, serait, à moyen terme, le maillage viaire de la partie 1B pour permettre l'installation d'un programme mixte (habitat, activités, tertiaire,…). Le nouveau paysage urbain de ce quartier sera également qualifié par la trame des canaux accompagnés d'arbres et de plantations favorisant le déplacement des piétons.

- Une troisième étape de long terme, concerne la partie 1A dans laquelle pourrait être prévue une bande dédiée aux loisirs et au tourisme. Une solution technique devra être apportée pour protéger d'éventuels tsunamis. Pour le reste, la définition des aménagements littoraux sera envisagée en lien avec tout le littoral de la ville.

Quartier 2 « Le cœur de Martissant »

Les parties 2B et 2C répondent à une urbanisation planifiée dotée des services urbains correspondants. Le maillage viaire existant, déjà constitué, ne nécessite qu'une confortation en certains endroits, soit dans son maillage interne (nouvelle rue, connexion d'impasse à rue,…) soit pour établir une relation avec le maillage au-delà des ravines « frontières », Bréa et Jeannot.

Le renforcement de ce maillage viaire devrait pouvoir être réalisé à court terme. La notion de renforcement passe aussi par un revêtement de sol fiable et par la mise à niveau des services publics tels **qu'eau, électricité, éclairage nocturne, assainissement**.

Les « actions structurantes » retenues lors de la phase 1, sur ce quartier, et aujourd'hui en cours, concernent la rue Vaval, la route des Dalles et la création d'une nouvelle rue joignant Martissant 23 à la rue Douillon.

Un aspect majeur de ces actions, comme de toutes celles qui suivront, consiste à prévoir l'éclairage systématique des voies.

Quartier 3 « Les Hauts de Martissant »

Ce quartier est celui qui nécessite une restructuration urbaine après coup, puisqu'il est totalement recouvert par un tissu urbain spontané, densifié progressivement depuis 1986. La principale difficulté sera donc d'introduire un maillage viaire dans un tissu résidentiel existant qui est, de plus, situé dans un territoire cumulant plusieurs risques.

Quatre opérations-pilote, **3A** Dantès Déluy, **3B** Ti Bois, **3 C** La Paix et **3 D** Nouveau Cajou devraient être réalisées à court et à moyen terme. Les deux premières étant inscrites dans les « **actions structurantes** » décidées en juillet 2011, en raison du pourcentage de démolitions le plus élevé sur la ZAC Martissant. Les deux autres devraient s'inscrire dans le moyen terme. Le maillage viaire, rues et

corridors équipés, devrait passer en priorité sur des terrains aux constructions détruites par le séisme.

La **partie 3 E** concerne tout le tissu urbain développé entre ces quatre opérations. Moins affecté par les démolitions du 12 janvier, le maillage viaire y sera plus délicat car il ne peut s'appuyer sur le terrain des constructions détruites. Néanmoins, l'importance du parc concerné demande de commencer dès maintenant à y apporter VRD, services et équipements publics et de poursuivre cette amélioration urbaine, étape par étape jusque dans le long terme.

Pour faciliter la desserte piétonne du nouveau Ti Bois et sa liaison à la route des Dalles, il est proposé d'implanter, à moyen ou long terme, un funiculaire dont le pied se situerait à proximité de la Villa Pauline.

Les actions structurantes, définies en juillet 2011 et en cours d'étude de réalisation portent sur :

- La **passerelle piétonne** enjambant la ravine Mangonès et l'aménagement de son corridor. La poursuite de ce cheminement piéton à l'est, avec une passerelle au-dessus de la ravine Leclerc devrait se réaliser à moyen terme.
- L'aménagement des **« délaissés » de la route OIM** récente par ajout de trottoirs, d'infrastructures telles que électricité, eau, éclairage public, assainissement, eaux pluviales. En décembre 2011, l'OIM a décidé unilatéralement d'arrêter le chantier de la « route OIM », au vu des critiques de sa mise en œuvre de parties de voie comportant des pentes de plus de 30%. Des tracés alternatifs pour rejoindre la route des Dalles à 300m de là, avec des pentes plus faibles n'ont pas fait revenir l'OIM sur sa décision. Pour remédier à cette situation, il a été décidé d'inclure dans les actions structurantes et urgentes la réalisation de ce raccordement.

Les fiches de présentation des ces actions issues du rapport de juillet 2011 figurent sur les deux pages suivantes.

Elles sont suivies par six fiches concernant les travaux de voirie.

Fiche 1 : Aménagement des carrefours

Fiche 2 : Amélioration de la route des Dalles

Fiche 3 : Aménagement de la rue Vaval

Fiche 4 : Création d'une nouvelle rue ente Martissant 23 et rue Douillon

Fiche 5 : Passerelle sur la ravine Mangonès et ses corridors

Fiche 6 : Urbanisation de a route OIM inachevée à Ti Bois et prolongement jusqu'à la route des Dalles

Actions structurantes de voirie validées en juillet 2011

Thème : VOIRIE RÉSEAUX DIVERS, INFRASTRUCTURES				
		Action MV1: Route OIM Decayette/Ti Bois	**Action MV2: Ravine Mangones, passerelle**	**Action MV3: Liaison Martissant 23/ rue Jeannot**
	Objectifs	Urbaniser la nouvelle route en cours par l'OIM	Faciliter l'accessibilité piétons	Jonction Martissant 23/ rue Jeannot
	Résultats attendus	La route devient rue.	Maillage viaire amélioré	Élargissement du choix des parcours
Gestion de projet	Description Programme	Route de l'intersection vers la carrière, à la route des Dalles en passant par Ti Bois. Électrification Bengne-Ti Bois, Eau, trottoirs, lampadaires, 1 200 m. Nous proposons de stopper le chantier OIM de façon à revoir la trace de son raccordement à la route des Dalles.	Corridor et passerelle pour la traversée de la ravine Mangones, 250 m. Expropriation d'une quinzaine de familles. Voir étude LGL sur cette ravine.	Rue planifiée mais occupée par des maisons. Expropriation/Relogement d'une quinzaine de familles (un côté). Travaux sur 200 m
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC, EDH	MTPTC	MTPTC
	Planning	9 mois	6 mois	12 mois
	Estimation coûts	1,800,000.00 USD	850,000.00 USD	553,000 USD
	Source de financement	AFD, U.E.	AFD, U.E.	AFD, U.E.
	Indicateurs d'évaluation	Quantité et qualité des services à définir dans le cahier des charges	Confort mobilité piétons et desserte habitations	Amélioration du trafic dans le cœur de Martissant

Thème: VOIRIE ET RESEAUX DIVERS, INFRASTRUCTURES			
		Action MV4: Réhabilitation Route des Dalles	**Action MV5: Aménagement Rue Vaval**
	Objectifs	Revaloriser l'axe principal E/O de Martissant	Faciliter le déplacement des piétons dans cette rue, impraticable les jours de pluie.
	Résultats attendus	La restructuration des commerces et le Plan de déplacements sont rendus possibles	Grâce au traitement, les piétons peuvent sans danger emprunter cette voie très pentue.
Gestion de projet	Description Programme	Linéaire de 800m à reprendre avec trottoirs, caniveaux, lampadaires… Une étude sur les commerces de rue sera menée parallèlement aux études techniques. La réalisation se fera en 2 phases, dont seule la 1ère est incluse dans les actions immédiates.	Linéaire de 350 ml avec caniveau pour les E.Pl., lampadaires, escaliers ? 2 scénarios sont étudiés : rue Vaval en rue à sens unique pour les véhicules ou rue Vaval ouverte sur toute sa longueur aux véhicules.
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC, EDH	MTPTC, EDH
	Planning	9 mois	6 mois
	Estimation coûts	900,000.00 USD	Scénario 1: 800,000.00 USD
	Source de financement	AFD, U.E.	AFD, U.E.
	Indicateurs d'évaluation	Absence de conflits d'usage Fluidité de la circulation	Confort mobilité piétons Accessibilité Équipements et Habitat.

Les carrefours comme lieu d'animation urbaine.

THEME VOIRIE		**Fiche 1**
Le projet	**Désignation**	**Aménagement du carrefour rue Martissant 23 et Nationale 2**
	Objectifs	Faciliter les différents déplacements motorisés et piétonniers dans les carrefours de Martissant tout en les développant comme lieux d'animation urbaine, notamment commerciale.
	Résultats attendus	Amélioration des déplacements et création de commerces et de services.
	Description **Programme**	Études de l'occupation bâtie et des usages au droit des carrefours : - **Relevé** détaillé des intersections, ici Martissant 23 et N.2 : 1.- Activités et services dans bâtiments: Types d'usage, nombre, localisation, durée d'occupation journalière, surface utile existante, état du bâti,… 2.- Activités dans espace public : Types d'activité, nombre, surface occupée, localisation sur trottoirs, sur chaussée, évaluation dynamique commerciale,… 3.- Déplacements : Modes de déplacement, stationnement,…types et lieux d'encombrement. - **Projet** d'aménagement du carrefour pour fluidifier les déplacements et encadrer l'occupation temporaire journalière des commerces sans débordements. 1.- Nouveau tracé du carrefour pour dégager l'espace nécessaire aux occupations temporaires sur des espaces publics délimités. 2.- Conséquences en matière de démolitions, de reconstructions en retrait,…et donc d'indemnisations. 3.- Plan de circulation positionnant l'emprise (caractéristiques des voies) des types de déplacement, les arrêts, les stationnements - Etude environnementale - Etude sociale auprès des riverains
	Planning et durée du projet	Il serait utile de prendre l'étude de ce carrefour comme pilote, afin de pouvoir étendre ce type d'études aux autres carrefours inscrits dans le schéma d'aménagement. 2012 : réalisation des études 2013 : réalisation des travaux
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC
	Principaux partenaires	AMO : ACT LGL FOKAL
	Estimation des coûts	Estimation avril 2012 : 587 000 USD dont 50 000 pour les études, hors indemnisation des personnes déplacées
	Source de financement	AFD (action structurante du schéma d'aménagement)
	Indicateurs d'évaluation	Déplacements sécurisés et dynamique urbaine maîtrisée. Temps de trajet diminué pour tous les déplacements, transports en commun et autres services publics

Amélioration de la route des Dalles

THEME VOIRIE		Fiche 2
Le projet	**Désignation**	**Réfection et urbanisation de la route des Dalles**
	Objectifs	Permettre une meilleure mobilité des habitants de Martissant et des visiteurs Favoriser l'accès au Parc Améliorer la sécurité des déplacements Organiser l'armature commerciale
	Résultats attendus	Voie libérée des empiètements de l'habitat et des activités marchandes
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Etudes de Bolosse à Martissant 23 : Etudes géotechniques, de drainage, des intersections Etude environnementale Etude sociale auprès des riverains Evaluation des démolitions nécessaires Caractéristiques de la voie à prévoir du carrefour Bréa à Martissant 23 - une emprise de 12 m - deux voies de 3.50 m de largeur - deux caniveaux de 0.60 m de largeur - deux trottoirs de 1.50 m de largeur - vitesse de base à considérer : 30 km/h - pente longitudinale maximum : 10% - pente transversale maximum : 3%
	Planning et durée du projet	En cours au moment de la publication du schéma : termes de référence des études opérationnelles et lancement des appels d'offres 2012 : réalisation des études 2013 : réalisation des travaux
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC
	Principaux partenaires	AMO : ACT LGL FOKAL
	Estimation des coûts	1 230 240 (estimation juillet 2012)
	Source de financement	AFD (action structurante du schéma d'aménagement)
	Indicateurs d'évaluation	Moindres embouteillages Respect des trottoirs (pas de construction) et de la chaussée (pas d'activité commerciale) Passage effectif de transports en commun et autres services publics

Aménagement de la rue Vaval prioritairement piétonnière

THEME VOIRIE		Fiche 3
Le projet	**Désignation**	**Aménagement de la rue Vaval avec priorité aux piétons**
	Objectifs	Faciliter les déplacements des piétons, en particulier des élèves Améliorer la sécurité des déplacements
	Résultats attendus	Amélioration du confort des piétons et de l'accès véhicules pour les riverains
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Etude de la rue Manigat à la route des Dallles Etudes géotechniques, de drainage, des intersections Etude environnementale Etude sociale auprès des riverains Evaluation des démolitions nécessaires Caractéristiques de la voie à prévoir - une emprise de 8 m avec drain latéral - absence de trottoirs (voie piétonne) - vitesse de base à considérer : 15 km/h - pente longitudinale maximum : 15% - traitement spécifique entre la route des Dalles et l'entrée du lotissement EDH pour adoucir la pente existante - pente transversale maximum : 3%
	Planning et durée du projet	En cours au moment de la publication du schéma : termes de référence des études opérationnelles et lancement des appels d'offres 2012 : réalisation des études Fin 2012-2013 : réalisation des travaux
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC
	Principaux partenaires	AMO ACT LGL FOKAL
	Estimation des coûts	801 830 USD (estimation juillet 2012)
	Source de financement	AFD (action structurante du schéma d'aménagement)
	Indicateurs d'évaluation	Déplacements sécurisés Absence de conflits d'usage entre véhicules et piétons

Nouvelle rue de jonction Martissant 23 / Douillon

THEME VOIRIE		Fiche 4
Le projet	**Désignation**	**Aménagement du corridor Soray pour créer une jonction entre les rues Martissant 23 et Douillon**
	Objectifs	Faciliter les déplacements dans ce secteur souffrant d'un maillage insuffisant Améliorer la sécurité des déplacements
	Résultats attendus	Amélioration des déplacements entre les parties Sud et Nord de la ZAC
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Etude de la rue et du corridor Soray Etudes géotechniques, de drainage, des intersections Etude environnementale relevé détaillé des intersections Martissant 23 / rue Soray et rue Soray / corridor Soray Etude sociale auprès des riverains Evaluation des démolitions nécessaires Caractéristiques de la voie à prévoir - une emprise de 11 mètres - deux voies de 3 m de largeur - deux caniveaux de 0.60 m de largeur - deux trottoirs de 1.50 m de largeur - vitesse de base à considérer : 30 km/h - pente longitudinale maximum : 15% - pente transversale maximum : 3%
	Planning et durée du projet	En cours au moment de la publication du schéma : termes de référence des études opérationnelles et lancement des appels d'offres 2012 : réalisation des études 2013 : réalisation des travaux
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC
	Principaux partenaires	AMO ACT LGL FOKAL
	Estimation des coûts	553 000 USD (estimation juillet 2012)
	Source de financement	AFD (action structurante du schéma d'aménagement)
	Indicateurs d'évaluation	Déplacements sécurisés Temps de trajets diminués pour tous déplacements y compris transports en commun et services publics

Passerelle sur la ravine Mangonès et corridors

THEME VOIRIE		Fiche 5
Le projet	**Désignation**	**Construction d'une passerelle sur la ravine Mangonès et restructuration des corridors de part et d'autre**
	Objectifs	Améliorer les conditions de passage et de sécurité de toute la population qui traverse quotidiennement la ravine Mangonès
	Résultats attendus	Circulation piétonne facilitée Temps de trajet raccourcis entre Déluy, La Paix et Ti Bois
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Les études techniques comprendront **:** · Les études topographiques · Les études géotechniques (essais et sondages) · Les études sommaires de déplacements · La détermination des caractéristiques géométriques des corridors et les études de drainage · Les études des intersections · L'évaluation de l'impact environnemental · Les études hydrauliques · Les études des éléments structuraux de la passerelle · Les études environnementales de la passerelle · Les études d'escaliers dans les zones très pentues. · Evaluation quantitative et financière des maisons à dédommager
	Planning et durée du projet	Termes de référence en cours de rédaction, lancement prochain de l'appel d'offres pour les études techniques et la réalisation des travaux Réalisation à court terme de la traversée Mangonès et à moyen terme de la traversée Leclerc
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC
	Principaux partenaires	AMO ACT LGL FOKAL
	Estimation des coûts	470 000 USD pour a traversée Mangonès
	Source de financement	AFD (action structurante du schéma d'aménagement de Martissant)
	Indicateurs d'évaluation	Statistiques de passage sur la passerelle prouvant sa pertinence Respect des interdictions d'habiter dans la ravine sous la courbe de niveau de la passerelle

Route de Ti Bois à la route des Dalles

THEME VOIRIE		Fiche 6
Le projet	**Désignation**	**Urbanisation et finition de la route de Ti Bois à la route des Dalles**
	Objectifs	Améliorer l'accessibilité à leur quartier pour les habitants de Ti Bois Finir le bouclage routier de la ZAC de Martissant
	Résultats attendus	Passage des tap tap, ambulances, pompiers et autres services, rendu possible Développement de l'activité économique
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Etude à faire : Corriger les malfaçons de la route existante et y apporter les réseaux divers y compris éclairage public nocturne Créer des placettes Etudier et réaliser la jonction (350 ml) avec la route des Dalles : - largeur de 12 m incluant caniveaux et trottoirs (2 x 1,50m) - réserver un emplacement de services urbains (électricité, eau, assainissement) Trouver un tracé qui : - réponde parfaitement à la condition normale de sécurité des véhicules et des usagers - permette de contourner les graves problèmes dus à des pentes raides dans le tracé initial de la route
	Planning et durée du projet	Termes de référence en cours de rédaction, lancement prochain de l'appel d'offres pour les études techniques et la supervision des travaux 2012 : étude 2013 : réalisation et supervision des travaux
	Maîtrise d'ouvrage	MTPTC
	Principaux partenaires	AMO ACT LGL FOKAL
	Estimation des coûts	1 866 000 USD (estimation juillet 2012) pour l'urbanisation du tronçon existant 800 000 USD pour la jonction
	Source de financement	AFD (action structurante du schéma d'aménagement de Martissant)
	Indicateurs d'évaluation	Absence de dégâts dus aux pluies : le tracé et les caniveaux permettent l'absorption des eaux de ruissellement Circulation en sécurité de jour comme de nuit : absence de faits relevés Ligne régulière de transport en commun sur cette voie

La partie 4 « Les Mornes, agriculture périurbaine et loisirs »

Là il ne s'agit pas d'un maillage viaire, mais de routes à construire, à moyen terme, en relation avec les activités agricoles qui y seront créées.

Pour faciliter les choix entre les principaux types de revêtement des voies, les deux tableaux suivants renseignent sur les avantages et inconvénients de différents types de revêtements et de mise en œuvre.

TABLEAU DES CARACTERISTIQUES DES MATERIAUX POUR LE REVETEMENT DES ROUTES

No	Désignation	Pente max	Avantages	Inconvenients	Cout et mise en œuvre	Entretien
1	**Béton bitumineux**	En présence de fortes pentes, il est recommandé d'utiliser le béton bitumineux pour la couche de roulement, en raison de son adhérence, meme après viellissement.	Facilité de mise en place par rapport au béton hydraulique. Économique, facilité d'entretien et de réparation.	Nécessité d'une main-d'œuvre et d'un outillage spécialisés pour sa mise en place. Inadapté aux sols humides caractérisés par la présence d'eau.	Cout moins élevé par rapport aux autres types de revetements. Mise en œuvre facile, mais avec une machinerie spéciale. Le cout moyen varie entre **$ 25 à 30 $ US le mètre carré** (ép: 8 cm, Caractéristiques: 0-12.5 cm).	Facilité d'entretien, de correction et de réparation.
2	**Béton hydraulique**	Recommandé pour une pente inférieure à 10% dans certains cas, car mouillée, la chaussée devient glissante et innaccessible à certains véhicules et aux piétons.	Chaussée rigide, adaptée au sol de mauvaise qualité et ayant la présence d'eau en surface. Plus durable que le béton bitumineux.	Plus difficile à mettre en place que le béton bitumineux. Surveillance stricte des opérations de finition.	Cout élevé par % au béton bitumineux. Temps de mise en œuvre plus élevé par % aux autres types de revetements. Le cout moyen varie entre **$ 215 à $ 230 US le mètre cube** (ép. 20 à 23 cm).	Difficulté à faire des corrections et des réparations dans une chaussée en béton hydraulique.
3	**Blocs de béton/ Adoquins**	Il est recommandé de ne pas utiliser les adoquins à partir d'une pente supérieure à 8%.	Esthétique, multiplicité de couleur. Création de beaucoup plus d'emplois par rapport aux autres revetements. Facilité de mise en place.	Faible capacité de résistance au passage des poids lourds. Surveillance stricte de la mise en place.	Facilité de mise en œuvre. Cout moyen varie entre **$ 35 à $ 40 US le mètre carré** (ép: 10 cm).	Facilité d'entretien, de correction et de réparation.

TABLEAU DE COMPARAISON DES REVETEMENTS DE VOIE PUBLIQUE SELON LES NORMES EN VIGUEUR DU MTPTCE

No	Désignation	Revêtement	Sol	Caractéristiques	Nbre de voie	Largeur de voie	Emprise minimale	Pente adm.	Entretien
1	**Route Nle / Autoroute**	Généralement en béton bitumineux, car le cout et le temps de fabrication est moins élevé que le béton hydraulique par exemple. Toutefois, certaines zones ou tronçons necessitant un traitement particulier à cause d'un mauvais sol, peuvent etre revetus en béton hydraulique.	Terrain marécageux, instable, exposé aux inondations, aux affaissements et aux éboulements, ainsi que les zones fortement boisées à moins que des dispositions techniques spéciales soient prévues, sont à éviter.	Route très rapide reliant 2 ou plusieurs departements. Accotement de 1.5 m des deux cotés de la route, pente transversale max: 2.5%, devers max: 8%.	2 au minimum	3.5 m au minimum	32 m	5%, mais variable suivant le relief de la zone	Entretien courant: 2 fois par an Entretien palliatif: une fois par an Entretien définitif ou réhabilitation: à la durée de vie de l'ouvrage et selon le niveau de dégradation
2	**Boulevard**	Béton bitumineux ou Béton hydraulique. Généralement en béton bitumineux	Terrain marécageux, instable, exposé aux inondations, aux affaissements et aux éboulements, ainsi que les zones fortement boisées à moins que des dispositions techniques spéciales soient prévues, sont à éviter.	Route rapide à l'intérieur d'une ville ou d'un département. Elle relie deux ou plusieurs quartiers. Présence de canniveaux, de trottoirs, bande d'arret, zone de refuge, voie de stationnement, terre-plein central et /ou séparateurs.	4 au minimum	3.5 m au minimum	32 m	8%	Entretien courant: 2 fois par an Entretien palliatif: une fois par an Entretien définitif ou réhabilitation: à la durée de vie de l'ouvrage et selon le niveau de dégradation
3	**Avenue**	Béton bitumineux ou Béton hydraulique. Généralement en béton bitumineux			2 au minimum	3.5 m au minimum	15 m	8%	Entretien courant: 2 fois par an Entretien palliatif: une fois par an, entretien définitif ou réhabilitation: à la durée de vie de l'ouvrage et selon le niveau de dégradation
4	**Rue**	Béton hydraulique / béton bitumineux / pavés d'adoquins			2 au minimum	3.5 m au minimum	13 m	12%	Entretien courant: 2 fois par an Entretien palliatif: une fois par an, entretien définitif ou réhabilitation: à la durée de vie de l'ouvrage et selon le niveau de dégradation
5	**Ruelle**	Béton hydraulique / béton bitumineux / pavés d'adoquins			1 au minimum	4 m	10 m		Entretien courant: une fois par an Entretien palliatif: une fois tous les deux ans
6	**Corridors**	béton hydraulique / escaliers / pavés d'adoquins					4 m		

3.2. UNE NOUVELLE POLITIQUE DE L'HABITAT

Les enjeux en matière d'habitat sont partout très importants à Martissant, même si on observe des différences entre les quartiers : la requalification de l'existant, le traitement des zones dangereuses et de l'habitat insalubre, la reconstruction des îlots presque entièrement démolis et plus globalement la production d'une nouvelle qualité d'habitat constituent très certainement une des premières priorités à prendre en compte pour la mise en œuvre du schéma d'aménagement.

Martissant comporte en effet des réalités très diverses en matière d'habitat; certaines zones ont été beaucoup plus touchées par le séisme que d'autres en particulier dans les Hauts de Martissant (concentration de maisons classées rouges par le MTPTCE, et notamment dans les quartiers 3A et 3B, à Ti Bois et à Dantès). Ces zones concentrent de nombreux autres facteurs de dégradation. Martissant se caractérise aussi par des zones d'installation à grande échelle d'un habitat insalubre sur des localisations comportant un très haut niveau d'aléa vis-à-vis des risques naturels (quartier de La Joie, installation en fond de ravines et sur des pentes soumises à de très forts risques de glissement de terrain). On note aussi le développement d'habitat informel à proximité de sources qu'il faut absolument protéger pour garantir le développement ultérieur d'un accès à une eau de qualité pour Martissant et pour toute l'agglomération. Dans les quartiers comportant un habitat qui par le passé a pu être considéré comme étant de meilleure qualité (cœur de Martissant) le séisme n'a pas atteint que physiquement les constructions, ses conséquences ont accéléré des processus de dégradation qui étaient déjà très présents avant le 12 janvier 2010.

Il s'agit donc à la fois de traiter les îlots où se concentrent les dégâts du séisme (concentration de maisons classées rouge), d'accompagner la reconstruction diffuse prise en charge directement par les occupants, de réaliser des opérations groupées sur un certain nombre d'opportunités foncières présentes dans le quartier et de résorber, à terme, les zones insalubres ou impropres à l'habitation. La réalisation de ces opérations à grande échelle pourra s'appuyer sur une main d'œuvre issue du quartier (les enquêtes révèlent qu'une part importante des actifs déclare travailler dans le secteur du bâtiment) pour laquelle des chantiers-école de formation aux techniques parasismiques seront nécessaires. Il y aura lieu, parallèlement, d'organiser et de faciliter l'accès à des matériaux et des composants de bâtiment de qualité.

