



CAMEROON INCLUSIVE  
AND RESILIENT CITIES  
DEVELOPMENT PROJECT



PROJET DE DÉVELOPPEMENT  
DES VILLES INCLUSIVES  
ET RÉSILIENTES



LA BANQUE MONDIALE  
BIRD - IDA

CELLULE DE COORDINATION DU PROJET

CREDIT NUMBER IDA-6132-CM

## SOLLICITATION DES MANIFESTATIONS D'INTERET (SMI)

N° 00049 /E/2/SMI/MINHDU/PDVIR/CCP/EUL/RPM/03-2023

**POUR LE RECRUTEMENT D'UN CONSULTANT (FIRME) CHARGE DE  
L'ACTUALISATION DU PLAN SOMMAIRE D'URBANISME DE LA COMMUNE  
DE BIKOK A TRAVERS LA PLANIFICATION ET L'AMENAGEMENT PARTIEL  
D'UNE ZONE SITUEE AU NORD DE LADITE COMMUNE**

1. Cette sollicitation de manifestation d'intérêt fait suite à l'Avis Général de Passation des Marchés de ce projet publié dans « Development Business » en ligne des Nations unies (UNDB online) en date du **05 août 2019**, et dans le quotidien national « Cameroon Tribune » du **07 août 2019**.
2. La République du Cameroun a obtenu un financement de l'Association Internationale de Développement (IDA) pour la mise en œuvre du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes (PDVIR), et a l'intention d'utiliser une partie du montant de ce financement pour effectuer les paiements au titre du contrat de Consultant (firme) relatif à « **l'actualisation du Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) de la Commune de Bikok à travers la planification et l'aménagement partiel d'une zone située au nord de ladite Commune** ».
3. La réalisation de cette mission est prévue au titre de la composante 1 du PDVIR dans le volet « services de consultants » de la sous-composante 1.1 : soutien aux Communes pour une gestion urbaine inclusive et résiliente.
4. Les prestations portent sur une zone de superficie d'environ **3200 ha** située au nord de la Commune de Bikok, dans une partie du Groupement Nyomo regroupant sept (07) communautés villageoises dont Ntoun, Nyomo, Vegbe I & II, Nkolguet, Essazock II et d'Oloa. Cette zone, très stratégique, de par sa proximité avec l'autoroute Yaoundé Nsimalen, constitue un front d'urbanisation et d'extension naturelle de l'aire métropolitaine de Yaoundé/Sud.
5. L'objectif de cette prestation est de définir, dans le cadre de l'actualisation du PSU de la Commune de Bikok, l'approche opérationnelle et les études urbaines et de préfaisabilité technique nécessaires à la préparation d'un projet d'urbanisation future multifonctionnel et d'un projet d'aménagement prioritaire permettant d'amener sur le marché une production foncière « substantielle » principalement dirigée vers l'habitat. Cette approche intégrée vise à promouvoir une urbanisation planifiée et durable, mettant en avant les principes d'une urbanisation résiliente, et d'une gestion financièrement intelligente.

Les principales activités de cette étude sont répartiés en cinq (05) missions articulées comme suit :

- **Mission 1** : Diagnostic technique et organisationnel ;

- **Mission 2** : Formulation du Plan d'Urbanisation de la zone retenue au nord de la Commune de Bikok
- **Mission 3** : Préparation d'une première phase d'urbanisation, à travers l'élaboration d'un Plan d'Aménagement détaillé sur une grande maille **d'environ 500 ha**, identifiée dans la zone d'urbanisation
- **Mission 4** : Elaboration des Plans de Lotissement ;
- **Mission 5** : Elaboration de l'évaluation environnementale et sociale stratégique de l'actualisation du PSU de la Commune de Bikok intégrant la planification d'une zone **d'environ 3200 ha**, l'aménagement et le lotissement d'une zone **d'environ 500 ha** dans le Nord de ladite Commune.

Pour la réalisation de ces missions, le Consultant devra se référer aux grandes étapes de l'élaboration des documents de planification urbaine telles que précisées dans le « **Guide pratique et méthodologique pour l'élaboration des documents de planification urbaine au Cameroun** » et le « **Manuel de procédure de suivi de l'élaboration des documents de planification urbaine** », élaborés par le MINH DU et en vigueur au Cameroun.

### **5.1. Mission 1 : Diagnostic technique et organisationnel**

Il s'agira pour le Consultant de mener une revue du Plan Sommaire d'Urbanisme de la Commune de Bikok en cours de finalisation, à travers l'état des lieux de la zone d'urbanisation future d'environ 3200 ha, située au nord de ladite Commune.

