

TERMES DE REFERENCE

Recrutement d'un Architecte/Urbaniste ou Ingénieur GC pour la Mise à jour du plan d'aménagement sommaire du Projet de revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé et l'étude technique du port sec de Ngoumou, Cameroun

Mai 2024

1. Contexte et Justification

Le Cameroun est actuellement à un tournant décisif de son développement économique. Doté d'une économie riche et variée, le pays capitalise sur ses vastes ressources agricoles, ses importantes réserves minérales et son secteur des services en expansion. Cependant, il est confronté à des défis majeurs qui entravent sa progression vers une prospérité accrue. Parmi ces obstacles, figurent le manque d'infrastructures modernes et de services publics de qualité. Cet état de choses affecte non seulement la qualité de vie des populations mais également l'attrait du Cameroun pour les investissements étrangers.

Dans ce contexte complexe, les Partenariats Public-Privé (PPP) apparaissent comme une solution stratégique et innovante. En effet, les PPP permettent de combler efficacement les déficits d'investissement et de savoir-faire, en tirant profit du dynamisme et de l'efficacité du secteur privé. Ces collaborations entre le public et le privé offrent la possibilité de canaliser des ressources financières substantielles et une expertise technique avancée vers des projets cruciaux pour le bien-être des populations. Ainsi, les PPP se présentent comme un levier essentiel pour accélérer la mise en œuvre de projets d'infrastructure vitaux, contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité de vie des Camerounais.

De plus, les PPP jouent un rôle crucial dans la stimulation de la croissance économique du Cameroun. En attirant des investissements privés, ces partenariats favorisent la création d'emplois, stimulent l'innovation et renforcent la compétitivité du pays sur la scène internationale. Ils offrent également une voie vers le développement durable en intégrant des pratiques protectrices de l'environnement et en assurant une gestion équitable des ressources. En somme, les PPP sont une composante clé de la stratégie du Cameroun pour surmonter ses défis actuels et faire éclore son potentiel économique, tout en posant les fondations d'un avenir prospère et durable.

Dans le cadre de la facilité multi-pays pour le soutien au développement des Partenariats Public-Privé (PPP), financée par l'Agence Française de Développement (AFD), le Conseil d'Appui à la Réalisation des Contrats de Partenariat (CARPA) au Cameroun, est bénéficiaire d'une assistance technique de la part Expertise France. Cette assistance a pour but principal d'aider le CARPA et le gouvernement du Cameroun à développer des projets de PPP qui soient à la fois durables, profitables pour toutes les parties prenantes et attrayants pour les investisseurs, grâce à une planification et une préparation appropriées.

Dans le cadre de ladite facilité, vingt-deux (22) projets publics ont été identifiés comme ayant un fort potentiel pour être mis en œuvre en PPP, couvrant divers secteurs tels que le cadastre, l'élevage, la pêche et les industries animales, l'assainissement, les transports, l'agriculture et l'industrie. Le soutien apporté par la Facilité PPP a ensuite réévalué cette liste en y ajoutant de nouveaux projets proposés par les ministères concernés, aboutissant à la sélection de deux (2) projets prioritaires pour une étude de pré faisabilité. Ces deux projets retenus sont :

- Le port sec de Ngoumou
- La revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé

1.1. Projet du port sec de Ngoumou

• Présentation du projet :

Localisé à la commune de Ngoumou (région du Centre), le port sec de Ngoumou est un terminal intérieur servant de point de départ, de transit ou d'arrivée des flux de marchandises. Il devrait abriter des zones commerciales, industrielles, logistiques, d'activités de services, d'activités technologiques, des agropoles et des technopoles. On pourrait donc y retrouver :

- Une zone de magasins et aires de dédouanement (MAD)
- Un hypermarché ;
- Un centre logistique ;
- Les entrepôts frigorifiques ;
- Un centre de commercialisation des produits de première nécessité ;
- Un Guichet Unique des Opérations du Commerce Extérieur ;

- Un pool de bâtiments administratifs ;
- Des logements d'astreinte ;
- Une cité commerciale et d'affaires ;
- Une zone industrielle.