Plus globalement, l'orientation prioritaire proposée consiste **à transformer l'image négative de sites marginalisés, particulièrement pénalisés par le séisme** et d'en faire des sites comportant une nouvelle 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. La mise en œuvre de cette priorité doit permettre de créer des **synergies et des effets d'entraînement pour favoriser une requalification globale** à l'échelle de l'ensemble de la ZAC.

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, de la prévention 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.

Dans une perspective d'aménagement urbain, les actions de reconstruction ne peuvent dépendre de la seule intervention directe de l'aide internationale (ou de subventions de l'Etat). Il s'agit plutôt de s'appuyer sur la coopération internationale pour répondre à la fois à l'urgence et **« agir sur le marché de l'habitat ».** Des outils d'accompagnement sont à prévoir ainsi que des mécanismes de financement, un mode de réalisation permettant de s'appuyer à terme sur des mécanismes de marché pour **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 dans cette perspective d'une « remise en route d'un marché de l'habitat facilitant la reconstruction d'un habitat durable » qu'il faut penser l'articulation et la complémentarité des démarches d'aménagement urbain et de production d'habitat, la création de valeur sur le « marché de l'habitat » étant fortement déterminée par les aménagements urbains.

C'est aussi dans cette optique qu'il faut comprendre la nécessité de penser et de créer, par l'aménagement urbain, les moyens de 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 nécessaires du cadre législatif, de la gouvernance et des politiques proposées par le gouvernement haïtien. Les opérations pilote d'habitat doivent pouvoir démarrer sans attendre ces modifications et ces évolutions en préfigurant et ouvrant la voie à certaines d'entre elles.

Les actions et opérations d'habitat identifiées dans le cadre de la mise en œuvre du schéma d'aménagement distinguent trois types de situations nécessitant des dispositifs spécifiques.

- l'accompagnement de la « reconstruction diffuse » très présente dans certains quartiers, compte tenu de l'étendue des dégâts provoqués par le séisme (en particulier dans les quartiers cœur de Martissant et les Hauts de Martissant) ;
- la réalisation d'opérations groupées : ces opérations structurantes étant confiées soit à un opérateur constructeur soit réalisées selon une démarche **d'autoconstruction /autopromotion accompagnée avec fourniture ou non d'un « noyau de base »** ;
- la réalisation de logements en vue du relogement des ménages habitant des zones impropres à l'habitation (quartier 1, fonds de ravines, pentes et zones de glissement de terrain) ou devant être déplacés pour la réalisation d'un espace ou équipement public.

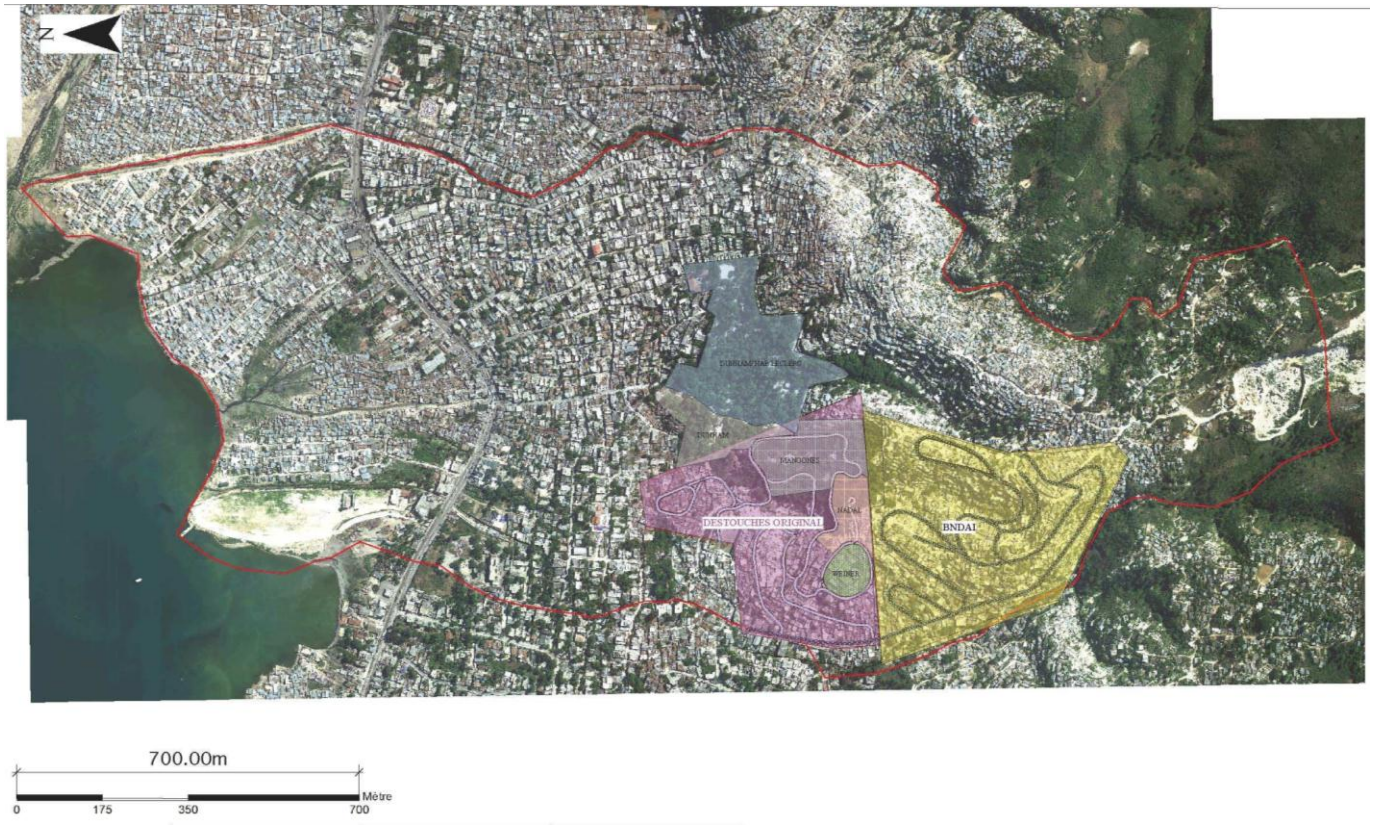
En vue de la réalisation des « opérations groupées » et afin de faciliter l'accès au financement et la gestion ultérieure des espaces communs, plusieurs pistes ont été explorées lors de l'élaboration du schéma. Elles visent à pouvoir réaliser et gérer ses opérations en s'appuyant sur des **groupes d'habitants organisés collectivement** sous la forme d'une personne morale : soit une **association, soit en copropriété, selon la loi récemment adoptée sur la copropriété, soit une coopérative**

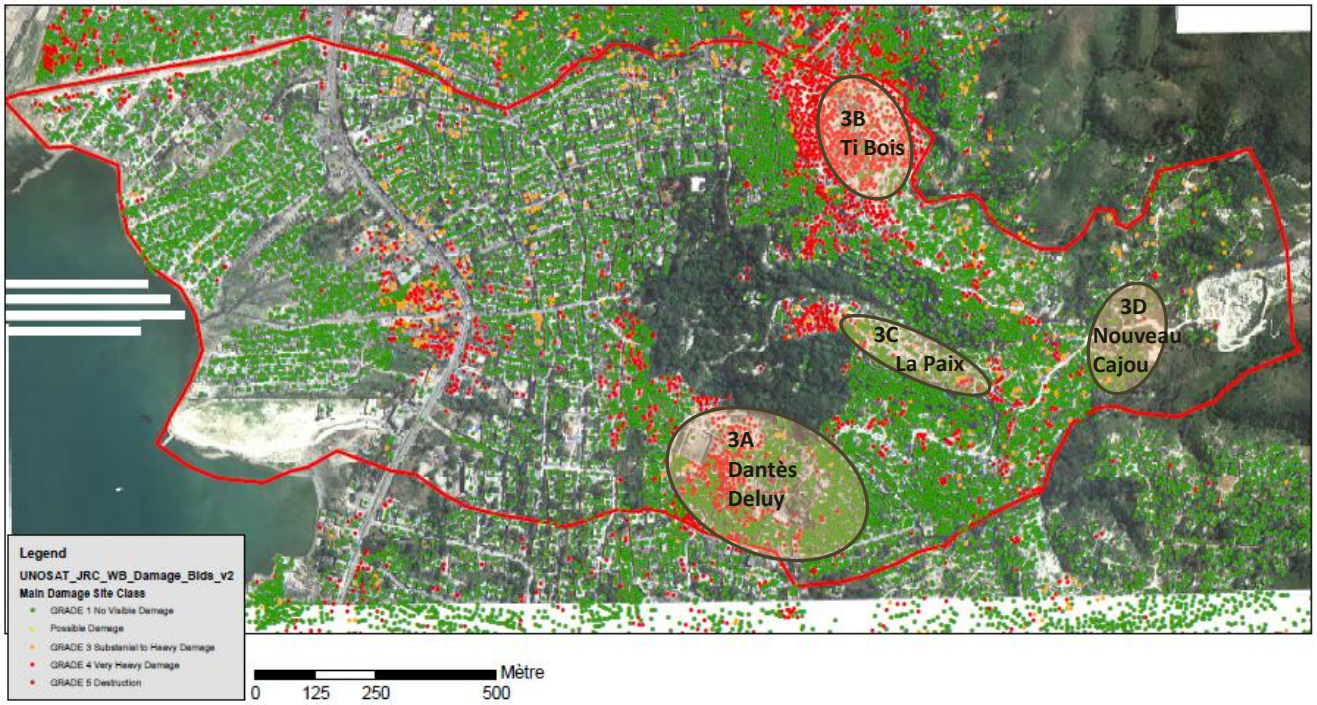
d'habitants. Cette dernière voie innovante paraît particulièrement prometteuse et pourrait faciliter l'accès aux financements : avec l'appui d'un opérateur d'accompagnement, la coopérative est constituée, elle permet de mobiliser collectivement une subvention et de réaliser un emprunt dans le système bancaire, les logements font l'objet d'une location-accession, la période locative est équivalente à la période de remboursement de l'emprunt, la coopérative pouvant éventuellement se transformer ultérieurement en syndic coopératif.

En cohérence avec les grandes orientations du schéma d'aménagement, une stratégie de mise en œuvre est proposée ; elle s'appuie sur :

- l'effet d'entraînement (nouvelle image, effet levier vis à vis de l'ensemble du marché) créé par le traitement des îlots concentrant les dégâts du séisme, situés dans les parties actuellement les plus dévalorisées de Martissant,
- la mise en place d'un dispositif à grande échelle pour accompagner la reconstruction diffuse, ce dispositif s'appuyant sur la fourniture de matériaux de qualité, la formation des intervenants et l'accompagnement de la démarche des ménages concernés,
- la possibilité de réaliser à court et à moyen terme des opérations de (re)-construction en valorisant les opportunités foncières qui existent à Martissant, comme celles héritées de l'histoire du quartier (foncier « détenu » par la BRH ou de grands propriétaires fonciers, opportunités sur des parcelles ou des îlots isolés),
- l'articulation forte entre aménagement urbain et production de l'habitat (réalisation par exemple d'une opération « lisière » de Martissant destinée à contrôler l'extension urbaine).

Héritage de l'histoire du foncier dans les quartiers 2 et surtout 3





Carte du marquage des constructions par le MTPTC avec repérage des opérations d'habitat.

Principales orientations pour l'habitat à Martissant

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

1- Développer des formules en habitat groupé permettant un accès à l'habitat dans des conditions économiques compatibles avec les ressources du plus grand nombre.

Il s'agira, dans le cadre d'opérations 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.

En priorité il conviendra de traiter les zones à forte concentration de maisons « classées rouges » (Dantès et Ti Bois, 3A et 3C). Dans ce type de scénario, le postulat est que la réorganisation foncière et la gestion de la densité doivent permettre à la fois de reloger les occupants actuels et de créer un supplément d'offre. Il s'agit donc de délimiter des zones dans lesquelles des îlots peuvent être traités dans une logique d'aménagement urbain.

Un certain nombre d'opérations relèvent d'une autre logique lorsqu'il s'agit :

- soit de réaliser une opération d'habitat qui a une fonction structurante pour la mise en œuvre du schéma d'aménagement (3D le Nouveau Cajou par exemple pour « bloquer et contrôler l'urbanisation »),

- soit de valoriser des opportunités foncières sur des terrains appartenant au domaine privé de l'Etat, à de grands propriétaires fonciers (banques, BRH en particulier) ou pouvant être mobilisés facilement par une expropriation sous DUP ; ce type d'opportunité permet de réaliser des opérations ponctuelles (certains fronts de rue) qui conforteraient la mise en œuvre du schéma d'aménagement tout en produisant une offre de logement /relogement.

Pour réaliser ces opérations, il n'est pas obligatoire que les opérateurs soient dotés d'une capacité de mener en propre les acquisitions et/ou expropriations sous DUP. Ces opérations pouvant être réalisées :

- soit selon le mécanisme classique de l'aménagement urbain (appropriation du foncier par l'aménageur, par le biais ou non d'une DUP, revente ultérieure du foncier et des droits de construire attachés à celui-ci après réalisation des travaux et éventuelle réorganisation du parcellaire) ;
- soit dans une posture où l'opérateur « accompagne et agit » dans le cadre d'un processus foncier adossé à un dispositif public (en cas de DUP réalisée directement par l'autorité publique) ou en « accompagnant » des propriétaires initiaux qui pourraient eux-mêmes être intéressés à l'opération.

Pour réunir les conditions financières de la mise en œuvre de telles opérations, il faut distinguer deux besoins correspondant aux deux grandes phases du processus :

=> La mise en place de financements spécifiques aux opérations d'aménagement urbain et de remembrement foncier.

=> La mise en place d'outils financiers directement mobilisables par les constructeurs (individuels ou groupés) : subventions et prêts pouvant être mobilisés par les ménages même quand ceux-ci ne sont pas éligibles au système bancaire classique : micro crédit habitat et/ou prêt immobilier spécifique adossé ou non à un fonds de garantie, « prêt collectif » consenti à une coopérative d'habitants.

L'opérateur peut aussi assurer lui-même ou en mandatant un opérateur spécifique, l'appui et l'accompagnement aux habitants (mission de MOUS).

Réalisation des opérations groupées ayant une fonction structurante pour le processus de requalification proposé par le schéma d'aménagement :

- *Opération pilote de reconstruction prioritaire à Dantès en Zone 3A : 200 logements à court terme sur la zone où se concentrent les maisons démolies et sur une opération pilote d'habitat au nord –est. 400 logements au total à terme sur l'ensemble de la zone*
- *Opération pilote de reconstruction prioritaire à Ti Bois en zone 3B : 350 logements à court terme, 500 logements à long terme*
- *Zone 3 D / lisière de 4A : « le Nouveau Cajou » : 200 logements (habitat groupé)*
- *Zone 2C et 2B : construction de logements sur opportunité foncière MSF et/ou réserve MSPP : 250 logements*
- *Construction dans les dents creuses 2B, 2C : 100 logements*
- *Zone 1 B première opération pilote pour le relogement de la cité La Joie : 200 logements avant restructuration du quartier « réconcilié avec la mer » sur une localisation compatible, du point de vue de la sécurité des personnes, avec les options ultérieures de réaménagement global (éventuellement en lisière de zone 2).*

Tabloïd : localisation des principales opérations-pilote du quartier 3

2 - Accompagner les ménages réalisant des travaux de confortation/consolidation (maison jaune) ou de reconstruction sur des terrains (maison rouge) qu'ils occupaient avant le séisme.

Il s'agit d'intervenir de manière diffuse à l'échelle d'un quartier en proposant un dispositif d'accompagnement des ménages, en mettant à disposition des composants de bâtiments et des aides adaptées. L'accompagnement technique, financier et en formation peut aussi concerner les acteurs de la filière construction /bâtiment (boss-maçon, marchands de matériaux). Il serait aussi envisageable de développer de petites unités de préfabrication de composants de bâtiment à l'échelle des quartiers concernés (voir la partie sur le développement économique).

La mission d'opérateur d'appui et d'accompagnement devra mobiliser une capacité d'expertise, de diagnostic et de monitorat technique agissant auprès des acteurs de la filière construction et auprès des habitants concernés.

La fourniture de matériaux s'appuiera sur le développement d'une filière de production de matériaux durables, de qualité contrôlée. Les ménages qui bénéficieront de cet appui, sous condition de respect des normes, pourraient avoir un accès à des aides financières leur permettant de faire face au coût de ces matériaux et d'accéder à des prêts du micro crédit habitat.

Ce dispositif se déploiera, à terme, sur l'ensemble des quartiers de Martissant. Il pourra être appliqué prioritairement et parallèlement sur le quartier 3 (3A, 3B, 3C, 3D, 3E) et dans des opérations de reconstruction et de consolidation diffuse du cœur de Martissant (2B et 2C) et de la lisière de la zone 1C.

Objectif quantitatif : accompagnement de 250 reconstructions / consolidations à moyen terme.

3 - Traiter les zones d'habitat insalubre et insécure (démolition des logements dangereux, relogement)

Les secteurs concernés comportent une « difficulté opérationnelle importante » lorsque les opérations de démolition se situent dans des zones identifiées comme impropres à l'habitation : zones de glissement de terrain à très forte pente, zones de protection des sources, zones d'habitations insalubres constamment inondées et situées en bord de mer (La Joie) etc.

Dans ce cas de figure, les relogements ne peuvent être assurés « sur place » et il est nécessaire de prendre des mesures pour garantir que les terrains ne soient pas instantanément réoccupés. L'opérateur doit être en capacité de reconstruire à proximité pour assurer le relogement des habitants concernés. Il faut aussi qu'il puisse mobiliser des prérogatives publiques pour imposer l'inconstructibilité, réaliser les démolitions et relogements. Dans cette logique, le dédommagement des éventuels ayant droits fonciers, consisterait essentiellement à leur proposer un relogement dans le cadre de l'opération.

- *Zones non constructibles en 3C et protection de la source Leclerc et dans les différents périmètres : plus de 350 logements dont 50 à court terme à réaliser selon les principes définis pour le relogement, pour toute l'opération.*
- *Zones non constructibles en 1B : à long terme dans le cadre d'une opération de restructuration d'ensemble du quartier, relogement de près de 2 500 ménages pour réaliser le quartier de la ville réconciliée avec la mer. A court /moyen terme, recherche d'une première opération compatible avec les actions ultérieures de restructuration et réunissant des conditions de sécurité suffisantes sur le plan de la prévention des risques en vue du relogement des ménages logés dans les zones les plus à risques.*

Les orientations pour l'habitat par secteur

Quartier 1 : La ville réconciliée avec la mer

Partie 1 B : « Quartier innovant »
Perspective de long terme : démolition de près de 2500 logements insécures et insalubres, relogement des habitants, opération associée à la réalisation de 1 A.

A court terme, recherche d'une première opportunité foncière (en zone 1B mais aussi sur sa lisière) permettant le relogement d'environ 200 ménages (les plus exposés aujourd'hui), préalablement à une opération pilote de résorption d'habitat insalubre et insécure à réaliser à moyen terme. Ce relogement devra se faire dans une localisation compatible avec le futur projet de la ville réconciliée avec la mer.

Partie 1 C : « La bande active »
Introduction d'une mixité activités / habitat si compatible avec la maîtrise des nuisances.

Quartier 2 : le Cœur de Martissant

Partie 2 B : rues Martissant 1 à 23, rue Manigat
Quartier à vocation résidentielle pouvant à terme bénéficier d'une assez forte requalification. Priorité à l'accompagnement de la reconstruction / consolidation diffuse et à la réalisation d'opérations « dents creuses » visant à conforter le tissu actuel et à assurer une mixité de peuplement par de petites opérations collectives d'habitat groupé (envisager une DUP multi sites).

Expérimentation d'une petite opération locative conduite par des investisseurs.

Partie 2 C : rues Martissant 25 à Fontamara 27
Quartier à vocation résidentielle pouvant à terme bénéficier d'une assez forte requalification.

Réalisation d'une importante opération d'habitat groupé sur la réserve foncière du MSPP (opération coopérative ou de logement pour des salariés).

Accompagnement de la reconstruction / consolidation diffuse et à la réalisation d'opérations « dents creuses » visant à conforter le tissu actuel et à assurer une mixité de peuplement par de petites opérations collectives d'habitat groupé (envisager une DUP multi sites).

Quartier 3 Les Hauts de Martissant

Partie 3 A : Dantès-Déluy.
Opération pilote prioritaire de reconstruction-consolidation.

Opération d'habitat groupé d'auto construction avec fourniture d'un noyau de base dans le cadre d'un remembrement du réseau viaire de desserte / confortation (mur de soutènement) du secteur de plan masse.

Première phase : 200 logements. A terme : 400 logements. Valorisation du statut foncier d'une partie de la zone (foncier d'origine Destouches, Weiner etc. détenu par la BRH, actuellement occupé par de nombreuses constructions) : zone de reconstruction prioritaire ; recherche de sites pour réaliser des opérations groupées à court terme (sous forme de coopérative ou en opération groupée d'autoconstruction accompagnée avec fourniture d'un noyau de base). Accompagnement de la reconstruction /consolidation diffuse sur le reste de la zone.

3.3. LES ACTIONS PROPOSEES ET FICHES D'OPERATION

Les fiches-action illustrent le texte des pages précédentes. Les premières, d'ordre général, avancent des propositions pratiques pour la mise en œuvre d'une nouvelle politique de logement. Les suivantes décrivent des opérations particulières.

Fiche 1 : Création d'un dispositif d'appui à la reconstruction la consolidation et à l'amélioration diffuse des logements : accompagnement des ménages et de la filière construction / fabrication et de distribution de matériaux et composants de qualité.

Fiche 2 : Recherche et mobilisation d'opportunités foncières pour la réalisation d'opérations pilote.