Il s'agira notamment de conduire des études thématiques en tenant compte des études existantes (CDS de la ville de Yaoundé et de son aire métropolitaine, Plan Sommaire d'Urbanisme/PSU de la Commune de Bikok...) en y intégrant la zone d'urbanisation d'environ 3200 ha, et afin de rester dans une logique de complémentarité et de cohésion. Elle doit intégrer l'analyse participative des influences mutuelles (de tous les ordres) entre la zone de projet et ses territoires environnants (inter-land) ;

Il s'agira enfin de formuler une vision stratégique et réaliste de la zone d'urbanisation d'environ 3200 ha, arrimée à la vision globale définie à l'échelle de la Commune de Bikok, et de décliner cette vision en orientations stratégiques concrètes qui guideront la suite du processus de planification, dans une démarche concertée et pertinente.

L'étude diagnostique objet de la présente mission devra être menée suivant l'approche participative et fera ressortir :

- L'état des lieux approfondi de la zone future d'urbanisation. Cette étape comprend : (i) l'élaboration de la cartographie de base assortie de levés topographiques ; (ii) l'analyse du milieu physique ; (iii) l'analyse du milieu humain ; (iii) le diagnostic des dynamiques d'urbanisation ; (iv) le diagnostic de la desserte en infrastructures, équipements et services publics ; (v) le diagnostic du développement économique ; (vi) le diagnostic des enjeux sociaux et vulnérabilité ; (vii) le diagnostic environnemental ; (viii) le diagnostic transport et mobilité urbaine ; (ix) le diagnostic foncier et état de l'habitat ; (x) le diagnostic de la demande en parcelles et logements ;
- L'évaluation des modes opérationnels et institutionnels de l'urbanisation au Cameroun. Cette mission comprend trois diagnostics à savoir le diagnostic institutionnel ; le diagnostic juridique relatif aux outils d'aménagement ; et le diagnostic sur les enjeux liés à l'attribution des lots/logements).

### **5.2 Mission 2 : Formulation du Plan d'Urbanisation de la zone retenue au nord de la Commune de Bikok**

Le Consultant procédera à une actualisation du Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) de la Commune de Bikok en intégrant notamment le plan d'urbanisme de la zone située au nord de ladite Commune, d'environ 3200 ha, faisant partie du Groupement Nyomo.

Le PSU révisé donnera des orientations en ce qui concerne les niveaux d'aménagement visés pour le court terme (et possiblement moyen terme). Une attention particulière doit être accordée aux niveaux de services de ces infrastructures, dans l'optique d'éviter la spéculation et les phénomènes « d'exclusion » dues à la plus-value apportée aux terrains ainsi viabilisés. Ainsi, une approche progressive (ou incrémentale) ainsi qu'un niveau différencié de service en fonction des zones pourraient être envisagés. En ce sens, une référence aux pratiques internationales sera utile, en évitant notamment les prescriptions rigides.

### **5.3 Mission 3 : Préparation d'une première phase d'urbanisation, à travers l'élaboration d'un Plan d'Aménagement détaillé d'une maille identifiée dans la zone d'urbanisation**

Cette mission se déroulera en quatre (04) étapes comme suit :

#### **1<sup>ère</sup> Etape : Conception d'un plan d'aménagement détaillé d'une première phase d'urbanisation**

Sur la base du choix du site pilote d'environ 500 ha, effectué lors de la mission 2 ci-dessus, et suivant **une démarche d'aménagement concerté**, le Consultant procèdera à l'élaboration d'un Plan d'Aménagement détaillé comprenant des blocs ou îlots destinés aux promoteurs immobiliers publics ou privés, ainsi que des plans de lotissement pour des zones dédiées notamment au logement social dans le cadre de l'auto-construction ; ainsi qu'aux communautés villageoises.

#### **2<sup>e</sup> Etape : Formulation du montage institutionnel, opérationnel et juridique**

Le Consultant proposera un mode opératoire pour la mise en œuvre de la première phase et listera l'ensemble des outils nécessaires pour la concrétisation de ce plan. Notamment, il définira les responsabilités de chaque acteur dans la mise en œuvre des composantes qui relève de sa responsabilité vis-à-vis de la mise en œuvre du plan d'urbanisation formulé.

#### **3<sup>e</sup> Etape : Formulation d'un plan budgétaire**

Sur la base d'une étude de préféabilité de l'ensemble des infrastructures de niveaux structurant et primaire, dans la zone de 3200 ha et son inter-land ; secondaires et tertiaires dans la zone d'aménagement détaillé de 500 ha, constituée de grands blocs/îlots et de lotissements ; le Consultant préparera un bilan d'opération détaillé adossé à un plan d'investissement et un plan de financement. Le plan d'investissement fera ressortir des options en termes de priorité d'investissement selon les besoins propres de l'opération en faisant clairement ressortir les investissements indispensables.

#### **4<sup>e</sup> Etape : Formulation d'un Plan d'action**

Le Consultant élaborera un plan d'action détaillant toutes les étapes nécessaires sur le plan administratif (urbanisme et autre), technique, opérationnel, institutionnel, et financier ; et identifiera les jalons critiques pour la bonne mise en œuvre du projet.