Fiche 3 : Mise en place d'outils de financement spécifiques à l'habitat et du cadre juridique et technique devant faciliter la réalisation des opérations groupées

Fiche 4 : Opération pilote Dantès Déluy zone 3 A

Fiche 5 : Opération pilote Ti Bois zone 3 B

Fiche 6 : Opération pilote RHI La Paix zone 3C

Fiche 7: Opération pilote Nouveau Cajou 3D

Fiche 8 : Opération sur foncier en 2C Valorisation foncière sur dents creuses cœur de Matissant 2B/2C

Accompagnement /qualification de la filière construction et fourniture de matériaux de qualité

THEME : HABITAT - fiche 1		
	Désignation	**Création d'un dispositif d'appui à la reconstruction, la consolidation et à l'amélioration diffuse des logements : accompagnement des habitants et de la filière construction/fabrication et distribution de matériaux et composants.**
	Objectifs	Mise en place d'un dispositif d'appui des ménages assurant la reconstruction diffuse (maisons classées rouge) ou la consolidation (jaune) ou réhabilitation/confortation de maisons vertes en auto construction /autopromotion pour leur permettre de réaliser un habitat durable sécurisé, prenant en compte les normes para sismiques, offrant une amélioration de la qualité sanitaire et conforme aux prescriptions d'urbanisme. Articulation du dispositif d'appui avec la mise en place d'une filière de fabrication et de distribution de matériaux de qualité, action définie au chapitre 4.1 (plateforme de préfabrication de matériaux de construction – Fiche 1 du développement économique). Les ménages et les boss-maçons s'inscrivant dans le dispositif pourront avoir accès à des matériaux de qualité à moindre coût (par l'incorporation d'une aide/subvention dans le coût d'acquisition des matériaux). L'obtention d'une aide économique pour compenser le différentiel de coût entre des matériaux de mauvaise qualité et ceux produits par la « filière qualité » étant conditionnée à la signature d'un contrat d'accompagnement par le ménage et/ou le boss maçon (accompagnement, appui avec contrôle qualité et respect des principes parasismiques, des prescriptions d'urbanisme) Le dispositif doit aussi faciliter l'accès à des financements spécifiques sous forme de crédits/micro crédits à l'habitat
	Résultats attendus	Amélioration à l'échelle de l'ensemble de la ZAC Martissant de la sécurité des logements et amélioration des conditions d'habitat. Accompagnement des démarches de construction et réhabilitation engagées par des habitants. Sur le long terme, transformer les modes de faire pour la construction diffuse pour produire un habitat durable et sécurisé.

stion de projet	**Description** **Programme**	Etude des conditions préalables pour définir une mission d'opérateur du bureau conseil pour l'accompagnement de la reconstruction durable, recherche d'une localisation en position centrale avec possibilité à terme de création de « points relais » dans certains quartiers, articulation avec la mise en place des aides financières (mode de distribution de l'aide, utilisation éventuelle d'un système de transfert par téléphone mobile, cf expérience CARMEN), articulation avec actions définies au 4.1 filière qualité construction, articulation avec la mise en place de crédits /microcrédits. Déploiement du dispositif d'appui aux ménages : Le process est monitoré par les accompagnateurs (conseil, encadrement proposition de solutions architecturales et procédés de construction) du bureau-conseil. L'aide économique est consentie sous réserve du respect des règles parasismiques, des prescriptions urbaines (respect de l'alignement) et sanitaires. Ce déploiement concernera en priorité dans un premier temps : • le quartier Cœur de Martissant • les Hauts de Martissant (3A 3B 3C) Mise en place d'une équipe d'accompagnement (ingénierie technique et sociale) Action spécifique de l'équipe d'accompagnement du bureau de conseil auprès des boss maçons et boss blocs de Martissant Création et promotion d'une filière de fabrication et de distribution de matériaux de qualité (articulation avec actions définies en 4.1). Conditions de mise œuvre à définir avec un opérateur en accompagnement technique, économique et social, approfondissement de la connaissance des acteurs de la filière. Approfondissement de certaines hypothèses techniques (préfabrication de composants et non uniquement de blocs, premix pour mortier etc.). • Recherche de la localisation de la plateforme de production / fourniture (zone 1C). • Partenariat avec les marchands de matériaux présents à Martissant • Fourniture appuyée par une aide à l'équipement nécessaire pour la plateforme : malaxeur moderne, une chaîne de production avec moules vibrants, matériel de test etc. Eventuel équipement de base pour le travail du métal (fabrication des fermettes et charpente de toiture) • Structuration de la filière avec les acteurs actuels définition de la norme de qualité, formation
	Planning et durée	Très court terme : groupe de travail articulé avec 4.1 pour écrire les termes de référence de la mission d'opérateur, analyse des premiers retours d'expériences sur d'autres sites (démarrage de Baillergeau, Carmen etc.) 2013 : consultation d'opérateurs, déploiement progressif du dispositif, mise en place d'un dispositif intermédiaire pour les matériaux en attente du déploiement finalisé concernant la plateforme de matériaux (4.1) 2014 : déploiement final avec points relais dans les quartiers
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, Unité de construction de logements et de bâtiments publics (UCLBP)

	Principaux partenaires	Coopérations étrangères Opérateur pressenti : (possible association d'opérateurs compte tenu de l'ambition du projet FOKAL, EDM, GRET)
	Estimation des coûts	Accompagnement, ingénierie sociale et technique 1 200 000 $ Subvention aux ménages (versées principalement par le financement des matériaux via la plateforme et l'intervention encadrée des boss maçons) 1 700 000 à 2 000 0000 $ sur trois ans (soit 3 500 $/ maison pour reconstruction et 1900 / 2 400 $ pour consolidation des objectifs 600- 700, accompagnement)
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de ménages accompagnés dans des travaux de reconstruction ou de confortation (bâti classé rouge ou jaune) Volume de matériaux distribués

Identification/mobilisation des opportunités foncières à court et à moyen termes pour faciliter la mise en œuvres des opérations pilotes d'habitat

THÈME : HABITAT		**FICHE 2**
Le projet	**Désignation**	**Recherche de foncier potentiellement disponible pour réaliser des opérations groupées,** faciliter les opérations situées sur les terrains détenus par de gros propriétaires fonciers (famille Destouches par exemple), les organismes publics et parapublics, les banques (BRH par exemple). Identification des conditions de faisabilité économique et juridique concernant les opportunités repérées. Mise en place de scénarios opérationnels. Eventuelles acquisitions et portage foncier pouvant faciliter la réalisation des opérations-pilote.
	Objectifs	Faciliter les opérations d'habitat groupé et les relogements par la mobilisation des opportunités foncières en particulier le foncier détenu par la BRH et par la famille Destouches
	Résultats attendus	Anticipation foncière pour favoriser la réalisation d'opérations groupées en vue de la construction -reconstruction dans les sites prioritaires
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Réalisation d'études de faisabilité foncière (identification des propriétaires, négociation, éventuelle 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), négociation, intéressement possible des propriétaires actuels Eventuel achat d'anticipation par une structure de portage foncier pour faciliter les futures opérations : opérateur foncier/habitat à créer ou mission à confier à un organisme public existant (type EPPLS) ou à créer.
	Planning et durée du projet	Très court terme : premier contact à prendre avec la BRH et les héritiers Destouches. Confirmation du statut foncier / délimitation précise (arpentage), enquête parcellaire concernant l'occupation actuelle. Identification des scénarios opérationnels concernant l'opération d'habitat groupé sur Dantès (concentration de maisons rouges) et repérage d'un foncier pouvant accueillir une première expérience sur le foncier BRH d'opération groupée en coopérative. Moyen terme : mise en place de scénarios opérationnels reproductibles à grande échelle sur les fonciers identifiés, étude d'une structure de portage foncier agissant sur mandat public, prise de possession du foncier, le foncier étant donné à bail ou rétrocédé dans le cadre des opérations groupées d'accession sociale ou de location-accession.
	Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, UCLBP
	Partenaires	Coopérations étrangères
	Estimation des coûts	Coût d'ingénierie et étude
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de logements potentiels à produire sur fonciers identifiés

Mise en place d'outils de financement : prêts spécifiques et micro crédits habitat pour accompagner la reconstruction

THEME : HABITAT – Fiche 3		
Le projet	**Désignation**	**Mise en place de formules de crédits adaptés** : microcrédit habitat destiné aux ménages en reconstruction diffuse, prêts immobiliers collectifs à des groupes d'habitant (coopérative, association) en vue de la réalisation d'opérations d'habitat groupé. Action similaire sur Baillergeau, possibilité de coopérer avec d'autres projets (Delmas 32 etc.) pour peser plus fortement vis à vis des acteurs financiers et bancaires.
	Objectifs	Améliorer la solvabilité des ménages pour faciliter la reconstruction durable
	Résultats attendus	Mécanismes financiers pérennisables
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Mise en place d'un groupe de projet dédié avec les 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 dispositif de la fiche 1 Mise en place d'un prêt expérimental « collectif » pour accompagner les premières opérations-pilote réalisées à partir d'un collectif d'habitants (coopérative ou association) : le prêt pourra être bonifié par une partie de l'aide destinée au logement. La mise en place d'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 micro crédit 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, UCLBP
	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

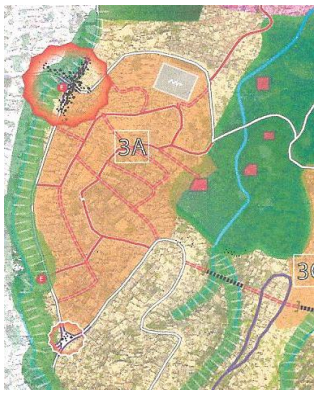
Opération pilote d'habitat groupé en site prioritaire du schéma d'aménagement, Dantès-Déluy

THEME : HABITAT - fiche 4	
Désignation	**Opération-pilote de restructuration urbaine comprenant des logements, des services, une voirie de desserte et des équipements** Les deux îlots délimités par les voies existantes et à créer (en trait discontinu sur la carte ci-après) comportent actuellement environ 180 constructions marquées en rouge. Le projet comporte le relogement des ménages résidant dans ces 180 constructions. Création de 200 logements à court terme 400 logements à moyen/long terme dans la zone élargie à 3 A avec création de logements collectifs en copropriété et coopérative
Objectifs	Réaliser une opération pilote à très court terme pouvant expérimenter plusieurs modes de réalisation reproductibles à plus grande échelle Requalifier un des quartiers parmi les plus dévalorisés pour créer une dynamique d'ensemble
Résultats attendus	Tester en grandeur réelle des mécanismes reproductibles à plus grande échelle Des conditions de vie décentes pour les habitants
Description **Programme** **(à préciser dans le cadre de la feuille de route habitat)**	Etude de faisabilité foncière, enquête parcellaire, éventuel plan d'arpentage (cf fiche 2) Deux opérations distinctes l'une dans la zone de fortes démolitions et l'autre comme opération pilote d'habitat groupé avec expérimentation possible d'une coopérative. **1. Sur la zone des maisons démolies :** Etudes préalables et enquête sociale. Mandat donné à un opérateur. Sur la base du plan d'arpentage, étude de plan-masse et modèles architecturaux adaptés confiés à un maître d'œuvre par l'opérateur habitat désigné, chiffrage, étude technique, comparaison de scenarios (2 à 3 mois) Puis aménagement des voies d'intérêt local d'emprise 9 mètres (le cas échéant 6 mètres, selon relief), avec construction en bordure de ces voies de bâtiments d'habitation R+1 ou R+2, par un aménageur et constructeur. Confortation des dessertes privatives (mur de soutènement, escalier) pour la partie située sur la pente. Dans cette zone, les constructions nouvelles sont réalisées uniquement dans les secteurs indiqués en bleu sur la carte, qui correspondent à des constructions démolies ou à démolir. 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 de leurs murs (les ménages concernés par l'opération d'autoconstruction et l'éventuelle coopérative)

	2 - Même scénario mais les propriétaires vendent les terrains aux bénéficiaires 3 - Le terrain est revendu à l'opérateur ou à une filiale foncière de celui-ci, et revendu ensuite sous forme de lots aux bénéficiaires. Une partie de l'aide / subvention pourra être versée à l'opérateur ou à sa filiale afin de minorer le coût pour les acquéreurs finaux (logique de lotissement subventionné) Les scénarios 1 et 2 seront privilégiés (intéressement des propriétaires actuels, accompagnement du processus foncier par l'opérateur) Autre forme d'intéressement possible du ou des propriétaires : cession du terrain payé en nature en « logements ou immeubles» destinés à être loués (objectif de développement du secteur locatif privé) Constitution de groupes, élaboration du plan-masse, chiffrage de la fourniture du noyau de base, dispositif de concertation pour planification communautaire (secteur de plan masse détaillé) Eventuelle création d'une zone de relogement provisoire (une partie des ruines actuelles sont à nouveau habitées) (réutilisation des shelters ?) mais aussi planification du déroulement dans le temps pour faire des opérations-tiroir. Création du réseau viaire, consolidation des terrains d'assise, construction des noyaux de base (dalle + refend + chaînage et cellule sanitaire) Encadrement des habitants pour la part d'autoconstruction **2. Opération-pilote d'habitat groupé (coopérative)** Recherche foncière (cf Fiche 2) Enquête sociale, concertation, constitution d'un groupe d'habitants, mandat à un opérateur d'accompagnement Recherche de financement (expérimentation d'un prêt collectif), création de la coopérative Réalisation de l'opération avec l'appui d'un opérateur d'accompagnement
Planning et durée du projet	Durée totale de l'opération, hors identification de la tenure foncière et recensement des habitants : 24 à 36 mois.
Estimation des coûts	Accompagnement, ingénierie sociale et technique Consolidation et création du réseau viaire de desserte interne VRD, assainissement (solution transitoire) pour opération pilote 600 000 $ Subvention aux ménages pour les 200 premiers logements de l'opération pilote : 700000 $ sur trois ans
Maîtrise d'ouvrage	Opérateur habitat missionné par l'unité de pilotage Première opération pilote expérimentale
Principaux partenaires	Bailleur de fonds, UCLBP
Indicateurs d'évaluation	Nombre de logements concernés Proportion de ménages anciennement résidents relogés dans les nouvelles constructions ou les parcelles de remembrement.



3 A - DANTES – DÉLUY - ETAT ACTUEL





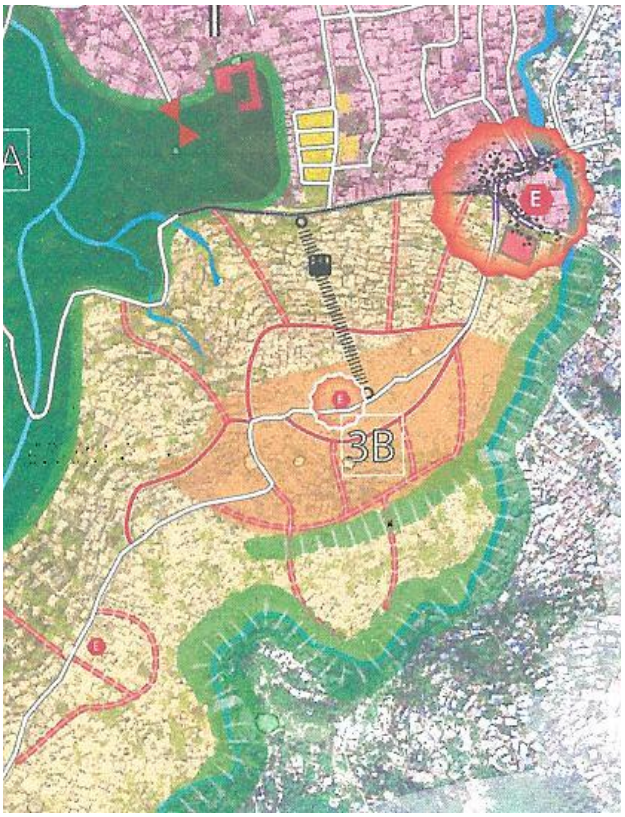
- **3 A - DANTES DÉLUY – PLAN N° 5 – PRINCIPE D'AMENAGEMENT**

Dans ce site, les zones de maisons à démolir et à reconstruire (en bleu) ne constituent pas de grands secteurs. Une partie est diffuse dans l'habitat qui est resté en bon état. L'aménagement par la constitution de grands îlots (îlots 1, 2, 3, etc.) desservis par une voie nouvelle et par des corridors en escaliers est recommandé. Mais l'aménagement intérieur de ces grands îlots comportera, à côté des parcelles de reconstruction, des secteurs de construction saine préexistants.

Opération pilote d'habitat groupé en site prioritaire du schéma d'aménagement, Ti Bois

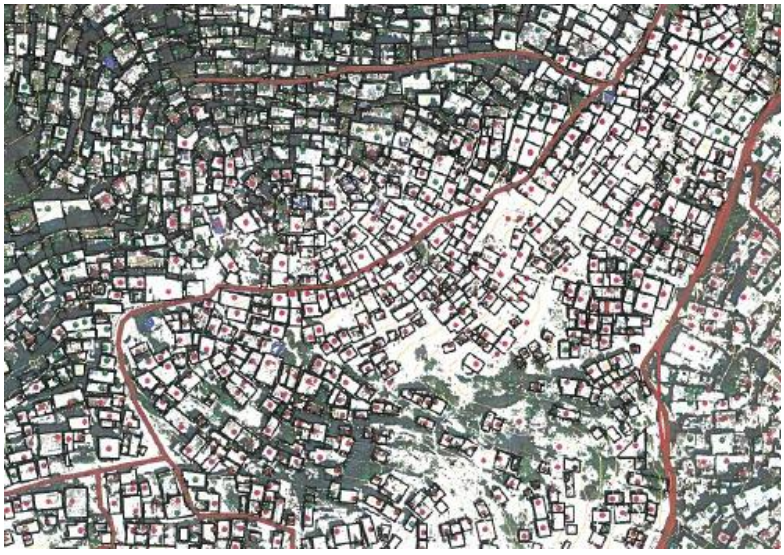
THEME : HABITAT - fiche 5	
Désignation	**Auto construction / auto promotion** avec fourniture d'un noyau de base après réalisation de la trame viaire et de la confortation des terrains d'assise des logements **Opération coopérative** hypothèse 20 à 30 maisons Première phase 350 logements. 500 logements à terme
Objectifs	Réaliser une opération pilote à très court terme dont diverses modalités peuvent être reproductibles à plus grande échelle Requalifier un des quartiers parmi les plus dévalorisé pour créer une dynamique d'ensemble
Résultats attendus	Tester en grandeur réelle des mécanismes reproductibles à plus grande échelle.
Description **Programme** **(à préciser dans le cadre de la feuille de route habitat)**	Etude de faisabilité foncière : mandat à un notaire et réalisation d'un plan d'arpentage Sur la base du plan d'arpentage, étude de plan masse et modèles architecturaux adaptés confiés à un maître d'œuvre par l'opérateur habitat désigné, chiffrage, étude technique, comparaison de scénarios, (2 à 3 mois) On, recherchera un intéressement possible du ou des propriétaires (cf fiche précédente) : accompagnement du statut foncier actuel, cession du terrain avec paiement en « logements ou immeubles » destinés à être loués (objectif développement du secteur locatif privé). Dans le cas contraire les terrains sont vendus ou expropriés sous DUP puis cédés ou donnés à bail à l'opérateur ou à une filiale foncière de celui-ci, puis les terrains au final sont revendus (ou donnés à bail) sous forme de lots aux bénéficiaires. Une partie de l'aide / subvention pourra être versée à l'opérateur ou à sa filiale afin de minorer le coût pour les acquéreurs finaux (logique de lotissement subventionné) Enquête sociale, accompagnement des ménages, constitution de groupes Elaboration du plan masse, étude des typologies architecturales adaptées aux contraintes du terrain, chiffrage de la fourniture du noyau de base Dispositif de concertation pour planification communautaire (secteur de plan masse détaillé) Création du réseau viaire, consolidation (mur de soutènement) des terrains d'assise Construction des noyaux de base (dalle + refend + chaînage et cellule sanitaire Pour la partie opération en coopérative : accompagnement à la création, appui au financement etc.

Planning et durée du projet	Immédiate : - Finalisation de l'étude de faisabilité foncière, éventuelle création de la filiale foncière de l'opérateur habitat, plan d'arpentage et mission de maitrise d'œuvre. - Enquête sociale pour préciser quels sont les bénéficiaires 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 autoconstructeurs 2- Pour l'expérimentation coopérative de location accession Elaboration de la maquette financière et juridique de la coopérative Prise de contact avec le CNC, validation juridique et institutionnelle Constitution du groupe de coopérateurs, achat des parts sociales (coûts symboliques) L'opération pourrait prendre la forme de deux ou trois petits immeubles collectifs Constitution de la coopérative, proposition architecturale, étude technique réalisée par l'opérateur d'accompagnement etc. Deux scénarios selon avancement du projet financement : - Premier scénario : 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 de l'opérateur identique au scénario 1 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 apparaitre des difficultés inattendues, les immeubles seraient réalisés soit par 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	Bailleurs de fonds UCLBP
Indicateurs d'évaluation	Nombre de logements concernés

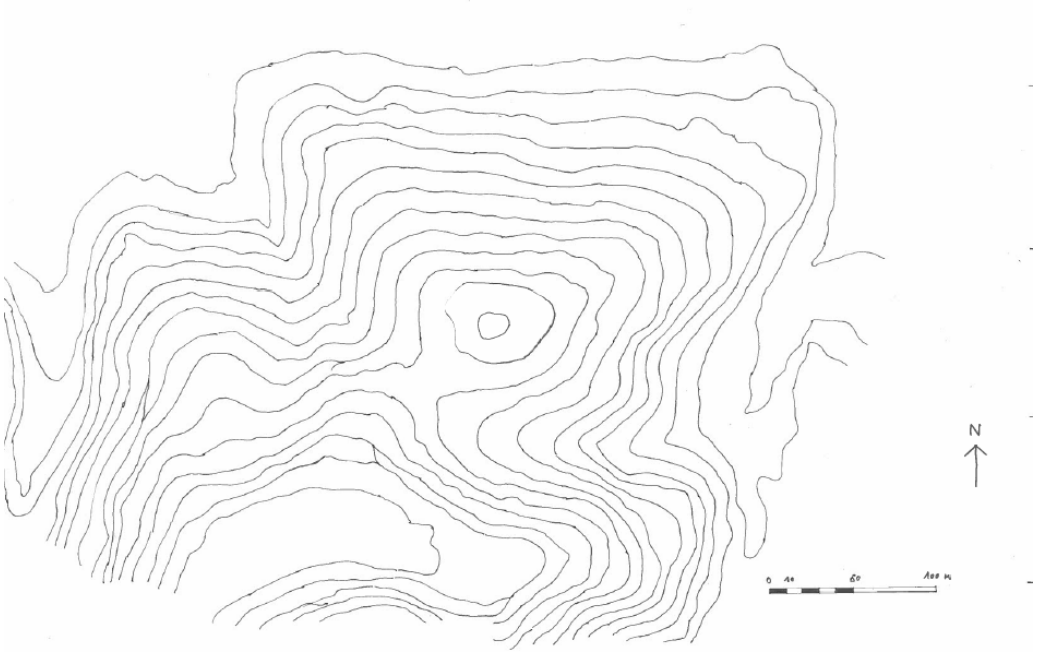


OPERATION 3 B – TI BOIS

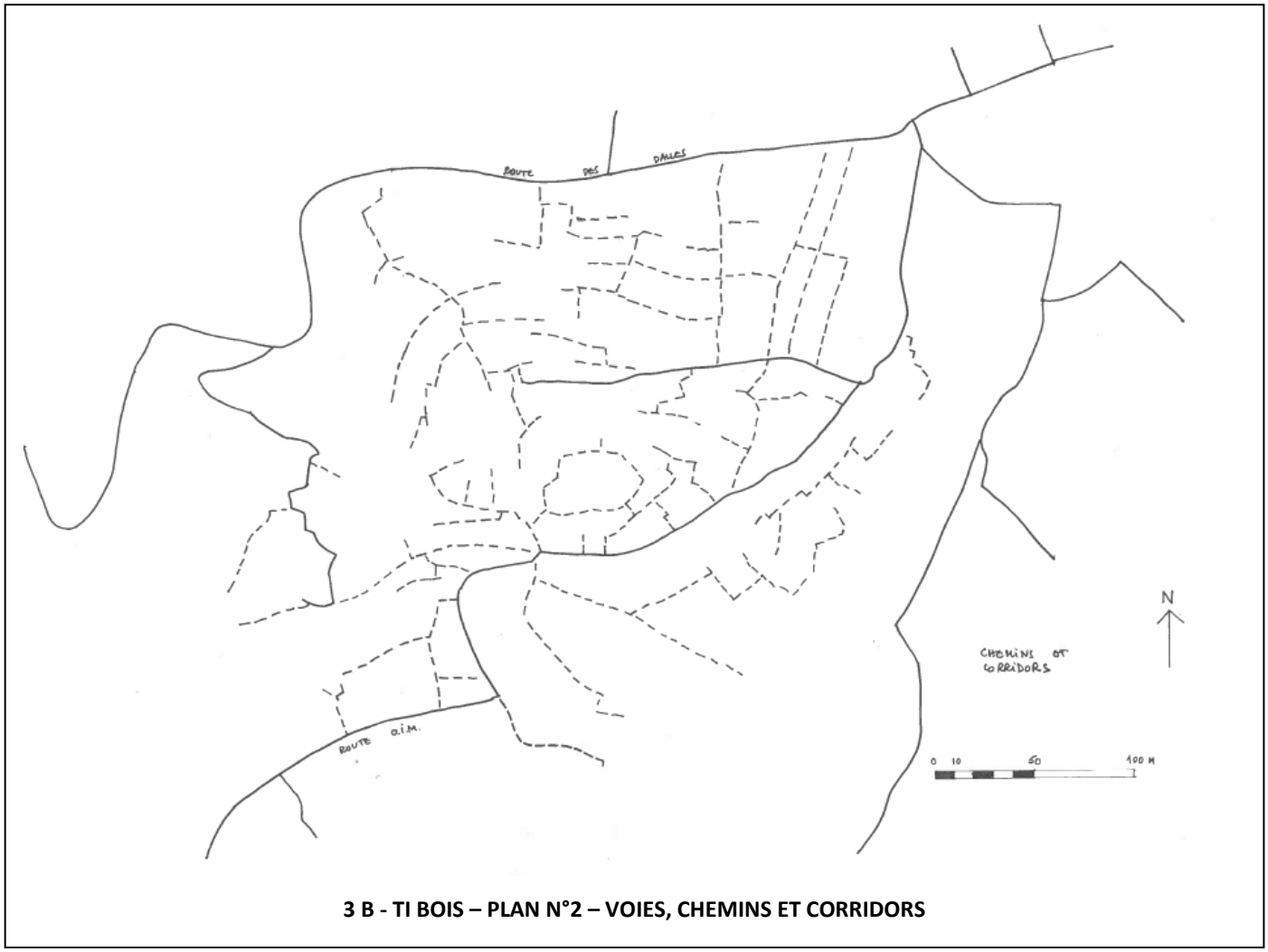
Dans les dessins suivants est esquissé un croquis d'aménagement de cette opération 3 B



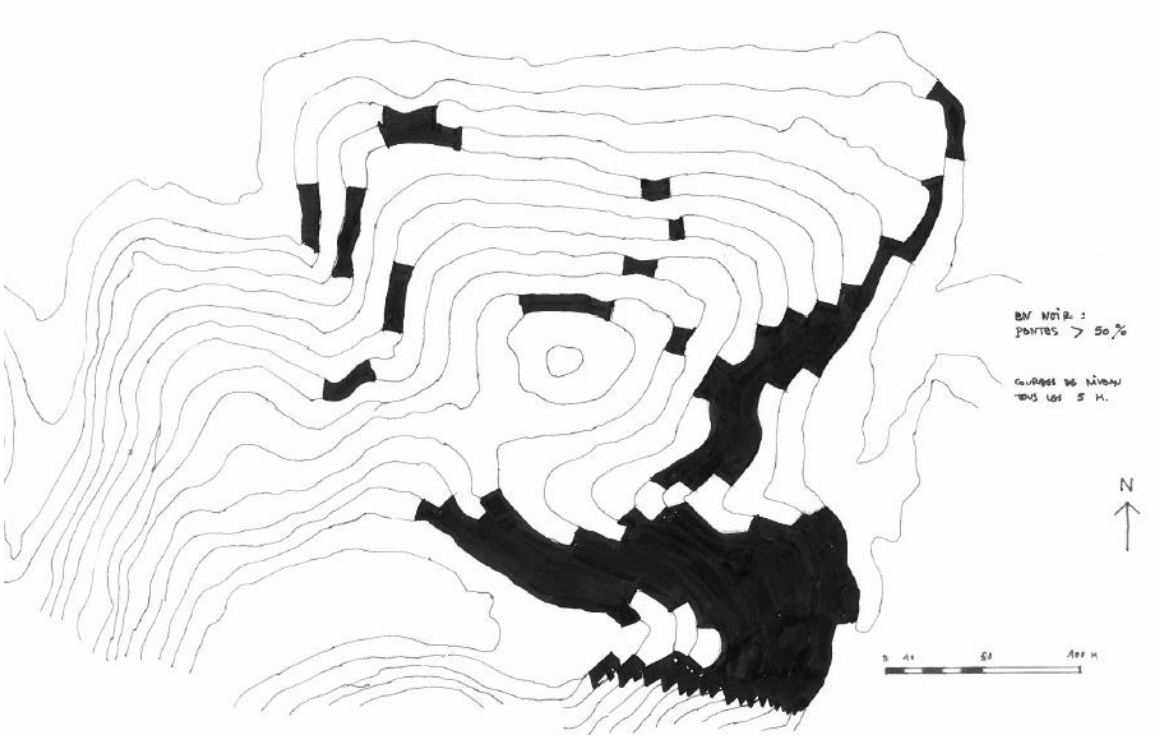
3 B - Ti Bois Etat actuel



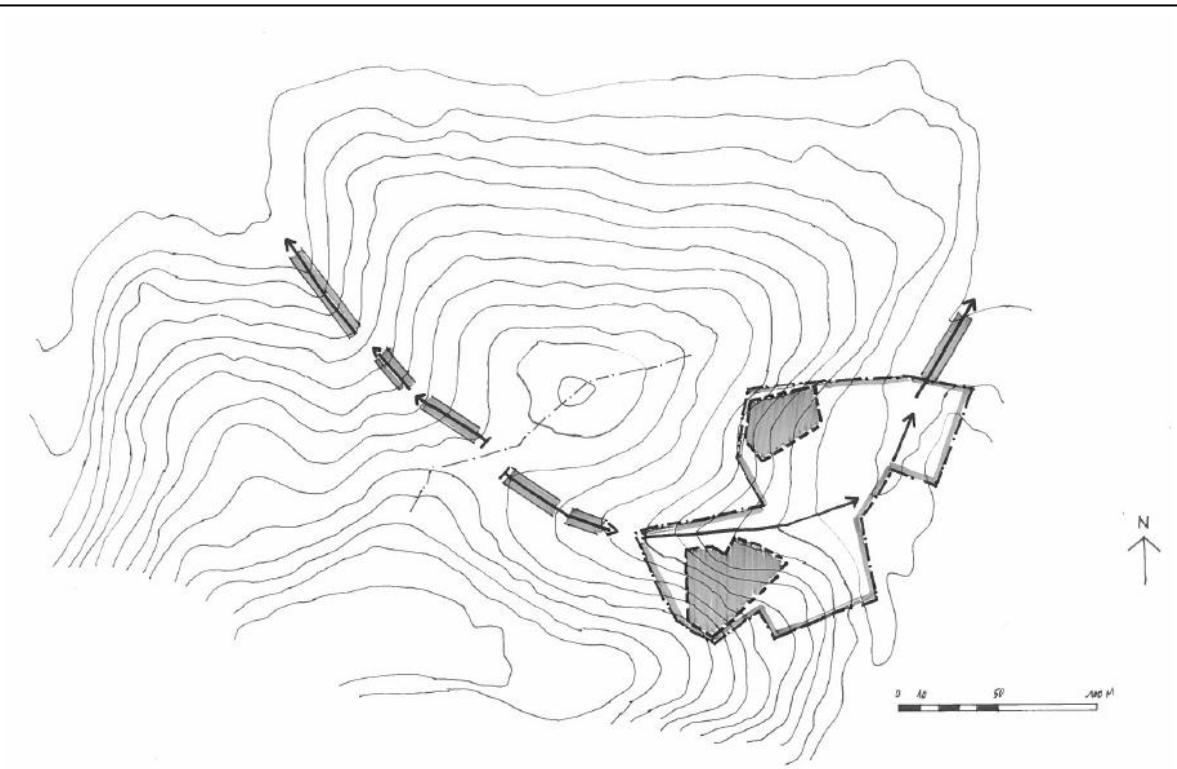
3 B - TI BOIS - PLAN N°1 - COURBES DE NIVEAU (Tous les 5 mètres)



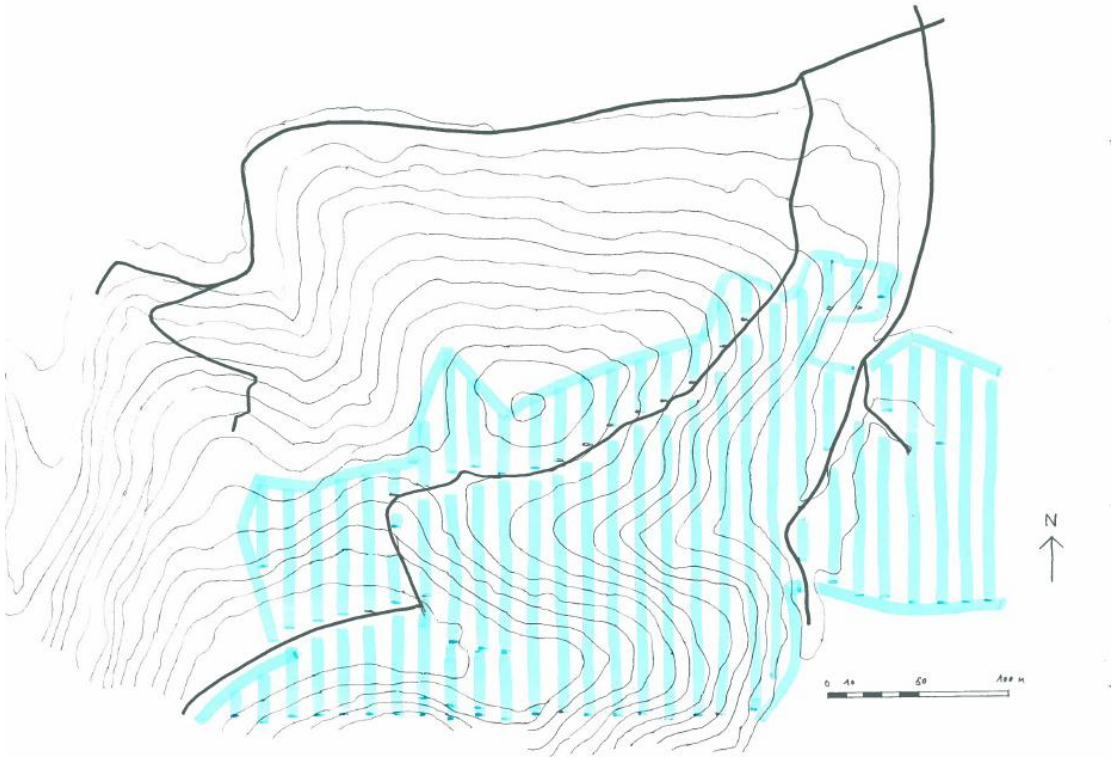
3 B - TI BOIS – PLAN N°2 – VOIES, CHEMINS ET CORRIDORS



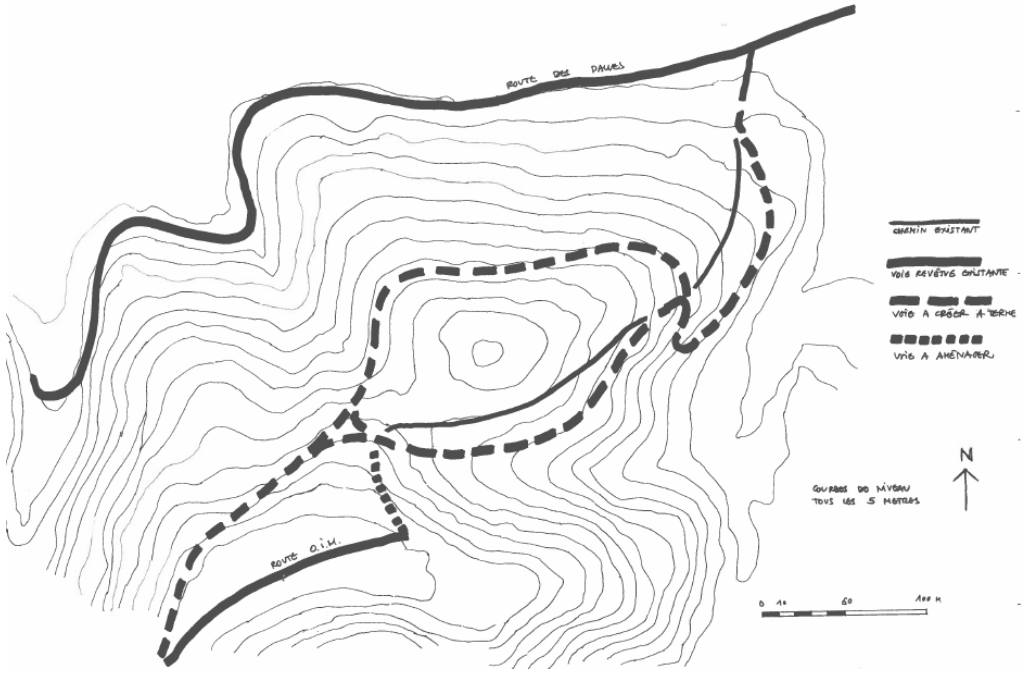
3 B - TI BOIS – PLAN N° 3 - PENTES SUPERIEURES A 50 %



3 B TI Bois - PLAN N°4 - DES RISQUES DE GLISSEMENT - ENSEVELISSEMENT



3 B TI Bois - PLAN N°5 - 3 B - TI BOIS – PLAN N°5 – ZONE DE DESTRUCTIONS DE BÂTIMENTS



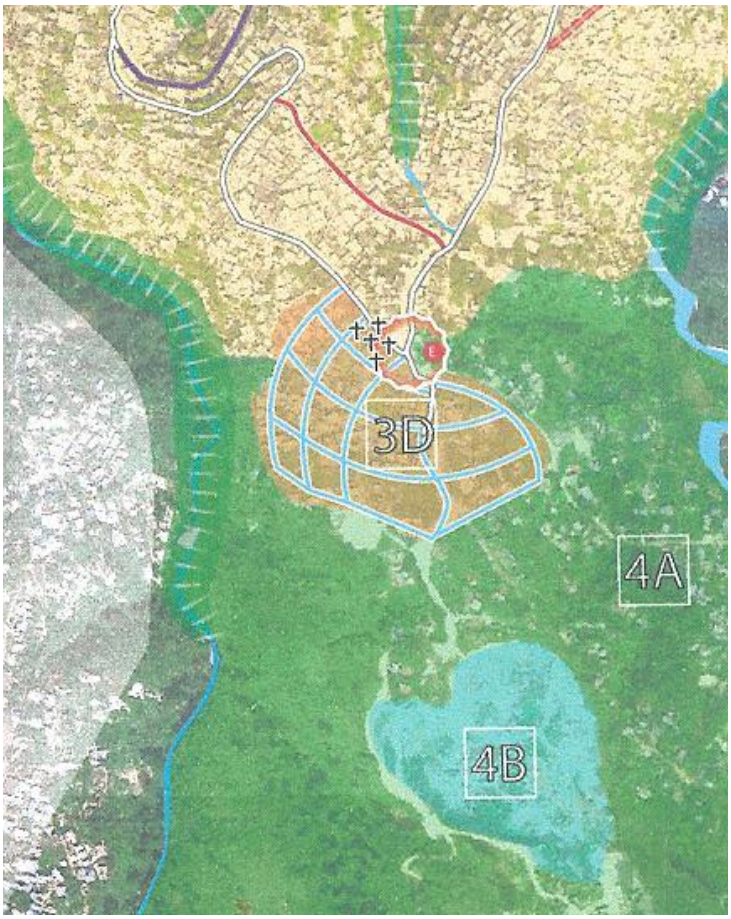
3 B - TI BOIS - PLAN N°6 – SCHEMA DES VOIES PRINCIPALES (PROJET). Une partie de la voie réalisée par l'OIM, peu utilisable compte tenu de sa pente, serait ultérieurement aménagée en gradins, qui pourraient permettre l'installation de commerces forains.

Opération pilote de retraitement d'une zone d'habitat insécure et insalubre / protection de la source Leclerc

THEME : HABITAT - fiche 6	
Désignation	**Résorption d'habitat dans une zone très dangereuse ou de protection des nappes phréatique : opérations-pilote**
Objectifs	Déplacer l'habitat insécure situé en zones à déclarer non constructibles Reloger les habitants et rendre inconstructibles les zones traitées Protéger la source Leclerc Traiter à terme les zones à très forts risques de glissement de terrain et les fonds de ravines
Résultats attendus	Relogement et respect de la zone non aedificandi
Description **Programme** **(à préciser dans le cadre de la feuille de route habitat)**	A court terme réaliser la première opération sur le site de captation de la source Leclerc en préfigurant les principes à mettre en œuvre pour les opérations de plus grande échelle, coordination des opérateurs si nécessaire (DINEPA et opérateur logement) DUP éventuelle sur terrain de relogement Enquête parcellaire Enquête sociale Privilégier la négociation amiable mais exécution de l'expropriation sous DUP et contraintes si nécessaire Identification des logements proposés en compensation, dans le cadre de la mise en œuvre des opérations-pilote d'habitat groupé Construction des nouveaux logements en vue des relogements Accompagnement social / relogement. Dédommagement sous la forme d'une fourniture de logement « en nature » Travaux d 'aménagement / verdissement de fonds de ravine et de pente
Planning et durée du projet	Mission d'opérateur à prévoir à court terme Réalisation à moyen terme
Maîtrise d'ouvrage	Comité de pilotage, UCLBP
Principaux partenaires	Coopérations étrangères
Estimation coût	Coût d'ingénierie et étude + Financement de logements dans les opérations groupées + opération spécifique de relogement 1 300 000 $
Indicateurs d'évaluation	Nombre de relogements Respect de la zone non aedificandi

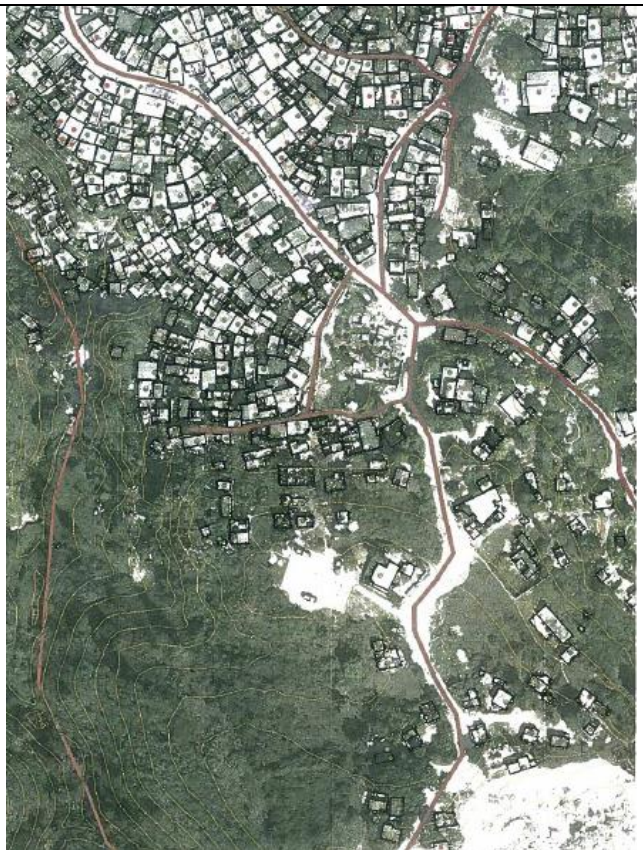
Opération structurante d'habitat, 3 D : le Nouveau Cajou

THEME : HABITAT - fiche 7		
Le projet	**Désignation**	**Réalisation d'une opération d'aménagement dans la partie Sud du quartier 3**
	Objectifs	Equiper une zone d'environ 4 hectares se composant en partie d'habitat existant dans sa section nord-ouest, et en plus grande part d'une zone faiblement urbanisée au sud et à l'est du cimetière de Décayette Constituer une limite d'urbanisation vers le sud. L'opération constitue une barrière destinée à empêcher l'urbanisation spontanée plus au sud d'un secteur non constructible réservé aux activités agricoles.
	Résultats attendus	Une urbanisation contrôlée empêchant toute urbanisation plus au sud.
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Identification de la tenure foncière. Puis : a- équiper une partie de l'habitat existant (nord-ouest) par un système de desserte. b - urbaniser la zone déjà occupée ponctuellement, pour créer ou bien une centaine de parcelles d'habitation d'une superficie de 120 à 150 m2, ou bien de l'habitat collectif associé à des parcelles d'habitat individuel. L'opération sert au relogement d'habitants ou à l'accueil de nouveaux habitants. Voie d'intérêt local d'emprise 9 mètres (le cas échéant 6 mètres, selon relief), ceinturant la zone à aménager. Voies de desserte d'emprise 6 mètres. Construction de bâtiments d'habitation R+2, par un aménageur et constructeur. Construction à moyen /long terme de 2000 logements Développer plusieurs solutions pour une diversité de produits habitat : locatif (investisseur locatif), accession sociale et location-accession, coopérative
	Planning et durée du projet	Durée totale de l'opération, hors identification de la tenure foncière et recensement des habitants : 24/36 mois.
	Maîtrise d'ouvrage	A définir :
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères
	Estimation des coûts	A définir suite étude de pré faisabilité (en premier lieu pour 200 logements sur les bases prises pour les opérations-pilote en subvention, 7 000 000 $ pour les logements, 1 400 000 $ pour VRD / réseau, foncier etc.)
	Source de financement	Coopérations étrangères
	Indicateurs d'évaluation	Absence de nouvelles constructions au Sud et en dehors de la zone aménagée.

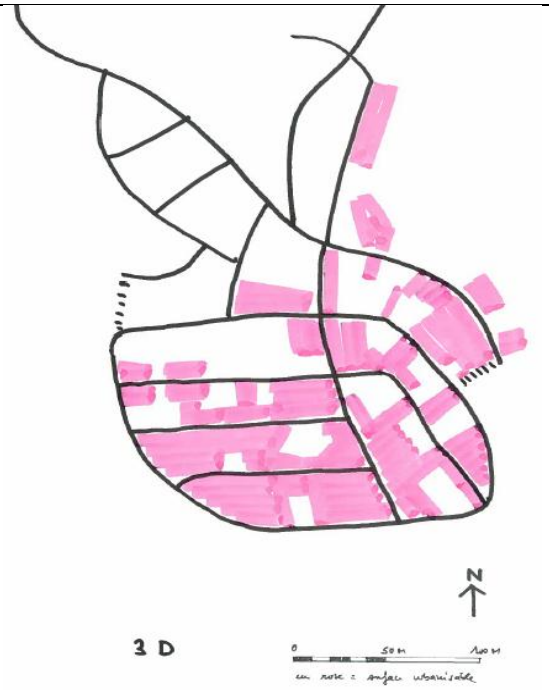


OPERATION 3 D

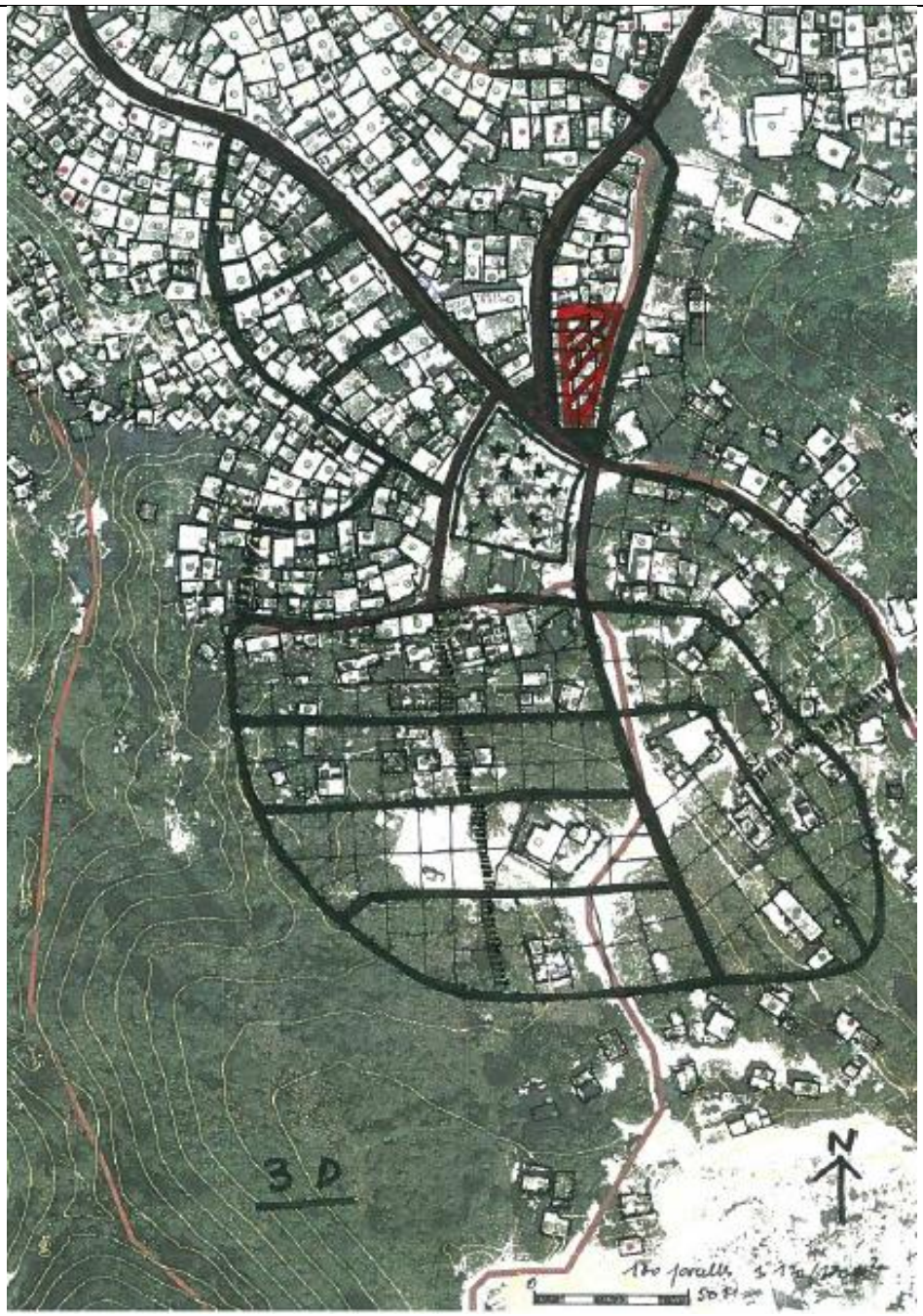
Dans les dessins suivants est esquissé un croquis d'aménagement de cette opération 3 D



3 D – Etat actuel : un tissu relativement dense au nord-ouest, des constructions ponctuelles dans la partie sud, juste au nord de la carrière.



3 D – Superficie urbanisable en rose, et croquis du système viaire



3 D – urbanisation potentielle d'une centaine de parcelles de 120 à 150 m². Possibilité de construire en R + 2, et de produire environ 200 à 250 logements. En hachuré rouge : une zone d'équipements/services.

Valorisation foncière /dents creuses cœur de Martissant 2B/2C

THEME : Habitat - fiche 8		
Le projet	**Désignation**	**Repérage/veille foncière et coordination des opérations dans la zone du cœur de Martissant**
	Objectifs	Susciter des opérations « dents creuses » en zone 2B/2C Valoriser le potentiel des grandes parcelles éventuellement disponibles (réserve foncière MSPP, terrain MSF)
	Résultats attendus	Exploiter les potentialités foncières pour répondre à la demande de logements Accompagner l'urbanisation de la zone du cœur de Martissant avec une politique de l'habitat visant à garantir la mixité sociale de la zone
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Repérage des potentialités foncières Mise en place d'un plan d'action foncière Après identification des fonciers potentiels, 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'autoconstruction accompagnée avec ou non fourniture d'un noyau de départ). Eventuel achat d'anticipation pour faciliter les futures opérations
	Planning et durée du projet	Démarrage de la veille immédiat Acquisition et valorisation foncière à moyen terme Réalisation d'opérations groupées
	Maîtrise d'ouvrage	Unité de pilotage / agence urbaine Opérateur : opérateur actuel de la ZAC Martissant (FOKAL)
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères
	Estimation des coûts	A définir suite étude de pré faisabilité et selon l'importance des achats fonciers Estimation provisoire 450 000 $ dont 75 000 $ d'ingénierie sur 3 ans
	Source de financement	Coopérations étrangères
	Indicateurs d'évaluation	Equilibre de la densité bâtie dans le cœur de Martissant Mixité sociale dans l'habitat Nombre de logements construits sur les emprises foncières identifiées

Tabloïd : schéma d’aménagement, axe 2 : VRD, Habitat

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 rencontre les préoccupations de l'Etat haïtien pour envisager une sortie de la pauvreté et d'une économie de la pauvreté, il s'agit de 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 créations d'emplois ponctuels « *cash for work* » en vigueur depuis près de 20 ans en Haïti, amplifiées après le séisme du 12 janvier, promues par des institutions (privées et publiques) nationales et internationales. Les opérations d'habitat, la construction des bâtiments sont des activités à haute intensité de main d'œuvre. La durée des opérations est estimée entre 5 et 10 ans pour parvenir à construire un parc de logements conformes aux normes et techniques et satisfaisant la demande sociale. Mais pour que ce marché représente des opportunités de développement économique, il importe de pouvoir organiser et structurer le secteur par la promotion de deux démarches.