### **5.4 Mission 4 : Elaboration des Plans de Lotissement**

Dans le cadre de cette mission qui se déroulera en même temps que la mission 3, le Consultant identifiera des sites (blocs ou îlots) à l'intérieur de la zone d'aménagement d'environ 500 ha, en cohérence avec la cible, et sur la base du diagnostic effectué à la Mission 1, sur lesquels il réalisera des études complètes de lotissements conformément à la réglementation en vigueur.

### **5.5 Mission 5 : Elaboration de l'évaluation environnementale et sociale stratégique (EESS)**

Cette mission se déroulera conjointement avec la mission 2 et 3. Il est attendu du Consultant l'identification des impacts positifs et négatifs, directs et indirects de la planification et l'aménagement de la zone de Bikok Nord et les impacts cumulatifs des différents documents de planification dans la zone ; notamment le CDS et le Plan Directeur d'Urbanisme de Yaoundé. Par la suite le Consultant identifiera les mesures d'atténuation et d'optimisation des impacts dans une matrice dénommée cadre de gestion environnementale et sociale.

6. Il est prévu que la durée totale des prestations s'étende sur **sept (07) mois, non compris les délais de validation. Le crédit temps d'intervention est estimé à quarante et un (41) Hommes mois.**

7. **Le Ministre de l'Habitat et du Développement Urbain (Maître d'ouvrage)**, invite les Consultants (firmes) à présenter leur candidature en vue de fournir les services décrits ci-dessus. Les Consultants intéressés doivent fournir les informations démontrant qu'ils possèdent les qualifications requises et une expérience pertinente pour l'exécution des Services **(documentation, références concernant l'exécution des contrats avec justification ou preuves des prestations réalisées (première page et page de signature des contrats, attestation de service fait, ou tout autre document attestant que le contrat a été exécuté dans de bonnes conditions etc.). A cet effet, la liste des références des prestations réalisées devra faire ressortir : (i) l'intitulé de la mission, (ii) l'année de réalisation, (iii) le montant des prestations, (iv) le commanditaire.** Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de vérifier l'authenticité des informations communiquées.

Les Consultants (firmes) doivent avoir :

- Une expérience générale dans le domaine de la planification urbaine (élaboration de PDU, POS, PSU et PS) et dans celui de l'aménagement ;
- Une expérience spécifique dans le domaine de l'aménagement concerté ;
- Une expérience spécifique dans le domaine de l'ingénierie sociale ;
- Une expérience spécifique dans la formulation des montages institutionnel, opérationnel, juridique et financier des projets urbains ;
- L'expérience des procédures de sauvegarde environnementale et sociale, ainsi que des projets financés par la Banque Mondiale serait un atout. Les Consultants peuvent s'associer avec d'autres firmes pour renforcer leurs compétences respectives sous forme d'un groupement solidaire ;
- Une expérience dans les études d'impacts environnementales et sociales stratégiques et être agréé par le MINEPDED pour la réalisation des études d'impacts.

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

9. Le Consultant sera sélectionné selon la méthode « **Sélection fondée sur la Qualité et le Coût (SFQC)** » telle que décrite dans les Directives de Consultants.

10. Les Consultants intéressés peuvent obtenir les Termes de Référence et les informations supplémentaires aux heures suivantes : 08 heures à 15 heures, heure locale, et à l'adresse ci-dessous :

*Cellule de Coordination du Projet de Développement des Villes Inclusives et Résilientes,*

*4<sup>ème</sup> étage Immeuble face entrée arrière de la DGSN à Yaoundé*

*B.P. 615, Yaoundé- Cameroun,*

*Tél : (237) 242 02 97 34*

*E-mail : [minhdu.pdvir@gmail.com](mailto:minhdu.pdvir@gmail.com), avec copie à [pdue.nouadje@yahoo.fr](mailto:pdue.nouadje@yahoo.fr), [chandourenkoma@gmail.com](mailto:chandourenkoma@gmail.com), [gemandengue@gmail.com](mailto:gemandengue@gmail.com).*

11. Les manifestations d'intérêt, rédigées en français doivent parvenir / être déposées, **soit** en version numérique en formats PDF & Word par courrier électronique, **soit** en version physique accompagnée de la version numérique sur clé USB en formats PDF & Word en six (06) exemplaires dont un (01) original et cinq (05) copies, à l'adresse ci-dessus, au plus tard le 21 AVR 2023, à 15 h 00, heure locale. Elles doivent être transmises avec la mention

« Manifestation d'Intérêt/Services de Consultants – « **Recrutement d'un Consultant (firme) pour l'actualisation du Plan Sommaire d'Urbanisme (PSU) de la Commune de Bikok à travers la planification et l'aménagement partiel d'une zone située au nord de ladite Commune** ».

Fait à Yaoundé, le 16 MARS 2023

**Ampliations :**

- MINHDU
- Coordonnateur CCP/PDVIR
- SOPECAM (pour publication)
- ARMP (pour publication au JDM)
- Pdt/CSPM/PDVIR (pour information)
- Pdt/CCCM-SPI (pour information)
- Affichage (pour information)