La première concerne 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 du fait de leur non respect des obligations sociales et fiscales. Il s'agirait alors d'amener progressivement les unités de production du secteur informel à s'inscrire dans une démarche de formalisation. Pour cela un des premiers outils proposés dans le schéma d'aménagement est la création d'une Maison de l'Entreprise qui aurait plusieurs fonctions. Cette Maison sera simultanément :

- un lieu de formation des entrepreneurs à la gestion de l'entreprise, à la conquête des marchés (marketing),
- un lieu vers lequel convergent la plupart des administrations de l'Etat pour rendre accessibles les services aux entreprises et faciliter les démarches administratives telles que l'acquittement des impôts, des taxes et des charges sociales,
- un lieu d'appui à la gestion de l'entreprise, notamment en termes d'offre de service de comptabilité afin que les entreprises puissent établir un bilan comptable conforme et avoir ainsi accès aux services bancaires et à une justice fiscale (imposition sur la base d'un revenu réel et non sur une base forfaitaire).

Le second aspect est l'appui à la création de PME du BTP (secteur fortement créateur d'emplois et filière identifiée comme porteuse par l'Etat haïtien). Jusqu'à présent dans un secteur où prédomine 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 ». La reconstruction offre l'opportunité d'organiser, ou tout du moins d'avoir des informations précises sur les marchés, notamment celui de la production de matériaux de construction conformes aux normes techniques et parasismiques. La réalisation d'une plateforme aménagée et dotée de services (stockage, électricité, gestion et organisation du site...) est proposée. Elle serait dédiée à la production et à la préfabrication d'éléments de construction pour les bâtiments et logements à (re)construire. Elle serait réservée à des TPE ou PME du bâtiment désirant s'inscrire dans une démarche de construction d'une économie formelle respectueuse des droits des ouvriers et des salariés. Il s'agit d'accompagner l'artisan à devenir entrepreneur, de sortir d'une logique de création d'emplois ponctuels (« cash for work ») pour pérenniser les entreprises et les emplois. Ce projet s'inscrit dans un processus de renforcement de capacités permettant l'acquisition d'une autonomie et la sortie de la pauvreté.

Cette préoccupation de sécurisation et de consolidation de l'activité professionnelle préside aussi au choix de construire un marché au cœur de Martissant (Quartier 2) c'est-à-dire doter Martissant d'un équipement marchand dont l'attractivité pourrait aller au-delà du périmètre de la ZAC. Aujourd'hui, faute de marchés suffisamment grands, les marchands s'installent dans la rue, sur des étals de fortune, sans condition d'hygiène ni de sécurité. Au moins 400 marchands trouveraient au sein de cet équipement des espaces pour exposer et vendre leurs marchandises, des lieux de stockage et des sanitaires. Les objections à ce type de projet sont bien connues, notamment l'idée que la propension à vendre dans un espace fermé ou semi-fermé est faible et que, de toutes façons, les marchandes s'installeront dans la rue. Or, il faut faire le pari simultané de l'attractivité et de la contrainte, si l'on vise un changement bénéfique.

Quartier 1

A court et moyen terme, il est prévu de réaliser le doublement de la N2, au nord, à une distance voisine de 80m. L'entre deux ainsi créé offre l'opportunité d'implanter de nouvelles activités en favorisant l'innovation économique et sociale. Ce mouvement devrait permettre le développement des activités existantes et leur consolidation, avec l'appui notamment de la Maison de l'Entreprise.

A long terme, toujours dans une logique de création d'emplois, il serait envisagé, sous réserve que l'Internet Haut Débit soit disponible de même que l'accès à une énergie en continu, l'implantation de centres d'appels en cohérence avec la stratégie de développement des filières économiques en Haïti. Allant plus loin dans cette direction, le long terme pourrait voir l'ouverture d'un centre de formation professionnelle dédié aux métiers des centres d'appel et des TIC.

Quartier 2

A court terme, pour venir en appui à la reconstruction, une plateforme pour la préfabrication de matériaux de construction sera aménagée à proximité de la N2, parallèlement à l'ouverture de la Maison de l'Entreprise.

A moyen terme, le marché Vasquez, en limite des quartiers 2 et 3, sera agrandi par un recouvrement de la ravine Brea en arrière du marché existant. Si cette action de couverture de la ravine n'est pas retenue, un emplacement approprié devrait être recherché pour la construction du marché.

Quartier 3

Dans cette partie à vocation résidentielle, l'initiative privée portée par la construction de nouvelles habitations dont certaines seront partiellement destinées à la création d'activités commerciales de proximité, devrait permettre d'animer ce quartier. Les carrefours seront spécialement aménagés pour devenir des lieux d'animation commerciale.

Quartier 4

Le diagnostic porté par le sous-secteur de l'agriculture urbaine et périurbaine souligne qu'un des soucis majeurs des ménages les plus pauvres vivant dans les zones sous-intégrées de Port-au-Prince est l'approvisionnement en nourriture. La plupart d'entre eux sont exclus des mécanismes d'aide alimentaire.

A moyen terme, la reconquête des terrains de la zone 4 est une opportunité pour contribuer à améliorer de manière durable la sécurité alimentaire et nutritionnelle des ménages les plus pauvres et n'ayant pas accès à la terre, de la ZAC Martissant. Le dispositif pourrait consister à réaliser un diagnostic participatif au terme duquel ces ménages seraient organisés et obtiendraient des périmètres limités moyennant un faible loyer et l'obligation de le cultiver. Ces périmètres s'inscriraient ainsi dans le projet du MARNDR de créer 3000 jardins familiaux sur 150 sites collectifs au cours de la période 2011 – 2016 dans les principales zones urbaines et périurbaines des villes haïtiennes.

Dans les pages suivantes, après les cartes, sont présentées des fiches pour quelques unes des actions ou dispositifs recommandés dans le schéma d'aménagement.

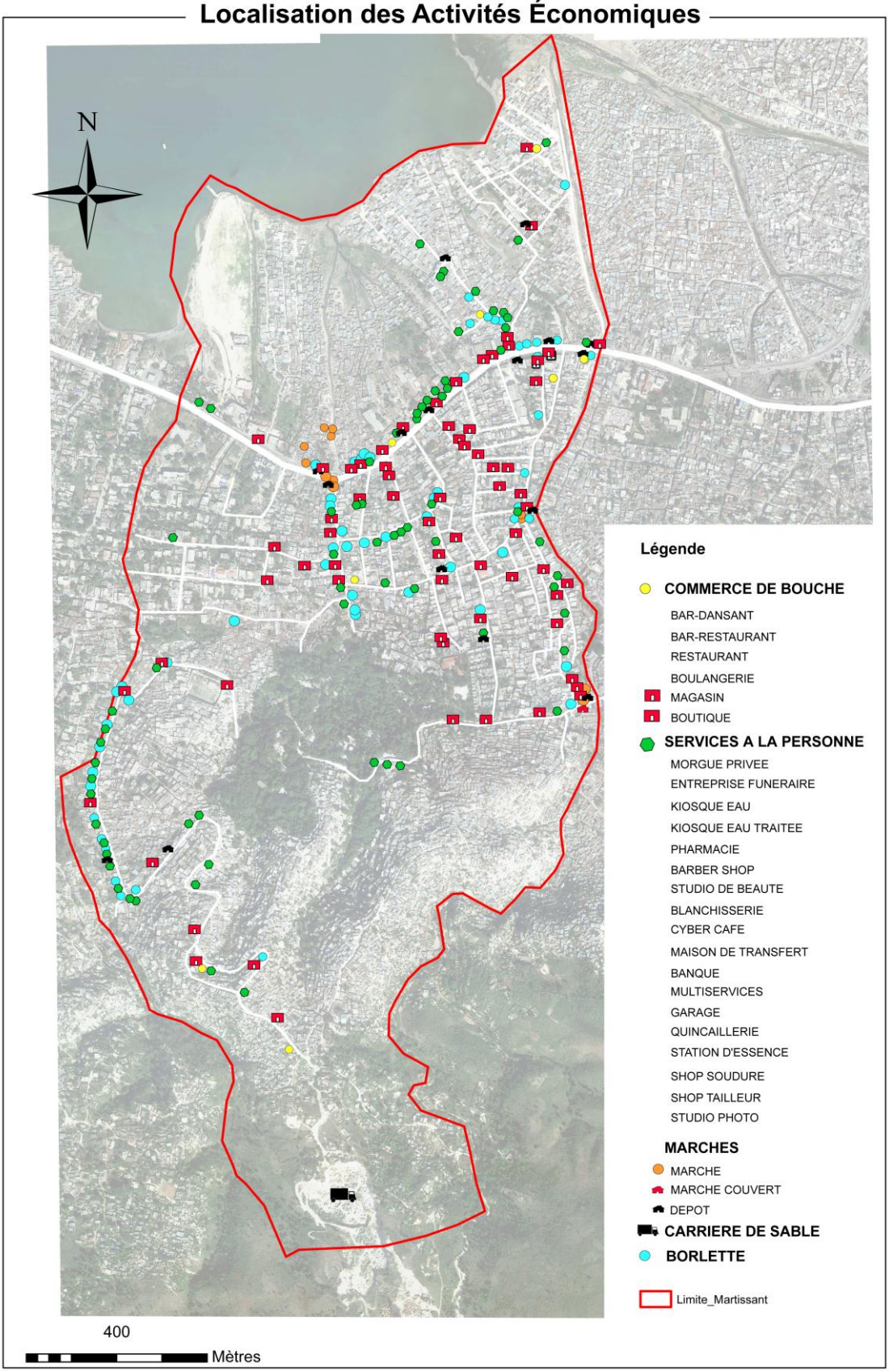
Fiche 1 : Aménagement d'une zone d'activités dédiée à la préfabrication de matériaux de construction

Fiche 2 : Réhabilitation et extension du marché Vasquez

Fiche 3 : Création et mise en place de la Maison de l'Entreprise

Étude des Schémas d'Amenagement de Martissant et Baillergeau

Localisation des Activités Économiques



Aménagement d'une zone d'activité pour la préfabrication de matériaux de construction

Le quartier de Martissant a été particulièrement meurtri par le séisme du 12 janvier 2012 : 9 727 bâtiments ont subi de lourds dommages, 1096 de très lourds dommages et 635 ont été totalement détruits. Ces dommages sont en partie attribuables à la mauvaise qualité des matériaux de constructions utilisés et au non respect des normes parasismiques.

Par ailleurs, le quartier de Martissant est marqué par un fort taux de chômage endémique et jusqu'à présent tous les filets de protection notamment le « *cash for work* » n'ont fait au mieux qu'atténuer de manière très ponctuelle le manque d'emplois et n'ont pas permis l'émergence de PME intervenant dans un secteur fortement consommateur de main d'œuvre. Par ailleurs, la préfabrication des matériaux de construction hormis les blocs de parpaings de ciment n'est pas encore développée et demeure artisanale, les autres matériaux de construction portes et fenêtres sont fabriqués à la demande et sur mesure.

Il semble donc important que le schéma d'aménagement propose une action qui serait de nature à améliorer la construction et à créer de l'emploi.

THEME : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Fiche 1		
	Désignation	**Aménagement d'une petite zone d'activités dédiée à la préfabrication**
	Objectifs	Permettre le contrôle qualité d'éléments de préfabrication standard entrant dans la construction des logements et des bâtiments Favoriser l'émergence de PME spécialisées et la création d'emplois pérennes
	Résultats attendus	Aménagement d'une zone production d'éléments préfabriqués avec des espaces dédiés : • de préfabrication (poutrelles, blocs, poteaux), • de soudage et d'usinage (portes et fenêtres...)..... Promotion de 3 à 4 PME spécialisées Création de 300 emplois directs et 1 200 indirects.
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Aménagement d'une plateforme spécialement dédiée à la préfabrication d'éléments de construction de logements (poutrelles, poteaux, parpaings, hourdis, portes et fenêtre) en série. On estime le marché sur les 5 à 10 prochaines années à 20% du parc de logements à construire sur l'ensemble de la ZAC. Soit 2 000 logements. ***Le site du projet*** Le site du projet se trouve à proximité de l'Hôpital de Médecins Sans Frontières dans la zone 2 de la ZAC sur un terrain d'environ 5 000 mètres carrés. ***Accès*** ***Le site est desservi par une voie donnant sur la RN2.*** ***Le Projet*** La plateforme serait aménagée sur l'ensemble du terrain avec une partie réservée au stockage des matières premières et aux produits finis et une autre avec la construction d'un hangar sur deux niveaux. Parmi les installations, on prévoira la mise à disposition d'une génératrice pour

		palier le déficit chronique d'électricité, la construction d'une citerne et des bureaux pour l'administration. Un chef de site ayant un profil de chef d'entreprise et une forte expérience en management sera recruté afin d'organiser la gestion des commandes et d'assurer la production conformément aux cahiers des charges qui seront définis. Les entreprises abritées sur la plateforme devront se conformer aux règlementations en vigueur en termes de déclarations sociales et fiscales.
	Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'ouvrage : Chambre de Commerce de Port-au-Prince
	Planning	2012 : Négociation avec le propriétaire du terrain en vue d'une location 2012 : Etudes architecturales et de faisabilité économique 2013 : DAO, lancement du processus de recrutement des entreprises Sélection et formation des entreprises porteuses d'un projet pouvant s'inscrire dans les objectifs de la plateforme. 2014 : Construction et aménagement du site 2014 : Installation des entreprises et début de la production
	Estimation des coûts	Coûts de construction et recouvrement de la ravine : 1 000 000 US$ Achat des équipements : 200 000 US$ Coûts des études techniques (10%) : 100 000 $US Coûts de supervision et contrôle (12%) : 120 000 $US Montant total de l'opération : 1 300 000 $US
	Source de financement	Agence Française de Développement (hypothèse)
	Indicateurs d'évaluation	Nombre d'emplois pérennes créés Nombre d'entreprises créées Productivité de la zone (coûts et volumes des matériaux)

Réhabilitation et extension du marché Vasquez

Le marché Vasquez a été construit au pied du quartier Grand Ravine, à l'entrée Est de la ZAC Martissant, au carrefour Georges.

Grand Ravine est le lieu d'une insécurité récurrente en raison de l'affrontement de plusieurs bandes armées situé à mi-parcours entre les zones fortement marginalisées de Ti Bois dépourvues de services urbains de base et d'équipements marchands, et le bas de Martissant ayant une forte activité commerciale et bénéficiant d'une trame urbaine existante.

Le marché Vasquez est le second marché administré par la Mairie de Port-au-Prince et dit « structuré », après Savane Pistache. Aujourd'hui compte tenu, de l'insuffisance du nombre de places, le bâtiment n'est occupé que par quelques marchands de charbon, les marchandes se sont installées sur le carrefour Georges. Le projet de réhabilitation et d'agrandissement du marché répond à la nécessité de résorber l'encombrement des voies de circulation par les marchands.

THEME : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – Fiche 2		
	Désignation	**Réhabilitation et extension du marché Vasquez à Martissant (près du Commissariat de Grand Ravine)**
	Objectifs	Doter la ZAC Martissant d'un équipement marchand contribuant à la résorption des marchés de rue dans la ZAC, l'amélioration de la sécurité dans la zone
	Résultats attendus	Construction d'un marché de 400 places Résorption des marchés de rue au niveau de Gran Ravine et de Martissant 23 valeurs cibles : 400 en 2012, 100 en 2015, 0 en 2016
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Réhabilitation et extension du marché Vasquez à Martissant ***Le site du projet*** Le site du projet consiste en partie à utiliser le terrain sur lequel est construit actuellement le marché Vasquez et à couvrir la ravine Bréa derrière le marché sur une surface de ..... ***Le Projet*** Le marché sera construit sur deux niveaux et aura une surface d'environ 4 000 m^2 permettant d'abriter au moins 400 marchands. Parmi les installations, on prévoira la construction d'un réservoir enterré de 20000 galons sur le terrain existant du marché Vasquez et un château d'eau. Des locaux techniques (pour l'électricité et l'hydraulique), des blocs sanitaires, un dépotoir, une fosse septique et des bureaux administratifs seront également construits. Des aires de stationnement seront également aménagées à proximité.
	Planning et durée du projet	2012 : Etudes architecturales 2012 : Etudes environnementales et sociales 2013 : DAO, lancement du processus de recrutement des entreprises Déplacements, indemnisation et recasement des marchands installés dans le marché existant et des marchandes de rues à proximité, Curage, reprofilage, consolidation et travaux de prévention des risques en amont (inondations dans la ravine Bréa) 2014 : Couverture de la ravine et aménagement du terrain existant. 2014 : Construction du marché et des différents locaux. 2015 : Installation des marchandes et ouverture du marché.
	Maîtrise d'ouvrage	Ville de Port-au-Prince Maîtrise d'ouvrage déléguée : FOKAL
	Partenaires	
	Estimation des coûts	Coûts des travaux de prévention : 300 000 $US Coûts de construction et recouvrement de la ravine : 1 000 000 US$ Indemnisation des marchandes : 300 000 $US Coûts des études techniques (10%) : 100 000 $US Coûts de la maîtrise d'œuvre sociale (8%) : 80 000 $US Coûts de supervision et contrôle (12%) : 120 000 $US Montant total de l'opération : 1 900 000 $US
	Source de financement	Agence Française de Développement
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de marchandes installées dans le marché payant leurs taxes (80 gourdes par semaine, prix de référence du marché de Savane Pistache) Maintenance et entretien du marché

La Maison de l'Entreprise

Le secteur privé haïtien est fortement marqué par une appartenance à l'économie informelle. Or le passage de l'informel au formel tient plus à un manque de structuration des unités de production (faibles capacités de gestion, absence de domiciliation) et de visibilité des marchés solvables privés et publics auxquelles pourraient avoir accès plutôt qu'à un refus systématique de s'enregistrer et de payer les taxes et les impôts afférents à leur activité professionnelle. Aussi la Maison de l'Entreprise par son offre de service devrait aux entreprises (PME, TPE) de lever certains de ces obstacles.

THEME : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – fiche 3		
	Désignation	**Création et mise en place de la Maison de l'Entreprise**
	Objectifs	Améliorer la structuration du secteur privé (entreprises individuelles, TPE et PME) de Martissant. Permettre un accès amélioré aux administrations. Offrir un ensemble de services visant à améliorer l'offre de service, la gestion interne et l'identification des marchés existants pour assurer une pérennité aux activités artisanales ou de services.
	Résultats attendus	100 PME et TPE sont domiciliées à la Maison de l'Entreprise et bénéficient de ses services. Les informations concernant les marchés prioritaires des entreprises bénéficiaires sont régulièrement publiées, des études sectorielles sont réalisées. 15 PME et 50 TPE considérées pérennes d'ici 2016, 400 nouveaux emplois créés et 200 consolidés.
Gestion de projet	**Description** **Programme**	**Les services proposés** par la Maison de l'Entreprise : ▪ La domiciliation de l'activité professionnelle ▪ L'accès à l'administration fiscale et aux organismes sociaux par la tenue de permanences au sein de la Maison de l'Entreprise. ▪ La tenue d'une comptabilité conforme aux règles en vigueur en Haïti, cette prestation pourra s'accompagner d'un archivage physique et sur support numérique des pièces comptables, des documents officiels liés à l'activité. • La formation à la gestion de l'entreprise, • La formation à la réponse aux appels d'offre ou à la démarche marketing, • Un espace de réunion et/ou des bureaux, • Un service de représentation des entreprises. **Le site** La Villa Pauline au sein du Parc de Martissant, réhabilitée et restructurée pour pouvoir accueillir du public et être un lieu de formation et d'activités diverses **Les aménagements** **2** bureaux indépendants pour accueillir les services de l'administration seront prévus ainsi qu'un bureau pour la Direction, un pour la Direction Administrative et Financière, un ou deux pour les comptables, un ou deux bureaux de passage, une salle pour l'archivage des documents comptables et la documentation physique, deux salles de réunions équipées notamment pour la tenue des formations. Des locaux sanitaires seront également prévus. **Le montage institutionnel et la gestion** Si le montage institutionnel reste à définir, ce dernier pourrait être dans ses grandes lignes le suivant : La Maison de l'Entreprise serait une association à but non lucratif de droit haïtien. On distinguera les Membres Actifs et les Membres affiliés. Seront membres actifs les personnes physiques ou morales (Entreprises, entrepreneurs individuels) ayant

		sollicité leur admission auprès de la Maison de l'Entreprise et dont la candidature aura été agréée par le Conseil d'Administration. Ces membres seront éligibles au Conseil d'Administration et auront le droit de vote aux assemblées ordinaires et extraordinaires. Ceux-ci versent une cotisation annuelle. Les Membres affiliés seront les associations professionnelles représentées dans la ZAC de Martissant, les Organisations Communautaires de Base (OCB) du quartier, les ONGs Internationales adhérant aux statuts de la Maison de l'Entreprise, sollicitant leur affiliation auprès du Conseil d'Administration et versant un droit d'affiliation. Les Membres affiliés n'auront pas le droit de vote aux assemblées et ne seront pas éligibles au Conseil d'Administration. Le gestionnaire sera recruté par voie d'appel d'offre ouvert sur la base d'un cahier des charges détaillé présentant tous les services attendus et devant être fournis tels que les prestations de formation, d'accompagnement des TPE et PME... Il aura en outre la charge de s'assurer des permanences des administrations telles que prévues. Pour cela, elle devra être en capacité de fournir le personnel adéquat pour les services requis. Le mandat proposé sera d'un an renouvelable sur la base de l'évaluation des performances par le Conseil d'Administration et d'un auditeur/évaluateur externe.
	Maîtrise d'ouvrage	Maître d'Ouvrage : Chambre de Commerce Franco-Haïtienne Maîtrise d'ouvrage déléguée : A recruter
	Planning	2012 : Lancement des travaux d'aménagement et de réhabilitation 2012 : Réalisation de l'étude des besoins des entreprises et définition d'un cahier des charges pour le recrutement du gestionnaire 2013 : Recrutement du gestionnaire 2013 : Lancement du cycle de formation et d'appui aux entreprises
	Estimation des coûts	Coûts des travaux de réhabilitation : 100 000 $US Coûts des équipements : 30 000 $US Coûts de fonctionnement : 120 000 $US année 1 , 100 000 $US année 2 80 000 $ US année 3 60 000 $ US année 4 40 000 $US année 5 Coûts récurrents à partir de la 3ème année (30% des équipements) : 10000$US/an Total (investissements et fonctionnements) : 430 000 $US Désengagement financier progressif : la Maison de l'Entreprise doit devenir autonome financièrement à l'horizon de 5 ans. Cette recherche d'autonomie fera partie du contrat de performance conclu avec le gestionnaire.
	Source de financement	Agence Française de Développement
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de PME et de TPE pérennes avec une désagrégation des données (entreprises nouvelles créées, entreprises existantes et consolidées) Nombre d'emplois créés Nombre d'adhérents (membres actifs et membres affiliés) présents aux réunions du conseil d'administration et de gestion Publication des comptes et du rapport d'activité de la Maison de l'Entreprise

4.2. MARTISSANT, ZONE D'EDUCATION PILOTE

Avec le schéma d'aménagement il s'agit de relever le défi d'une transformation radicale de la situation scolaire. La ZAC Martissant est confrontée à trois problèmes dont deux sont communs à d'autres quartiers : d'une part les destructions d'écoles par le séisme, d'autre part la faible qualité de l'enseignement ; le troisième problème est spécifique : c'est l'inégale répartition des établissements scolaires, seul le quartier 2 comptant un nombre d'écoles important.

Les destructions d'écoles ont affecté la scolarité des enfants de la ZAC, certains devant changer d'établissement, d'autres se retrouvant déscolarisés.

La faible qualité de l'enseignement est un problème récurrent lié à l'absence d'une politique publique de l'éducation se donnant les moyens de ses ambitions. Tandis que l'espace de la ZAC ne compte aucune école publique, les écoles ou soi-disant telles se sont répandues dans des conditions invraisemblables où les familles doivent payer pour envoyer leurs enfants étudier sans garantie aucune de la qualité de l'enseignement. Rappelons ici les termes dans lesquels Erick Balthazar parlait des écoles dans le rapport que lui avait commandé FOKAL lors du lancement du projet du parc de Martissant : *« Ces établissements scolaires se trouvent pour la plupart dans un état lamentable. Le parquet de certaines écoles est en terre battue. Elles sont dépourvues de mobiliers et de matériels. Les salles de classe ne sont pas séparées. Il n'y a pas d'espace de jeux. La majorité des écoles est encastrée dans le système d'habitats précaires. Beaucoup d'espace logeant les écoles sont aussi affectes au commerce des produits* ».[9]

L'orientation générale du schéma d'aménagement est de renforcer la qualité de l'enseignement et d'introduire ainsi une rupture en ne préconisant pas simplement de reconstruire des écoles mais en donnant la priorité à la formation des maîtres.

A court terme cette orientation se traduit par l'implantation d'une EFACAP. A plus long terme par un lycée d'excellence. L'EFACAP rayonnant sur une vingtaine d'écoles, certains des établissements existant à Martissant en seront bénéficiaires, et de nouvelles écoles seront à créer progressivement, tandis que des écoles de Baillergeau pourront s'inscrire également dans ce réseau de perfectionnement. C'est en ce sens que la ZAC Martissant peut devenir une zone d'éducation pilote, inversant ainsi la logique selon laquelle les quartiers populaires sont des bénéficiaires de second rang des innovations, qu'elles soient pédagogiques ou techniques.

A côté de ces orientations, un effort particulier est à faire en matière d'accueil scolaire et de conditions de vie des élèves dans les établissements scolaires par une campagne d'installation de toilettes et de cantines dans les écoles. Dans la mesure où les établissements scolaires sont des établissements privés, à l'exception du lycée Jacques Roumain, c'est dans ce seul lycée que le MENFP est responsable des améliorations. Dans les écoles privées, les équipes de direction pourraient être encouragées à procéder à des travaux dans le cadre de coopérations bilatérales comme celles qui existent avec l'Espagne ou avec l'Association des Régions de France ; il serait néanmoins pertinent que le Ministère développe un contrôle plus strict des établissements privés, augurant ainsi d'un système de conventionnement à concevoir. Une prise en charge communautaire de la création de cantines scolaires peut aussi être envisagée.

[9] E. Balthazar, op.cité p. 29

Quartier 1

A court terme : aucune action ne sera faite dans le domaine scolaire, cet espace devant faire l'objet d'une résorption d'habitat insalubre.

A moyen terme, la partie 1B devra recevoir des écoles en nombre correspondant à l'évolution démographique liée aux opérations d'habitat qui commenceront à se développer.

A long terme, la partie 1B sera complètement construite et le maillage scolaire devra être ajusté.

Quartier 2

A court terme, une mission du MENFP est à déclencher pour vérifier l'état des bâtiments scolaires, qui relèvent tous du privé, et émettre des recommandations et des contraintes de réparation selon l'état des écoles. Cette mission s'étendra progressivement à tous les quartiers de la ZAC.

A moyen terme, le ministère devra préparer un dispositif d'homologation. Un système sera à mettre en place afin de développer un soutien public à certains établissements privés sous conditions de respect des normes non seulement de construction et de surface mais également éducatives.

A moyen terme et à long terme, l'infrastructure scolaire de la partie 2C du quartier devra être renforcée.

Quartier 3

A court terme, il s'agit de mener l'étude d'implantation de l'EFACAP dans la partie 3B du quartier et que l'état des écoles existantes fasse l'objet d'une mission de contrôle du MENFP.

A moyen terme, à mesure que le maillage viaire et l'habitat se développent, des écoles sont nécessaires dans les parties 3A, 3B, 3C et 3D

A long terme, un lycée d'excellence devrait être créé par extension, aménagement et renforcement pédagogique du lycée Jacques Roumain de Grand Ravine.

Quartier 4

A court terme aucune action à prévoir, cet espace devant être dévolu au maraîchage et à la culture d'arbres fruitiers.

A moyen terme, un programme de formation selon l'approche Champ Ecole Paysan pourra être mis en place pour renforcer les compétences des ménages bénéficiaires des jardins familiaux. Ce renforcement de capacités devrait permettre d'améliorer les pratiques culturales durables, la productivité et la gestion des sols et des eaux. Cette démarche de formation – action vient en appui aux actions de prévention des risques environnementaux, notamment : la consolidation des sols et l'amélioration du drainage des eaux pluviales, la limitation des dépôts alluvionnaires provenant de la détérioration des sols et de la surexploitation des carrières.

A long terme, ce quartier ne devrait pas recevoir d'autre équipement d'éducation.

Dans les pages suivantes on trouvera les fiches d'action du thème de l'éducation et de la formation.

Fiche 1 : Création d'une EFACAP, école fondamentale d'application- centre d'appui pédagogique
Fiche 2 : Incitation à l'aménagement de toilettes et à la création de cantines dans les écoles
Fiche 3 : Mission d'évaluation ministérielle de l'état des écoles dans la ZAC
Fiche 4 : Construction d'écoles fondamentales dans les opérations d'habitat en 3A, 3B, 3C et 3D

Fiche 5 : Ouverture d'un centre de formation à l'agriculture urbaine, à la petite production familiale et à la nutrition	
Fiche 6 : Construction d'écoles fondamentales dans le quartier 1 après RHI	
Fiche 7 : Construction d'écoles fondamentales dans le quartier 2	
Fiche 8 : Doter la ZAC Martissant d'un lycée d'excellence	

EFACAP : Ecole fondamentale d'application – centre d'appui pédagogique à Martissant

L'EFACAP c'est une école de neuf classes (1er, 2ème et 3ème cycles) qui fonctionne bien, à laquelle on ajoute un dispositif de formation avec ou sans dortoirs. Des moyens humains lui sont fournis (salaire des enseignants, conseillers pédagogiques, directeur assuré par l'État, mieux payés que s'il s'agissait d'une école publique simple) pour qu'elle joue le rôle d'école centrale d'un réseau d'une vingtaine d'écoles dans lesquelles une formation continue est dispensée aux enseignants dans la proximité. L'engagement des parents fait partie du dispositif qui vise le renouvellement pédagogique.

THEME : EDUCATION – Fiche 1		
Le projet	**Désignation**	**Projet d'amélioration de la qualité de l'enseignement via la formation des maîtres à partir d'une école d'application à créer (EFACAP)**
	Objectifs	Elever le niveau de formation des maîtres et introduire des éléments de pédagogie centrés sur l'épanouissement des enfants via un entraînement à la réflexion et à l'esprit critique.
	Résultats attendus	Fonctionnement d'un réseau d'une vingtaine d'écoles à Martissant et à Baillergeau avec des enseignants motivés
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Une école de neuf classes (1er, 2ème et 3ème cycles) répondant à des normes pédagogiques et de gestion de qualité et qui fonctionne bien, à laquelle est ajouté un dispositif de formation avec ou sans dortoirs, selon le modèle d'EFACAP. Des moyens humains lui sont fournis (salaire des enseignants, conseillers pédagogiques, directeur assuré par l'État, mieux payés que s'il s'agissait d'une école publique simple) pour qu'elle joue le rôle d'école centrale d'un réseau d'une vingtaine d'écoles dans lesquelles une formation continue est dispensée aux enseignants dans la proximité. L'engagement des parents fait partie du dispositif qui vise le renouvellement pédagogique. Une variante peut être un réseau sans bâtiment dédié à la formation, tout se passant dans les écoles.
	Planning et durée du projet	2012 : démarches à faire auprès du MENFP en vue d'approbation et recherche de partenariat financier ; recherche de foncier disponible de préférence dans la zone 3 de Martissant : 5 000 à 9 000 m² ; à défaut, repli possible sur la réhabilitation du CFEF dans la zone 2, avec l'appui de la coopération espagnole. 2013-2014 : négociations foncières, études techniques et construction de l'école Rentrée 2014-2015 : ouverture de l'EFACAP Durée de fonctionnement : indéterminée
	Maîtrise d'ouvrage	MENFP
	Principaux partenaires	Ville de Port-au-Prince FOKAL Fondation ou Institution de formation d'agents éducatifs
	Estimation des coûts	600 à 700 000 USD pour la construction et l'équipement
	Source de financement	Premier fléchage : BID, le bailleur international qui finance les EFACAP de plusieurs départements dont l'Ouest à raison de 2 par département. Il s'agirait d'obtenir une troisième EFACAP pour l'Ouest et qu'elle soit programmée à Martissant
	Indicateurs d'évaluation	Réunions régulières du réseau des enseignants des 20 écoles concernées par l'EFACAP Projets communs montés dans plusieurs écoles Répercussions de la formation sur la vie scolaire : activités d'éveil, activités culturelles, sorties scolaires, travaux pratiques

Campagne de création de cantines et de toilettes dans les écoles

Des toilettes bien entretenues sont une nécessité première pour des établissements prétendant éduquer les enfants. Parallèlement, dans un quartier marqué par la pauvreté, serait bienvenue une mobilisation communautaire appuyée par des réseaux de solidarité garantissant un repas par jour aux élèves.

THEME : EDUCATION – Fiche 2		
Le projet	**Désignation**	**Incitation à l'aménagement de toilettes ainsi qu'à à la création et au fonctionnement de cantines dans les établissements scolaires**
	Objectifs	Meilleure hygiène et meilleure nutrition comme nécessités de base et comme facteurs de réussite scolaire
	Résultats attendus	Prise de conscience de la part des responsables d'établissements scolaires et synergie du ministère, des chefs d'établissements et des parents d'élèves ainsi que des associations de quartiers.
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Missions d'expertise commandées par le MENFP pour établir les conditions dans lesquelles des toilettes (sèches de préférence) peuvent être installées dans les établissements scolaires existants. Réunions suscitées par FOKAL avec des organisations de base et des associations de parents d'élèves dans la perspective de création de cantines dans les écoles.
	Planning et durée du projet	<u>Toilettes</u> 2012 : demande au MENFP par FOKAL de diligenter des missions d'évaluation préalables à l'installation de toilettes dans les établissements scolaires de la ZAC. 2012-2013 : réalisation des misions et présentation des conclusions 2013-2014 : réalisation de travaux d'installation de toilettes dans les écoles où cela s'est avéré possible, les conditions étant à la fois techniques et financières (participation des écoles) <u>Cantines</u> Selon la teneur des réunions à faire en 2012, décision ou non de lancer une programmation de cantines communautaires. 2012-2013 : si la décision est prise, recherche de financements sous l'égide d'un comité ad hoc.
	Maîtrise d'ouvrage	Toilettes : MENFP Cantines : FOKAL
	Principaux partenaires	Organisations de base, associations de parents d'élèves
	Estimation des coûts	
	Source de financement	Toilettes : MENFP et bailleurs de fonds internationaux Cantines : bailleurs de fonds internationaux, Programme National de cantine scolaire
	Indicateurs d'évaluation	Nombre d'écoles équipées de toilettes en 2014 Etat de fonctionnement des toilettes Nombre d'écoles équipées de cantines Etat de fonctionnement des cantines Nombre d'enfants bénéficiaires

Mission d'évaluation de l'état des écoles de la ZAC

Le fait que tous les établissements scolaires situés dans la ZAC soient privés n'exonère par le Ministère de veiller à la salubrité des locaux et à la qualité de l'enseignement qui y est dispensé. La ZAC faisant désormais l'objet d'un aménagement ambitieux, il est important que l'armature scolaire soit mise à niveau, progressivement bien sûr, par construction d'écoles publiques et par réhabilitation et/ou transformation des écoles privées existantes.

THEME : EDUCATION – Fiche 3		
Le projet	**Désignation**	**Mission d'évaluation de l'état des écoles dans la ZAC**
	Objectifs	Vérifier l'état des bâtiments et de l'agencement intérieur des écoles
	Résultats attendus	A court terme, diffusion de la connaissance acquise sur l'état des écoles et classement des établissements sur une échelle des risques. Prescriptions de travaux. Appui du ministère à certains établissements pour ces travaux en fonction de leur plus ou moins grande conformité avec les normes des bâtiments scolaires. Identification des établissements pouvant servir de lieux-refuge en cas de désastre. A moyen terme : mise en place d'un système d'homologation des établissements scolaires privés conditionnant une participation financière de l'Etat au regard d'un certain nombre de critères techniques, et éducatifs
Gestion de projet	**Description** **Programme**	La mission d'évaluation du ministère devrait porter sur tous les établissements privés situés dans la ZAC afin de déterminer lesquels sont dans un état permettant que l'enseignement se déroule dans des conditions acceptables, lesquels ont besoin d'être améliorés et lesquels devraient fermer faute de pouvoir être améliorés.
	Planning et durée du projet	2012 : demande par FOKAL d'une mission d'évaluation de la Direction Départementale de l'Ouest du MENFP 2013 : réalisation de la mission et présentation des résultats 2014-2015 : Recommandations de travaux à faire et appui à certains travaux de réhabilitation et/ou d'aménagement intérieur dans les écoles satisfaisant aux critères de qualité du ministère. 2016 : étude d'un système d'homologation
	Maîtrise d'ouvrage	MENFP, Direction départementale de l'Ouest et Direction du génie scolaire
	Pcipaux partenaires	FOKAL
	Estimation des coûts	
	Source de financement	La mission d'évaluation sera faite sur fonds propres du ministère L'appui aux travaux d'amélioration pourrait faire appel à des dons privés L'étude en vue de la mise sur pied d'un système d'homologation également.
	Indicateurs d'évaluation	Publication d'un état des lieux des établissements scolaires de la ZAC des points de vue de l'état des locaux et des conditions dans lesquelles se fait l'enseignement Création d'un système d'homologation et application de ses critères aux établissements scolaires privés.

Ecoles à construire dans le quartier 3

Le quartier des Hauts de Martissant est dépourvu d'établissements scolaires, surtout dans les zones de Ti Bois et de Décayette. Les opérations pilote d'habitat prévues à court terme devront nécessairement être accompagnées de la création d'équipements, notamment scolaires.

THEME : EDUCATION – Fiche 4		
Le projet	**Désignation**	**Construction d'écoles de 9 classes dans le cadre des opérations pilote d'habitat en 3A, 3B, 3C et 3D**
	Objectifs	Equiper les nouveaux ensembles d'habitation d'écoles publiques qui pourront accueillir les enfants de ces opérations ainsi que d'autres enfants de la ZAC et d'ailleurs
	Résultats attendus	Meilleur maillage scolaire des Hauts de Martissant
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Construction d'écoles par le MENFP Voir fiche précédente pour les superficies
	Planning et durée du projet	Etalement de la construction de 2014 à 2022
	Maîtrise d'ouvrage	MENFP
	Principaux partenaires	
	Estimation des coûts	
	Source de financement	MENFP
	Indicateurs d'évaluation	Nombre d'écoles construites Emplacement des écoles Lieux de résidence des élèves

Centre de formation à l'agriculture urbaine dans la partie sud de la ZAC

En cohérence avec la vocation fruitière et maraîchère affectée au quartier qui pourrait être dénommé Les Vergers de Martissant, un centre de formation à l'agriculture familiale et de petite exploitation pouvant être pratiquée là, serait à prévoir. Il s'agirait d'une structure légère adaptée à un espace prohibant la construction de bâtiments.

THEME : EDUCATION – Fiche 5		
Le projet	**Désignation**	**Ouverture d'un centre de formation à l'agriculture urbaine, à la petite production familiale et à l'alimentation**
	Objectifs	Renforcer les capacités de pratiquer un maraîchage familial sur des terres libres d'urbanisation.
	Résultats attendus	Amélioration des pratiques culturales, de la productivité, de la gestion des sols et des eaux, de l'alimentation familiale
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Construction d'une structure légère d'une centaine de m² pouvant accueillir des expositions, des cours et des conférences. A la structure est accolé un terrain d'expérimentation et de démonstration
	Planning et durée du projet	2017 : étude de faisabilité du projet 2018 : réalisation de la structure et embauche de personnel 2019 : ouverture du centre
	Maîtrise d'ouvrage	MARNDR
	Principaux partenaires	FOKAL
	Estimation des coûts	
	Source de financement	MARNDR
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de sessions de formation Productivité des jardins familiaux et autres terrains mis en culture fruitière ou maraîchère

Ecoles à construire dans le quartier 1

La partie de la ZAC Martissant située en bord de mer a vu se développer dans les dernières années, un habitat spontané qui ne mérite pas le nom d'habitat. Il s'agit, pour l'essentiel, de cabanes posées à même le sol ; elles ne protègent ni de la pluie ni de l'envahissement de ces lieux par les débris, ordures et eaux grises déversés dans les ravines et qui descendent du morne l'Hôpital et traversent toute la ZAC pour arriver sur le littoral. Rappelons, à cet égard, que cette « cité» s'est édifiée sur un lit d'alluvions faites de déchets qui ont gagné sur la mer et que le peuplement a suivi une croissance exponentielle au cours des dernières années : plus du tiers des personnes interrogées lors de notre enquête habitent là depuis un an au maximum et un peu plus de la moitié depuis moins de cinq ans[10].

L'enquête réalisée dans le cadre du diagnostic auprès de 205 ménages répartis dans l'ensemble du bidonville montre à l'évidence, s'il en était besoin, que les conditions de vie sont là tout à fait indignes :

- Un peu plus du tiers de ces maisons ont une dalle de béton au sol, tandis que près d'un tiers d'entre elles ont un sol en terre battue. Sachant d'une part que cette zone d'habitat est construite sur un remblai d'ordures et que, d'autre part, elle est régulièrement inondée, les conditions de vie dans des cabanes au sol de terre battue sont infra humaines et susceptible de causer de graves problèmes de santé.
- 70% des constructions n'ont aucun accès carrossable.
- Un quart des habitations n'a aucun usage de lieux d'aisance, 60% ont des toilettes partagées et près de 8% des toilettes dans le logement. Il s'agit soit de latrines avec fosse (52%) soit de toilettes avec chasse d'eau (21,5%). Les deux tiers des maisons sont sans douche, tandis que 18% des ménages interrogés disent partager des douches.

Ce type de situation n'est pas exceptionnel à Port-au-Prince. Pour autant, devait-il être laissé en l'état alors que le schéma d'aménagement concerne toute la ZAC et vise à faire un exemple ?

Des projets ont été envisagés visant à transformer tout e littoral de Port-au-Prince depuis le Port jusqu'à la commune de Carrefour, en zone touristique excluant l'habitat populaire et l'accès de tous les habitants à un littoral assaini et nettoyé.

Le schéma d'aménagement est de même orienté vers l'assainissement du littoral et le développement de possibilités d'accueil touristique en bord de mer. Cependant, à une vocation monofonctionnelle du type évoqué ci-dessus, le schéma d'aménagement préfère une diversité de modes d'occupation du littoral et de ses arrières, ainsi que le décrit le document de synthèse.

Une résorption de l'habitat insalubre (RHI) de La Joie devrait être réalisée dans les dix années suivant la publication du schéma d'aménagement, donc à moyen terme. A la place du bidonville le terrain devrait être traité selon des objectifs dédiés à différentes bandes de terrain entre la RN2 et la mer.

Sur la partie 1B, en arrière des ports de pêche et de plaisance, s'élèvera un nouveau quartier qui devra offrir, tant aux habitants relogés qu'à de nouveaux habitants, les services et équipements dignes d'un quartier urbain. C'est dans ce cadre que des écoles seront construites.

[10] Voir l'analyse de l'enquête dans le rapport de diagnostic, pages 91 à 97

THEME : EDUCATION – Fiche 6		
Le projet	**Désignation**	**Construction d'écoles fondamentales de 9 classes en parallèle aux opérations de logement, à la suite de la résorption de l'habitat insalubre (RHI) de la cité La Joie**
	Objectifs	Accompagner la construction de logements des équipements scolaires nécessaires.
	Résultats attendus	Des écoles de qualité Des conditions de vie normales pour les habitants des nouveaux logements
Gestion de projet	**Description Programme**	A moyen terme : Construction d'écoles publiques sous la responsabilité de la ville de Port-au-Prince pour le fondamental. Le nombre d'écoles devra être défini selon les normes en vigueur en fonction de la croissance démographique. Ces écoles seront intégrées dans le réseau EFACAP. Un ou des établissements privés peuvent être autorisés sous réserve du respect des normes techniques, pédagogiques et de gestion du Ministère de l'Education A long terme : construction d'un lycée sous la responsabilité du Ministère de l'Education
	Planning et durée du projet	A moyen terme, à partir de 2018 si la RHI est effective, construction d'une première école fondamentale de 9 classes. Une ou deux autres écoles peuvent être programmées par la suite. A long terme, vers la fin des années 2020, construction d'un lycée.
	Maîtrise d'ouvrage	Ville de Port-au-Prince pour le fondamental MENFP pour les autorisations et pour le contrôle du privé et de la qualité de l'enseignement en général ainsi que pour la construction du lycée
	Principaux partenaires	Coopérations étrangères
	Estimation des coûts	400 000 USD pour 700m² bâtis 500 000 USD pour un lycée
	Source de financement	Budget de l'Education Nationale Coopérations étrangères
	Indicateurs d'évaluation	Respect de la proportion entre le nombre d'écoles publiques et le nombre d'habitants Implication effective des écoles dans le réseau EFACAP

Ecoles à construire dans le quartier 2

Le quartier Cœur de Martissant est certes le mieux équipé en établissements scolaires de toute la ZAC. Néanmoins l'armature est inégalement répartie. S'il importe d'abord d'équiper le quartier 3, notamment à l'occasion des opérations de construction de logements, le quartier 2 sera aussi à équiper à moyen et à long termes.

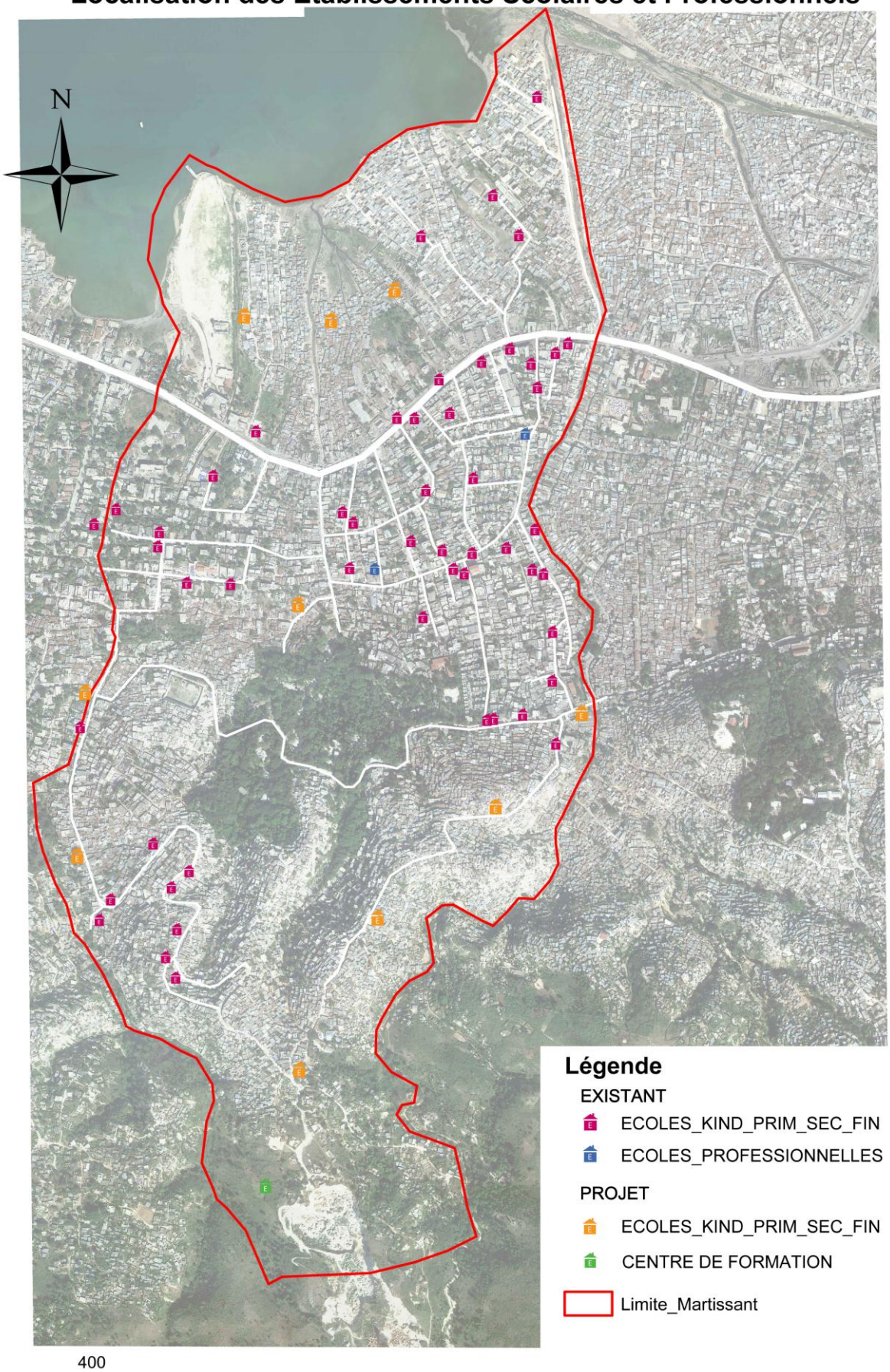
THEME : EDUCATION – Fiche 7		
Le projet	**Désignation**	**Construction d'écoles fondamentales publiques de 9 classes dans le quartier 2**
	Objectifs	Compléter l'armature scolaire du quartier cœur de Martissant, notamment dans la partie 2 C moins dotée que le reste du quartier.
	Résultats attendus	Maillage scolaire adéquat
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Construction d'écoles publiques Selon les normes du ministère, une école fondamentale complète nécessite: - 450 m² pour 9 classes de 40 élèves avec 133,2 m de galerie de circulation - 84 m² pour 2 classes de maternelle avec 28m² de galerie - 50 m² de bibliothèque - 50 m² de salle informatique - 80 à 90 m² pour les locaux administratifs - 75 m² de locaux complémentaires (sanitaires, loge, locale poubelle etc.) - 100 m² de réfectoire - 1000 à 1 600 m² de terrains de sports et jeux - 1000 m² de cour de récréation Soit 1 060 m² de bâti et 2 500 m² d'aménagements extérieurs
	Planning et durée du projet	A partir de 2017, études préalables d'implantation d'écoles dans le quartier 2 et programmation des constructions sur dix ans.
	Maîtrise d'ouvrage	MENFP
	Principaux partenaires	
	Estimation des coûts	
	Source de financement	MENFP
	Indicateurs d'évaluation	Nombre d'écoles construites entre 2020 et 2030

Accession du lycée Jacques Roumain au rang de lycée d'excellence

Le projet de création de lycées d'excellence dans les départements est conduit en Haïti avec un appui financier de l'Association des Régions de France. Dans la perspective de faire de la ZAC de Martissant une zone d'éducation pilote, un lycée d'excellence y aurait tout à fait sa place. Le site de l'Arcahaie est déjà pressenti mais rien n'empêche d'en concevoir un second dans le département de l'Ouest.

THEME : EDUCATION – Fiche 8		
Le projet	**Désignation**	**Doter la ZAC de Martissant d'un lycée d'excellence**
	Objectifs	Mettre la ZAC au niveau d'une zone d'éducation pilote rayonnant sur le reste de Port-au-Prince.
	Résultats attendus	Des formations de haut niveau dans des conditions permettant la réussite scolaire
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Avant toute chose, mise aux normes sanitaires du lycée par aménagement de toilettes Etude des conditions à réunir pour créer un établissement recevant le label « lycée d'excellence » Vérification de la possibilité de faire évoluer le lycée Jacques Roumain vers ce niveau Réalisation
	Planning et durée du projet	Etude préalable au milieu des années 2000 Réalisation de l'opération dans la décennie 2020
	Maîtrise d'ouvrage	MENFP
	Principaux partenaires	Association des Régions de France
	Estimation des coûts	
	Source de financement	MENFP, Association des Régions de France
	Indicateurs d'évaluation	Existence du lycée d'excellence Lieux de résidence des élèves (permettant de vérifier si les jeunes de Martissant y ont une place effective Résultats scolaires

Étude des Schémas d'Amenagement de Martissant et Baillergeau
Localisation des Établissements Scolaires et Professionnels



4.3. LA ZAC MARTISSANT : UN QUARTIER EN SANTE

L'insalubrité régnant à Martissant est liée à l'absence de politiques publiques et de dispositifs de santé publique, de même qu'aux comportements individuels d'habitants peu respectueux de l'environnement et de leur propre sécurité sanitaire.

Les quelques équipements de santé existant dans la ZAC sont dans le quartier 2, c'est-à-dire dans la partie basse de Martissant, au Nord du Parc. Les quartiers Sud en sont dépourvus. On constate même que la situation s'est dégradée : le poste de la Croix Rouge de Déluy ne dispose plus de l'ambulance qui permettait d'évacuer les urgences, la clinique mobile de MSF qui se rendait à Décayette chaque lundi n'existe plus.

La situation est donc préoccupante, mais non uniquement sous l'angle de l'absence d'équipements de santé. En effet, les modes de vie et pratiques sociales développés dans un environnement bâti sans règles et sans services sont certainement le premier facteur d'insalubrité pesant sur la santé.

Aussi l'orientation du schéma d'aménagement, sous le terme de « quartier en santé » vise-t-elle non seulement les équipements, dans une perspective de coopération public-privé, mais également la mobilisation communautaire.

Les démarches entreprises par FOKAL, aussi bien avec l'Espace de parole qu'avec les projets Santé Droits et Gestion des Déchets Solides ainsi que la formation des secouristes privilégient la santé communautaire, l'éducation sanitaire et en même temps la mise en réseau des acteurs professionnels, de l'administration de la santé et de la communauté.

Plusieurs ONG mènent des projets visant surtout la prise de conscience de la nécessité pour chacun d'agir de façon responsable. La lutte contre le choléra donne des résultats, même si l'épidémie ne s'est pas éteinte. La mise en réseau de plusieurs acteurs est un support pour développer plus avant les actions sur la santé et l'hygiène.

Sur cette voie, le schéma d'aménagement donne la priorité, dans un premier temps, au renforcement des actions communautaires et, par la suite, à des équipements à prévoir, notamment dans les quartiers les plus défavorisés de la ZAC.

Le renforcement du travail en réseau porté par le projet Santé Droits de FOKAL et par le BSC, Bureau Sanitaire Communal, sera l'armature du développement d'actions coordonnées entre les équipements de santé existants et les acteurs de la santé dans la société civile.

Quartier 1

A court terme : aucun équipement de santé n'est à prévoir, cet espace devant faire l'objet d'une résorption d'habitat insalubre. En revanche, en attendant la résorption, qui interviendra dans un délai non fixé mais sans doute pas avant le moyen terme, les actions de prévention sont à développer sur la base de celles engagées par les organisations de base du bidonville, qui devraient bénéficier d'un appui plus affirmé de FOKAL et du BSC.

A moyen terme, les équipements de santé ne sont pas prioritaires, mais la reconstruction du quartier en logements et activités permettra d'accueillir des cabinets médicaux privés.

A long terme, l'opportunité de la présence d'un centre de santé pourra être étudiée.

Quartier 2

A cour terme, La partie 2C, à l'Ouest, moins pourvue en équipements de santé que la partie 2B qui est à l'Est, au contact du centre –ville, devrait bénéficier de la dynamique lancée par des réseaux communautaires de santé.

L'éventualité de l'installation du BSC dans la villa Pauline au sein du Parc renforcerait le partenariat entre le projet Santé Droits et l'administration de la santé et permettrait une meilleure appréhension de la situation des quartiers de Martissant pour des actions adaptées.

A moyen terme, la transformation du centre St Michel en centre de santé doté d'un bâtiment fonctionnel permettant l'installation d'un laboratoire d'analyses et de lits devait faire l'objet d'une décision du ministère de la santé, lui permettant d'étendre ses compétences et ses capacités.

A long terme, la construction d'un hôpital est souhaitable sur la réserve foncière dont dispose le ministère en bordure de la N.2

Quartier 3

A court terme, la poursuite des actions du RESAM et les permanences-points de santé sont à soutenir. La poursuite de la collaboration entre le RESAM et le projet Santé Droits est de nature à renforcer la prévention et à diffuser des notions de santé communautaire.

Le RESAM, Réseau des Secouristes Actifs de Martissant, créé en avril 2011, émane d'un groupe d'habitants de Martissant ayant suivi une formation aux premiers secours facilitée par FOKAL et animée par la Croix Rouge Haïtienne et le « Groupe des Citoyens Concernés ». Ce réseau s'est constitué en *« association communautaire avec des buts non lucratifs, regroupant des bénévoles disposés à apporter leur soutien dans de nombreux domaines, notamment : la prévention des désastres, la protection de l'environnement, la santé communautaire, les premiers secours et la promotion des idéaux de paix* »[11]. Le groupe a établi un partenariat avec le projet Santé Droits de FOKAL dans la lutte contre le choléra. Des équipes du RESAM, outillées par le projet Santé Droits sillonnent Martissant et font de la désinfection de maisons, distribuent des kits d'hygiène et des tablettes de chlore. Le RESAM a en projet de structurer son intervention à travers des KLE, Komite Lokal Entèvansyon (Comités locaux d'intervention), équipes de bénévoles logées dans différents espaces de Martissant facilement accessibles. C'est sur la base de cette initiative que le schéma d'aménagement préconise la formalisation de permanences-points de santé.

A moyen terme, des équipements de santé consolideront l'action engagée à court terme. Ils seront situés dans les opérations pilote d'habitat en 3A, 3B, 3C et 3D.

- En 3A et 3C des locaux seront prévus comme Points Multiservices : les permanences santé expérimentées par les comités locaux d'intervention pourront y siéger et assurer ainsi une présence bien repérée par les habitants de ces quartiers. Leur rôle sera d'information, de prévention et de relais pour l'accès aux soins.
- Le quartier 3B accueillera une maternité.

A long terme un centre de santé devrait ouvrir à Décayette.

Quartier 4

Aucun équipement de santé n'est à prévoir puisque ce quartier est destiné à être exempt d'habitation.

[11] Source : note de présentation du RESAM resamhaiti@yahoo.com

Dans les pages qui suivent on trouvera les fiches des actions et dispositifs prévus dans le domaine de la santé.

Fiche 1 : Consolidation des réseaux communautaires de santé

Fiche 2 : Points de santé communautaire dans des locaux de service public

Fiche 3 : Ouverture d'un centre de santé sans lit à Décayette

Fiche 4 : Ouverture d'une maternité à Ti Bois

Les permanences-points de santé

La mobilisation existant sur les questions de santé à Martissant mérite d'être appuyée et déployée sans pour autant envisager d'emblée de construction d'équipement qui poserait rapidement des problèmes de maintenance si celle-ci n'était pas prise en charge par les autorités sanitaires. Il s'agit donc dans un premier temps de conforter un réseau de prévention et d'éducation sur l'hygiène et la santé.

THEME : SANTE - Fiche 1		
	Désignation	**Consolidation des réseaux de santé communautaire**
	Objectifs	Améliorer l'éducation sanitaire et la prévention
	Résultats attendus	Meilleure information des habitants sur l'hygiène et la prévention des maladies fréquentes Identification par la population de personnes ressources
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Mobilisation des réseaux existants dans le domaine de la santé en vue de créer un service mobile communautaire comportant la transmission d'informations sur les moyens de prévention, l'hygiène, les premiers soins
	Planning et durée du projet	2012 : consolidation du réseau santé en émergence autour du projet Santé Droits, du BSC et du RESAM 2012-2013 : identification d'organisations de base et de personnes-relais et construction d'un partenariat avec des établissements scolaires pour l'accueil des permanences et la sensibilisation des élèves 2013 : Des équipes mobiles assurent des permanences dans des équipements existants des quartiers 2C et 3, principalement des écoles et des équipements de santé s'ils existent.
	Maîtrise d'ouvrage	FOKAL (Projet Santé Droits)
	Principaux partenaires	BSC, RESAM
	Estimation des coûts	négligeable
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Nombre d'écoles partenaires Fréquentation des permanences

Les Points Santé dans les points multiservices

Une fois que le réseau des permanences santé aura fait montre de ses compétences et de résultats sur les pratiques sanitaires dans la population, il sera opportun, l'aménagement du quartier progressant, s'implanter des points santé dans les lieux multiservices à créer dans les opérations pilote d'habitat et à leur pourtour. Ces Points Santé de doivent pas être confondus avec des centres de santé ou avec des cliniques. Ils auront essentiellement une fonction d'accueil et d'information, secondairement de formation et d'orientation.

THEME : SANTE Fiche 2		
	Désignation	**Points de Santé Communautaire dans des locaux dédiés au service public**
	Objectifs	Approfondir l'action d'amélioration de l'éducation sanitaire et de prévention engagée
	Résultats attendus	Développement de la santé communautaire à Martissant Meilleur accès aux soins via l'information donnée dans les Points Santé
Gestion de projet	**Description** **Programme**	Dans le cadre d'opérations de construction de logements dans différents quartiers, des locaux sont à prévoir pour accueillir des antennes permanentes ou ponctuelles de services publics. Les Points Santé y auront leur place. Surfaces nécessaires 15 m² de bureau 30 m² salle de réunion et de formation Le réseau de santé communautaire de Martissant y aura sa place pour exercer de l'accueil-information et de la formation aux premiers soins ainsi que de l'orientation vers des établissements de soins.
	Planning et durée du projet	Après 2015, l'action de prévention en réseau expérimentée à partir de 2013 pourra être évaluée. Sur cette base, le rôle et les missions de véritables Points Santé seront définis et mis en pratique. Durée du projet : permanente
	Maîtrise d'ouvrage	Réseau de santé sous l'autorité du BSC
	Principaux partenaires	Projet Santé Droits, ONG actives dans le champ de la santé (par exemple ATD Quart Monde)
	Estimation des coûts	En fonction de la superficie occupée par chaque Point Santé dans les lieux multiservices ou centres de ressources communautaires Coût de personnel à prendre en charge par le MSPP
	Source de financement	MSPP
	Indicateurs d'évaluation	Fréquentation des points santé : nombre de passages, types de demandes, lieux de résidence des visiteurs…) Diminution des maladies prévalentes Accroissement du nombre de participants au réseau de santé

Un centre de santé à Décayette

THEME SANTE		Fiche 3
Le projet	**Désignation**	**Ouverture d'un centre de santé sans lit du MSPP**
	Objectifs	Doter le Sud de la ZAC 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) Education sanitaire et santé communautaire
	Planning et durée	2013-14 : prévoir une réserve foncière dans l'opération pilote d'habitat du nouveau Cajou et inscription du centre de santé dans la programmation du MSPP 2015-2016 : réalisation
	Maîtrise d'ouvrage	MSPP
	Principaux partenaires	GRET, FOKAL, RESAM Comités d'eau et autres organisations de base
	Estimation coûts	250 000 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

Une maternité à Ti Bois

Les femmes des Hauts de Martissant sont pénalisées en matière de suivi des grossesses et d'accouchements. Si l'amélioration du réseau viaire à court et moyen terme est de nature à faciliter le trajet vers les maternités les plus proches, celles-ci se trouvent néanmoins en dehors de ce quartier. Avec la régulation de l'urbanisation et l'amélioration du cadre de vie, il paraît pertinent de créer au moins une maternité dans cette partie Sud de la ZAC.

THEME SANTE		**Fiche 4**
Le projet	**Désignation**	**Ouverture d'une maternité à Ti Bois**
	Objectifs	Améliorer le service de santé dans les Hauts de Martissant
	Résultats attendus	Meilleure prophylaxie des risques liés aux grossesses Mise à disposition d'un service de proximité pour les femmes enceintes et le suivi gynécologique des femmes habitant les Hauts de Martissant
Gestion du projet	**Description Programme**	Obtenir du MSPP la programmation d'une maternité à l'horizon de la fin de la décennie 2010
	Planning et durée	2015 : prévoir une réserve foncière dans l'opération pilote d'habitat de Ti Bois et inscription de la maternité de Ti Bois dans la programmation du MSPP Fin de la décennie : réalisation
	Maîtrise d'ouvrage	MSPP
	Principaux partenaires	FOKAL
	Estimation coûts	
	Source de financement	MSPP
	Indicateurs d'évaluation	Nombre de lits de la maternité Lieux de résidence des parturientes Types de service offerts Taux de présence du personnel

Étude des Schémas d'Amenagement de Martissant et Baillergeau
Localisation des Établissements de Santé



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

Un des points faibles les plus frappants des quartiers de Martissant réside dans l'absence 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.

L'orientation qui préside à la programmation d'équipements découle de l'orientation générale du schéma d'aménagement visant à mailler et à structurer les espaces selon différentes vocations.

Quartier 1

La transformation de cet espace repose sur la décision de réaliser une résorption d'habitat insalubre et d'assainir complètement le substrat sur lequel édifier un nouveau quartier, démarches qui vont sans doute se dérouler entre le moyen et le long terme.

Les aménagements de ce quartier se veulent une proposition de ce que pourrait devenir le littoral de Port-au-Prince. Nous ne sommes pas sans ignorer qu'il est promis à des aménagements touristiques. Mais le tourisme et l'hôtellerie de luxe ne sauraient constituer la seule vocation du littoral port-au-princien. Le bord de mer et ses arrières immédiats recèlent pour la ville un ensemble de potentialités variées qu'il importe de valoriser et de développer. Ainsi le quartier 1 est conçu, dans ce schéma d'aménagement comme un échantillon de centralité urbaine fondée sur une occupation multiforme de l'espace.

La partie 1A est dévolue à divers usages du littoral et de la mer. Des équipements de sports et de loisirs seront programmés une fois que la résorption de l'habitat insalubre aura été conduite. L'activité de loisirs et de sport sera une innovation importante pour la revalorisation de cet espace et pour la jouissance du bord de mer.

La pêche, qui a été l'activité économique par excellence des habitants de la cité La Joie, a connu des difficultés et n'est plus pratiquée que par un très petit nombre de pêcheurs. La flotte fournie grâce à un financement de l'USAID n'est plus en état de fonctionnement. Pourtant, l'AMHDP, association des marins d'Haïti pour le développement de la pêche, implantée dans le quartier, compterait 480 membres dont une bonne partie souhaiterait reprendre une activité. Cet élément devra être pris en compte dans les aménagements futurs et dans le processus de relogement des habitants de la cité de la Joie.

La partie 1B sera le lieu d'un développement résidentiel diversifié au sein duquel seront nécessairement prévus des équipements de plusieurs types (écoles, terrains de sport, gymnases, antenne de la mairie…) à définir au fur et à mesure de l'élaboration des projets.

Quartier 2

A court terme, le changement majeur est lié à l'ouverture prochaine du Parc de Martissant, équipement structurant majeur en 2A. Le Parc lui-même est un lieu récréatif de promenade, de découverte de la végétation, de repos, de mémoire avec le Mémorial du 12 janvier. En son sein, le centre culturel Katherine Dunham sera un lieu de culture ouvert sur le quartier et au-delà, tandis qu'un auditorium de plein air accueillera des représentations, à l'emplacement du péristyle de la mambo-anthropologue-danseuse disparue. La qualité de cet espace naturel et de ce qui y sera bâti

rayonnera sur l'ensemble de la ZAC. Aussi, les équipements à prévoir dans chaque partie de la ZAC seront de préférence sportifs, le Parc ayant une dimension culturelle puissante capable de se diffuser tout alentour.

A moyen terme, les équipements pour les jeunes seront à compléter. En 2B, peu d'équipements existent. Pour les jeunes, les lieux de loisirs et d'activités se résument au centre polyvalent de Martissant 23, qui propose des formations, des projections de films et un studio d'enregistrement et à des bars restaurants ou dancings. Quant à la partie 2C elle est sous-équipée. Il sera donc opportun de rechercher du foncier permettant la création d'un complexe sportif et de loisirs, de préférence dans la partie 2C.

Quartier 3

Le quartier 3 ne compte aucun équipement culturel ou de loisirs, hormis d'une part le terrain de basket récemment aménagé par le GRET à la demande d'une association de quartier, le long de la sous-station EDH et d'autre part, le terrain de sport non entretenu voisin du cimetière de Décayette,. De rares petits terrains de sport ont été réalisés par les habitants et restent très insuffisants en taille et en nombre. Il y sera remédié en programmant systématiquement un terrain de sport dans chaque opération de logements

- A court terme à Dantès,
- A moyen terme à Ti Bois, à la Paix et à Décayette ; dans ce dernier cas, il pourra s'agir de la réhabilitation du terrain existant.

Quartier 4

A moyen terme, l'équipement léger évoqué au chapitre sur l'éducation en tant que centre de formation à l'agriculture urbaine, pourrait comporter une salle d'exposition et un restaurant-épicerie proposant des produits du terroir : fruits du morne et poissons du golfe de la Gonâve.

Dans les pages qui suivent, on trouvera les fiches des actions et dispositifs concernant les équipements sportifs, culturels et de loisirs.

Fiche1 : Terrains de sport dans les opérations d'habitat 3A, B, C et D	

Fiche 2 : Complexe sportif au cœur de Martissant

Fiche 3 : Equipements sportifs et de loisirs en bord de mer	
Fiche 4 : Antenne de la mairie de Port-au-Prince dans le quartier 1	
Fiche 5 : Jardins familiaux et vergers dans le quartier 4	
Fiche 6 : Restaurant-épicerie sur le lieu du centre de formation du quartier 4	

Terrains de sport dans les opérations de logements

Les opérations-pilote de logements se doivent d'offrir une gamme diversifiée de services et d'équipements au nombre desquels les terrains de sport sont une priorité.

THEME EQUIPEMENTS – Fiche 1		
Le projet	**Désignation**	**Terrains de sport dans les opérations 3A, 3B, 3C et 3D**
	Objectifs	Doter les nouvelles opérations de logements, d'équipements sportifs aux côtés d'autres équipements, pour un cadre de vie intégré
	Résultats attendus	Des mini quartiers équipés Des terrains utilisés par la jeunesse de ces lieux
Gestion du projet	**Description** **Programme**	Terrains de foot ou de basket (ou autre) décidés en concertation avec les associations locales de jeunes
	Planning et durée	Programmation des terrains de sport au fur et à mesure de la réalisation des opérations d'habitat
	Maîtrise d'ouvrage	MJSAC
	Principaux partenaires	MTPTCE, Ville de Port-au-Prince
	Estimation coûts	75 000 USD par terrain
	Source de financement	Coopérations étrangères Fédérations sportives internationales
	Indicateurs d'évaluation	Fréquentation des terrains par des jeunes de différents quartiers sans exclusive Etat de la maintenance

Complexe sportif dans le quartier 2C

La partie Ouest du quartier Cœur de Martissant est principalement résidentielle. Sans vouloir troubler la tranquillité des résidents, il peut être pertinent d'implanter dans ce quartier un complexe sportif permettant aux enfants, aux jeunes et aux moins jeunes d'exerces des activités physiques dans la ZAC même.

THEME EQUIPEMENTS – Fiche 2		
Le projet	**Désignation**	**Complexe sportif au cœur de Martissant**
	Objectifs	Améliorer, par la possibilité de pratiques sportives diverses, la santé des habitants de Martissant et favoriser les rencontres des résidants de différentes parties de la ZAC dans des pratiques pacifiques
	Résultats attendus	Des équipements fréquentés par une population de tous âges, sexes et lieux de résidence
Gestion du projet	**Description Programme**	Un complexe à concevoir, assez vaste pour offrir une piscine, des salles de boxe, de gymnastique, des terrains de jeux de ballon…
	Planning et durée	A programmer à partir de la deuxième moitié de la décennie 2010
	Maîtrise d'ouvrage	MJSAC
	Principaux partenaires	Organisations de jeunes de Martissant
	Estimation coûts	
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Fréquentation du complexe sportif par toutes catégories de la population de Martissant et de quartiers voisins

Equipements sportifs, touristiques et de loisirs du bord de mer

Le quartier du bord de mer sera complètement transformé à terme. Des équipements sportifs et de loisirs seront emblématiques de la volonté de restituer l'accès à la mer des habitants de Port-au-Prince, à commencer par ceux de Martissant.

THEME EQUIPEMENTS – Fiche 3		
Le projet	**Désignation**	**Equipements sportifs et de loisirs en bord de mer**
	Objectifs	Doter la ZAC d'une zone de sports et de loisirs en bord de mer, préfigurant un type d'aménagement pouvant être reproduit dans d'autres parties du littoral de la ville
	Résultats attendus	Une zone de sports et de loisirs
Gestion du projet	**Description** **Programme**	Terrain de volley ou de basket, de tennis, jeux pour enfants et autres aménagements de plein air, bancs, éventuellement auditorium ouvert, restaurants
	Planning et durée	Le démarrage et la conduite des travaux se feront après la résorption de l'habitat insalubre (RHI) et l'assainissement de ce territoire
	Maîtrise d'ouvrage	Ville de Port-au-Prince
	Principaux partenaires	Ministères techniques Opérateurs
	Estimation coûts	
	Source de financement	
	Indicateurs d'évaluation	Fréquentation des équipements (lieux de résidence, profils des utilisateurs…)

Antenne de la mairie dans le quartier 1B

La décentralisation de l'administration municipale devrait prendre forme dans les années à venir et différents quartiers de Port-au-Prince seraient alors dotés d'antennes de la mairie, voire ultérieurement de mairies annexes. Ce nouveau quartier pourrait en être un exemple.

THEME EQUIPEMENTS – Fiche 4		
Le projet	**Désignation**	**Création d'une antenne de la mairie de Port-au-Prince dans la partie résidentielle du quartier de bord de mer**
	Objectifs	Manifester la présence de l'administration municipale dans un nouveau quartier fondé sur la mixité habitat-activités et sur une diversité de l'habitat et des habitants
	Résultats attendus	Une antenne de la mairie assurant des services aux résidants
Gestion du projet	**Description Programme**	La programmation du quartier 1B prévoira une réserve foncière pour l'édification de l'antenne de la mairie
	Planning et durée	Cette opération est consécutive à la RHI
	Maîtrise d'ouvrage	Ville de Port-au-Prince
	Principaux partenaires	MTPTCE
	Estimation coûts	
	Source de financement	Municipalité, coopérations entre collectivités locales
	Indicateurs d'évaluation	Types de service proposés dans l'antenne municipale Fréquentation de l'antenne par tous types d'habitants de Martissant

Création de jardins familiaux et de vergers

Cette action est justifiée aussi bien au chapitre de la valorisation de l'environnement qu'à celui de l'action économique et, ici, de la vie sociale.

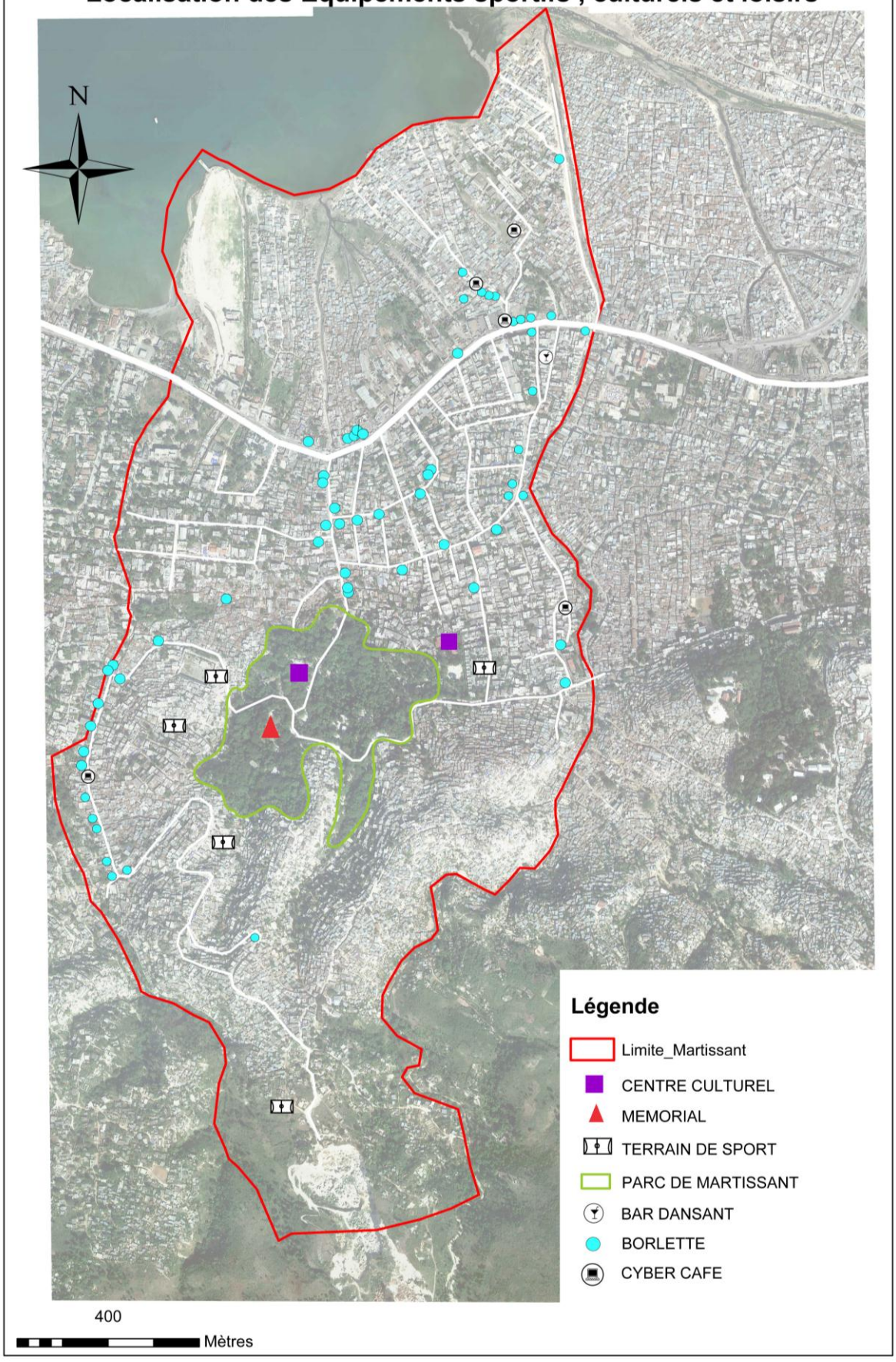
THEME EQUIPEMENTS – Fiche 5		
Le projet	**Désignation**	**Affecter un territoire de la partie Sud de la ZAC à des jardins familiaux et à des vergers**
	Objectifs	Donner la possibilité à des résidants de Martissant de développer une activité de maraîchage pour leur consommation propre et, partiellement, pour une commercialisation contrôlée
	Résultats attendus	Valorisation de la terre et pôle d'activité non polluante Préservation d'un espace naturel par et pour les communautés
Gestion du projet	**Description** **Programme**	Délimiter le territoire affecté respectivement aux jardins familiaux et aux vergers Solutions de mise en œuvre à étudier : association des jardins familiaux ou individus détenteurs de concessions ; concessions permanentes ou à durée limitée ; montant de la cotisation ; critères de choix des concessionnaires donnant la priorité aux femmes pour l'alimentation familiale Règles à élaborer, notamment interdiction d'habiter, quota commercialisable Donner en concession une autre partie du territoire à des personnes ou à de petits groupements pour la mise en culture en arbres fruitiers Le défrichage et l'entretien seront à la charge des membres de l'association pour les jardins familiaux et des exploitants des vergers Un accompagnement technique de MARNDR sera dispensé
	Planning et durée	Durée indéterminée à partir du milieu de la décennie 2010
	Maîtrise d'ouvrage	MARNDR
	Principaux partenaires	L'association des jardins familiaux FOKAL et son projet d'agriculture urbaine
	Estimation coûts	Dépendant des solutions retenues
	Source de financement	Privée
	Indicateurs d'évaluation	Lieux de résidence des exploitants des vergers et des jardins familiaux Qualité des produits Lieux d'écoulement de leur production Prix pratiqués

Restaurant-épicerie du morne l'Hôpital

La partie la plus haute de la ZAC devenue inconstructible et réservée aux activités de jardinage et d'agriculture urbaine devrait être aussi un lieu d'accueil de visiteurs de toute la région métropolitaine. Le centre de formation à l'agriculture urbaine attirera des amateurs d'expositions sur la nature et la culture qui pourront être montées en partenariat avec le centre culturel K Dunham. Un restaurant proposant des fruits et autres aliments produits sur place et consommables sur place ou à acheter, ajoutera un agrément à cet équipement.

THEME EQUIPEMENTS – Fiche 6		
Le projet	**Désignation**	**Ouverture d'un restaurant- épicerie accolé au centre de formation de l'espace des vergers et jardins de Martissant**
	Objectifs	Accueil de visiteurs et de participants aux activités de formation, aux expositions et aux rencontres
	Résultats attendus	Un restaurant donné concession à un entrepreneur privé
Gestion du projet	**Description Programme**	L'établissement sera installé dans la structure légère du centre de formation. Il devra respecter et faire respecter à la clientèle les prescriptions attachées à la zone de protection de la source Leclerc
	Planning et durée	Recherche d'un opérateur à partir de 2018 en vue d'une ouverture en 2019 ou 2020, une fois que les jardins familiaux et vergers sont en activité
	Maîtrise d'ouvrage	MARNDR
	Principaux partenaires	FOKAL
	Estimation coûts	A considérer en temps voulu
	Source de financement	Privée
	Indicateurs d'évaluation	Origine des produits cuisinés et vendus Provenance des visiteurs Cohérence avec le centre sur l'agriculture urbaine

Étude des Schémas d'Amenagement de Martissant et Baillergeau
Localisation des Équipements sportifs , culturels et loisirs



4.5. LA SECURITE DANS LA ZAC

La sécurité n'est pas un vain mot en ce qui concerne les projets dans la ZAC. Une enquête réalisée lors du lancement du projet du Parc en 2007-2008, révélait que 110 personnes sur 140 interrogées souhaitaient alors quitter le quartier, en raison des conditions de vie et de l'insécurité[12]. De 2000 à 2006, Martissant a été le théâtre de combats violents entre différents gangs dont les protagonistes exerçaient un contrôle de type mafieux sur des portions de territoire et sur leurs habitants.

Si la situation s'est apaisée, notamment du fait de l'action de FOKAL et du processus de création du parc qui a aussi permis que les travaux d'assainissement du GRET se réalisent et que d'autres ONG interviennent sur différents thèmes, la paix n'est pas encore totale.

Un poste de police a été implanté au carrefour Georges, deux bataillons de la MINUSTAH sont stationnés l'un dans le Parc et l'autre entre le cimetière de Décayette et la carrière de sable.

Le « recyclage des membres de gangs » dans le maillage sécuritaire des quartiers est une façon d'assurer la sécurité et de préserver de l'insécurité. La sécurité ayant un coût, les marchands de rue par exemple s'acquittent d'un droit, d'une taxation informelle tolérée par la mairie et les autorités. La logique actuelle est un statu quo, une logique d'observation des gangs entre eux, de la police et de la MINUSTAH dont la mission est avant tout d'être une force de dissuasion.

L'agrandissement du Marché Vasquez pourrait jouer un rôle dans le sens d'une diminution de la violence et d'une amélioration de la sécurité des marchandes et de l'ensemble de la ZAC. Sa gestion et son achalandage donneront au marché un rayonnement et une attractivité allant au-delà de la ZAC Martissant. Ce désenclavement devrait avoir un effet sur la sécurité au même titre que le Parc de Martissant.

La réinsertion des membres de gangs pose la question de l'ouverture d'opportunités économiques de substitution au commerce de cocaïne et d'alcool. La Maison de l'Entreprise sera l'opportunité pour certains membres de gangs d'être accompagnés dans le lancement d'activités économiques légales.

La lutte contre les activités des gangs passe par une pacification des espaces de proximité notamment à travers la **généralisation de l'éclairage public y compris dans les corridors**... Un des axes de la lutte de contre l'insécurité est de garantir à tout un chacun la possibilité de se déplacer en tous lieux et à toute heure, alors que pendant un temps des gangs ont de fait imposé un couvre-feu à la nuit tombante et que cette habitude persiste, encouragée par l'absence d'éclairage public.

L'action entreprise par FOKAL peut agir en profondeur sur les mentalités. A cet égard, on ne saurait isoler une de ses actions, c'est au contraire l'ensemble des initiatives articulées les unes aux autres qui peut constituer un rempart contre la violence ancré dans la solidarité – tâche immense, sans cesse à consolider. La poursuite de l'espace de parole est à recommander particulièrement, dans la mesure où c'est un lieu de rencontre, d'écoute et d'échange entre habitants de différentes parties de la ZAC. Ces derniers, avant ce dispositif et à cause du règne de la violence, ne se connaissaient pas et ne se fréquentaient pas, se méfiant les uns des autres.

Les dangers de la circulation

Les piétons sont en danger 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

[12] P. Balthazar, op.cité p. 49

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.

Des endroits particulièrement dangereux ont été cités dans les groupes de travail, notamment :

- A cause des inondations :
  - L'intersection des rues Jeannot, Crepsac et Douillon du fait des débordements de la ravine
  - Rue Dantès pour la même raison
  - Dans le quartier Soray du fait de la ravine Mangonès
- A cause d'agressions et de vols
  - Carrefour St Michel/Barreau
  - Pont Bréa
  - Martissant 7
  - Entre M 15 et M 19 (sortie de banque)
  - Proximité de l'école sur Martissant 27

Pour accroître la sécurité dans la ZAC, 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 et des caniveaux
- 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.

L'insécurité pour les femmes et les enfants

La question particulière de l'insécurité et de la sécurité pour les femmes et les enfants dans l'espace public est à prendre en compte à l'occasion du schéma d'aménagement. Des agressions et des viols, se produisent et les femmes connaissent des lieux particulièrement propices à ces attaques. Le carrefour Saint Michel/Barreau a été cité mais d'autres pourraient être mentionnés également.

Les associations de femmes de Martissant, 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 Martissant par les organisations de femmes haïtiennes informées de ces démarches. Des formations et des échanges pourraient conforter ce type de mobilisation.

L'Espace de parole de FOKAL a déjà permis d'aborder cette question et ONU femmes est en passe de relancer des marches exploratoires.

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	Prise de conscience de la responsabilité collective de la sécurité des femmes dans l'espace public Signalétique et éclairage public
Gestion du projet	**Description Programme**	Réunir les organisations de femmes de Martissant afin qu'elles décident 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, par exemple dans l'Espace de parole de FOKAL 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 Martissant
	Principaux partenaires	Des associations de femmes en relation avec des organisations d'autres pays ayant expérimenté ce type de démarche
	Estimation coûts	Négligeable pour al mobilisation. Pris en compte pour les aménagements nécessaires, dans les opérations de voirie et d'habitat.
	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 et aux enfants dans l'espace public

Tabloïd : schéma d’aménagement Axe 3 : Cadre de vie

5. POUR LA MISE EN ŒUVRE INSTITUTIONNELLE DU SCHEMA 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 Martissant et de Baillergeau 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[13]), 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

[13] 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.

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.

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.

ANNEXES

LISTE DES CARTES, ILLUSTRATIONS ET TABLEAUX

	Pages
Coupe de la ZAC Martissant sur la ravine Leclerc et sur Martissant 23	20
Photo Cité la Joie	21
Photo route Nationale 2/Martissant 23	23
Photo canaux et cascades Parc de Martissant	24
Photo Impasse Sagesse	25
Photo Route des Dalles	26
Photo de rue quartier 2C	27
Photos ravine Mangonès	28
Photo occupation du site de Décayette	29
Photo Nan Cajou Décayette	30
Photo de la carrière	31
Photo de camions rue Jeannot	32
Carte du Schéma d'aménagement de Martissant	33
Carte de synthèse des susceptibilités aux aléas	36
Carte de la trame verte et bleue actuelle	39
Carte des dispositions relatives aux ravines	42
Carte des services environnementaux existants	44
Plan du réseau électrique existant	45
Tableau de synthèse des actions sur risques et environnement	50-41
Tableau de synthèse des risques	80
Carte : Schéma d'aménagement, axe 1 : risques et environnement	81
Carte : Réseau routier et îlots à Martissant	84
Carte : Maillage urbain et découpage en îlots	84
Carte : Maillage urbain et découpage en îlots	85
Carte Etat des lieux VR, infrastructures	86
Tableaux des caractéristiques des matériaux de revêtement des routes	97-98
Carte : Héritage de l'histoire du foncier, quartiers 2 et 3	101
Carte : marquage MTPTCE des constructions et repérage des opérations d'habitat	102
Carte : localisation principales opérations-pilote du quartier 3	104
Carte : Opération 3 A Dantès-Déluy, état actuel	115

Dantès-Déluy, principe d'aménagement	116
Carte : Opération 3B Ti Bois	119
Carte : Ti Bois, état actuel	119
Ti Bois : courbes de niveau	120
Ti Bois : voies, chemins et corridors	120
Ti Bois : pentes supérieures à 50%	121
Ti Bois : risques de glissement et d'ensevelissement	121
Ti Bois : zone de destruction de bâtiments	122
Ti Bois : schéma des voies principales	122
Carte : opération 3D Nouveau Cajou	125
Nouveau Cajou : état actuel	126
Nouveau Cajou : superficie urbanisable et système viaire	126
Carte : urbanisation potentielle Nouveau Cajou	127
Carte : **Schéma d'aménagement Axe 2 : VRD, Habitat**	129
Carte : activités économiques, état actuel	134
Carte : localisation des établissements scolaires et de formation, état actuel et futur	153
Carte : localisation des équipements de santé, état actuel et futur	161
Carte : localisation des équipements sportifs, culturels et de loisirs, état actuel	170
Carte : Schéma d'aménagement Axe 3 Cadre de vie	174

EXTRAIT DU RAPPORT DE DIAGNOSTIC SUR LES CARACTERISTIQUES DES SITES D'OPERATIONS STRUCTURANTES D'HABITAT

Densités existantes et densités dans le projet, superficies des constructions existantes, foncier

Les deux sites d'opérations dites structurantes (Ti Bois et Dantès) présentent des caractéristiques assez distinctes, tant en densité d'occupation qu'en types de maisons.

	Martissant Ti Bois	Martissant Dantès-Déluy
Statut d'occupation	75% Affermage sur prix d'achat 48% fermiers	33% de fermiers
Population	Revenus très faibles Population très précarisée	Revenus modestes
Surface lognt type,	14 m2 1 seul niveau	70 m2 parfois 2 niveaux (~20% des maisons)
Densités de bâtiments à l'hectare	de 100 bâtiments/ha à 150 bât/ha plusieurs poches 200 bâtiments /ha	70 bâtiments/ha quelques poches 200 bât/ha

Source : Diagnostic Martissant : Michèle Oriol –

Ti Bois

La densité d'habitation est élevée, même sur les fortes pentes (qui avoisinent 50%). Elle va jusqu'à 200 bâtiments à l'hectare dans quelques zones. Les maisons sont en général de petites superficies, inférieures à 20 m2. L'étude de Michèle Oriol indique une superficie pour le »logement type » de 14 m2. Il s'agit en général de constructions en parpaing non enduit, parfois de baraques en tôle, d'un seul niveau. La maison en ciment et enduite, avec un niveau, est l'exception, du moins dans le périmètre de l'opération structurante. La moitié des occupants sont des fermiers.

DENSITES TI BOIS

<table>
<tr>
<td></td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">Maisons à Ti Bois : à gauche 200 maisons/ha, à droite 150 maisons /ha. En moyenne : 125 m/ha. Le carré fait 0,25 ha.</td>
<td>Maisons sur les pentes vers le thalweg qui rejoint la ravine Bréa. Densité élevée.</td>
</tr>
</table>

Dantes - Déluy

Le site qui a été identifié pour une seconde opération structurante est juste au sud de la sous-station EDH. Ce site est caractérisé : par un important taux de maisons à démolir (en rouge), par de fortes pentes, et par un tissu d'habitat qui mélange des secteurs d'occupation très distincte.

Une partie de ce site est occupé par des maisons de petite surface occupant un espace réduit, toutes à rez-de-chaussée, dont la densité approche les 200 maisons à l'hectare. Ce sont des « poches » d'habitat en dur. Beaucoup de ces bâtiments ont été endommagés, et quelques-uns totalement détruits, par le séisme.

Mais la partie la plus importante du site, du moins en superficie, est occupée par des maisons plus grandes, de meilleure qualité, et ayant souvent un étage construit au dessus du rez-de-chaussée, ce que favorise la très forte pente du terrain. La densité est alors de 65 à 70 maisons à l'hectare. C'est l'habitat d'une couche de population qui a plus de moyens, plus caractéristique du quartier Déluy. La surface moyenne du logement est de 70 m2 (étude M. Oriol), répartie fréquemment en un rez-de-chaussée et un étage. Les fermiers de terrains possédant leur maison représentent le tiers des occupants.

Le foncier d'une grande partie de ce quartier appartenait initialement à la famille Mangonès et à la BNDAI. Mais le terrain de l'opération structurante est situé hors de ces périmètres.

DENSITES DANTES

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Dantes : une densité de 200 bât/ha en bas à gauche, de 65 à 70 bât/ha sur le reste du site. Le grand carré fait 1 hectare (4 x 0,25 ha).</td>
<td>Forte pente, maisons à étage dans un tissu de 70 bâtiments/ha. Photo prise dans le carré en haut à droite du plan.</td>
</tr>
</table>

Proposition d'un module d'habitations groupées

La conception du réaménagement des sites, où les destructions sont importantes, et de la reconstruction de maisons dépend de la densité que l'on recherche à créer sur le même site.

La densité moyenne de bâtiments à Ti Bois est d'environ 120 maisons/hectare. A Dantès Déluy, elle est plus faible : inférieure à 100 maisons à l'hectare.

Si on se fixe un taux d'occupation au sol de 50% (100 m2 de bâti au sol pour une parcelle de 200 m2), les tailles des parcelles et celles des bâtiments au sol dépendent de la densité recherchée.

Un hectare (10000 m^2) de superficie dévolue à l'habitat donnera une surface parcellaire qui ne dépassera pas 8000 m^2, 2000 m^2 (20%) au moins étant occupés par les voies et dessertes, espace public.

Densité recherchée :	60 maisons/ha	100 maisons/ha	120 maisons/ha	140 maisons/ha	180 maisons/ha
Taille parcelle	8000/60 = 133 m2	8000/100 = 80 m2	8000/120 = 67 m2	8000/140 = 57 m2	8000/180 = 44 m2
Taille bâtiment au sol	66 m2	40 m2	33 m2	28 m2	22 m2
quartiers	Déluy	Déluy-Dantès	Dantès – Ti Bois	Ti Bois-Dantès	Ti Bois-Dantès

On voit que :

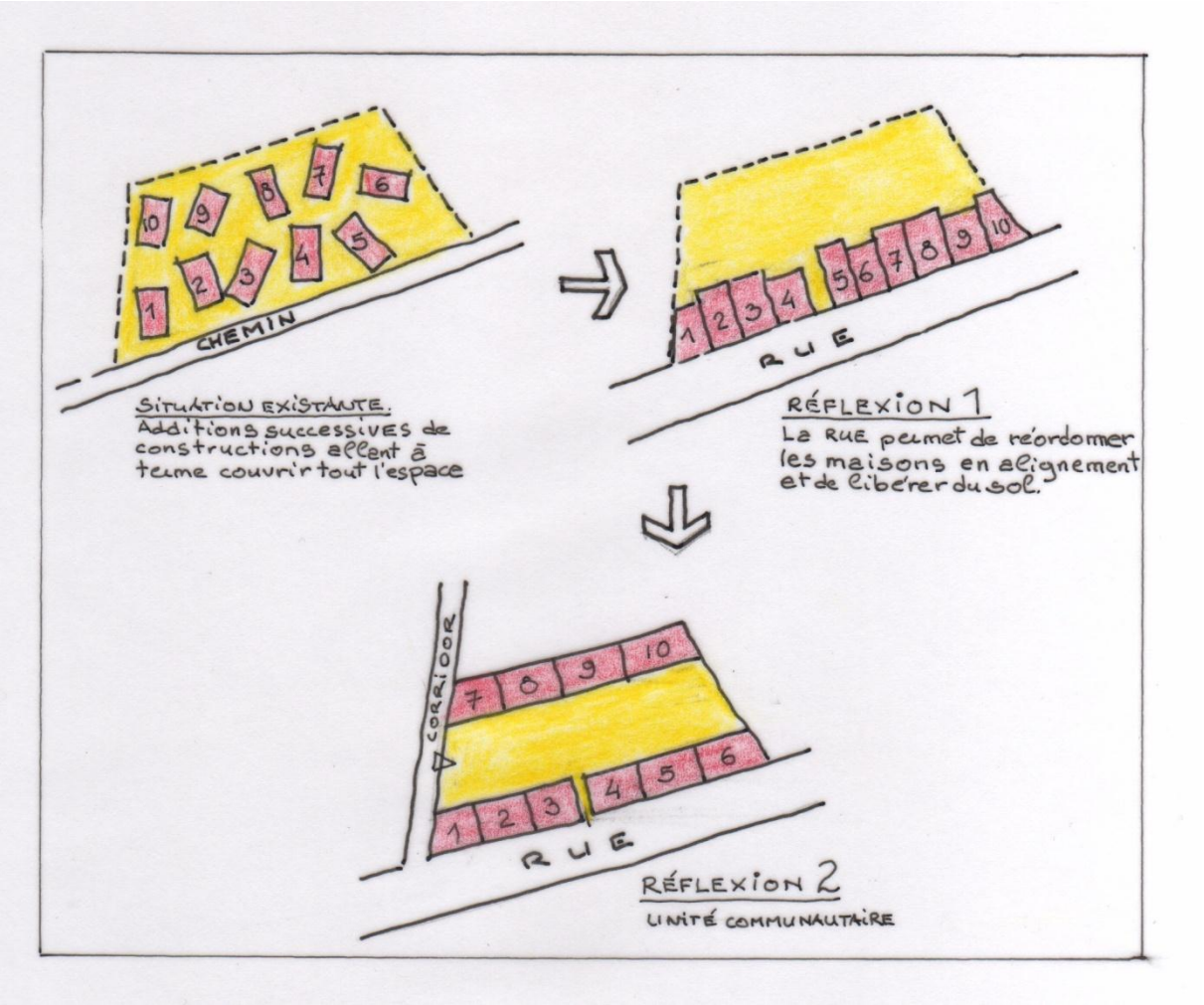
- si l'on veut atteindre une densité résidentielle d'environ 140 maisons à l'hectare avec de l'habitat individuel sur un niveau, la surface au sol de la maison ne peut dépasser 28 m², ni 33 m² si l'on veut une densité de 120 maisons/hectare.
- en revanche, on peut atteindre une densité résidentielle de 200 maisons à l'hectare (ce qui correspond à certaines zones de Ti Bois), avec de l'habitat collectif sur deux niveaux (un ménage au rez-de-chaussée, un autre ménage à l'étage) tout en gardant une emprise bâtie au sol de 40 m² (qui serait la surface d'un logement).
- le même mode d'habitat collectif permet une densité de 120 logements/hectare pour un logement de 66 m²

Les propositions présentées dans les pages suivantes consistent en un scénario parmi d'autres. Elles montrent que **l'habitat collectif peut être une solution dans quelques secteurs où un investisseur ou un organisme semi-public construit plusieurs logements qu'il donne à louer. Ce n'est pas généralisable**.

Ce scénario retient donc comme **modalité la plus courante l'autopromotion, vraisemblablement en partie réalisée par autoconstruction (recours aux boss-maçons, à l'autoconstruction,** etc.). Cette hypothèse implique que chaque bâtiment soit celui d'un ménage. Dans ce cas, les densités ne dépasseront donc pas 120 à 140 maisons/ha.

Il est important de préciser que la proposition que nous allons développer ci dessous, a été faite par les participants des premiers groupes de travail sur Martissant, comme sur Baillergeau. Appelée par les participants **« unité communautaire »,** elle regroupe une dizaine de familles qui décident d'habiter autour d'une cour commune, avec les services énoncés plus loin. Cette unité devrait permettre une densification par des constructions sur 2 niveaux. Ce choix a été de nouveau validé lors du deuxième groupe de travail lors duquel, certains participants ont proposé de trouver des familles volontaires dans les sites concernés.

Les schémas suivants montrent l'évolution de la réflexion menée dans ces groupes de travail. La réflexion 1 résultait de la création d'une nouvelle rue qui stimule les concentrations de bâtiments sur la rue, avec au rez-de-chaussée, commerces, activités,…La réflexion 2 correspond à l'état des dernières propositions des groupes de travail.



On fait l'hypothèse que dans le projet de reconstruction et pour des raisons d'économie de coûts de réseaux et d'équipement, les équipements d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées ne peuvent être situés à l'intérieur, ou à proximité immédiate, de chaque logement. Ces services seront groupés, de manière à rationaliser l'espace et son occupation, en unités de gestion d'habitation de plusieurs maisons.

Dans le scénario ici proposé, le groupement peut rassembler de 4 à 10 habitations. La parcelle de terrain correspondant serait de 20m x 20m (400 m2), ou de 20m x 40m (800 m2). Les toilettes (une toilette par logement) et points d'eau sont regroupées en un ou en deux endroits de la parcelle.

Le module de construction est conçu sur une trame de 4m x 4m. La construction de base, fournie par un maître d'ouvrage, peut être soit de 16 m^2, puis étendue ensuite par autoconstruction, soit de 32 m^2. Elle peut être ensuite étendue en étage.

Le coût de la construction par boss-maçon, est habituellement de 200 à 250 US$ /m^2, sans application des normes antisismiques. L'application de ces normes double les prix (**500 US$/$m^2$).** Ce

qui amène la construction d'un noyau de base à 6 400 US$ et celle d'un bâtiment de 32 m2 à 12 800 US$.

Lorsqu'une parcelle de reconstruction borde une voie importante, les bâtiments en contact avec la voie publique gagneraient à être construits d'un bloc par un maître d'ouvrage, de manière à constituer un front de rue urbain. En ce cas il est recommandé que la réalisation de la rue, de ses abords, des corridors qui y mènent et des constructions qui la bordent soit confiée à un aménageur unique. L'emprise confiée à l'aménageur serait d'une trentaine de mètres.

Des locaux commerciaux pourraient se substituer aux habitations à rez-de-chaussée sur une partie du linéaire de la voie.

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