- **Etudes disponibles :**

Le projet du port sec de Ngoumou, bien qu'étant une initiative prometteuse pour le développement infrastructurel au Cameroun, en est actuellement à ses premières étapes de planification, d'où le manque significatif d'informations disponibles.

1.2. Projet de la revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé

- **Présentation du projet :**

L'objectif du projet la revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé est de moderniser l'ensemble du bassin versant de part et d'autre du lac municipal de Yaoundé à travers l'aménagement des pôles de loisirs dans le centre-ville de Yaoundé.

Le Projet permettra de construire un centre nautique, des toilettes publiques, des vestiaires, un restaurant VIP, un restaurant Snack Plein Air, Bâtiment logistique débarcadère-Jetées flottantes – cales d'échouage, 02 boutiques, un pont en liane artificiel, bâtiment administratif, cascade et pergolas, piscine, fontaines lumineuses, débarcadère, garde-corps métallique autour du lac, centrale d'énergie renouvelable, station MBBR, aires de jeux, enrochement des berges, guérite, passerelle, réseau d'alimentation électrique et fibre optique, élargissement de la voie principale à 23m.

- **Etudes disponibles :**

Les études disponibles pour ce projet incluent :

- Un dossier technique niveau APS
- Une étude économique
- Une étude environnementale

Ces documents fournissent une base complète pour la planification et la réalisation du projet, mettant en évidence son potentiel de développement économique et touristique pour la ville de Yaoundé.

2. Objectifs de la mission

Les objectifs de la mission sont déclinés par projet, tel que détaillé ci-dessous :

2.1. Objectif général et objectifs spécifiques du projet de revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé

La mission du Consultant consistera en la mise à jour du plan d'aménagement sommaire du Projet de la revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé. Cette mission inclura les composantes suivantes :

- A. Évaluation du plan d'aménagement sommaire
- B. L'analyse des changements dans le contexte général du projet depuis la réalisation des études niveau APS (modifications des directives environnementales, changements réglementaires et socio-économiques récentes qui pourraient influencer la planification et la conception urbaine du projet etc.).
- C. Mise à jour des propositions d'aménagement en coordination avec le Consultant financier
- D. Intégration des technologies vertes et des pratiques exemplaires en matière de protection de l'environnement
- E. Élaboration d'une stratégie de développement et de gestion durable

- F. Mise à jour des estimations de coûts et du phasage du projet
- G. Définition des exigences fonctionnelles de chaque ouvrage du projet

Cette mise à jour vise à aligner le Projet de la revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé avec les dernières tendances et exigences en matière de développement touristique durable, d'innovation, et d'inclusivité sociale, tout en maximisant les bénéfices pour la région et en préservant ses ressources naturelles et culturelles.

2.2. Objectif général et objectifs spécifiques du projet de développement du port sec de Ngoumou

Dans le cadre de la mission, l'objectif spécifique assigné à l'Architecte/Urbaniste ou Ingénieur Génie Civil (GC) est de réaliser une étude technique préliminaire du projet de développement du **port sec de Ngoumou**. Cette étude technique se décline en trois activités :

- A. Développement d'un plan de Masse
- B. Préparation de la liste des Ouvrages
- C. Estimation Préliminaire des Coûts d'investissement et d'exploitation
- D. Définition des exigences fonctionnelles de chaque ouvrage du projet

L'étude technique devra être conduite avec une approche méthodologique rigoureuse, en s'appuyant sur des données actualisées, pour assurer la viabilité, la durabilité et l'attractivité du projet pour les investisseurs et les utilisateurs futurs. Le Consultant sélectionné collaborera étroitement avec le CARPA, les ministères concernés, et d'autres parties prenantes clés, pour intégrer leurs besoins spécifiques, tout en veillant au respect des réglementations locales et internationales applicables aux infrastructures logistiques.

3. Résultats attendus

Les résultats attendus de cette mission sont les suivantes :

3.1. Projet de revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé

- **Plan d'aménagement sommaire mis à jour** : Le plan doit refléter les dernières tendances et exigences en matière de développement touristique durable, d'innovation, et d'inclusivité sociale, maximisant les bénéfices pour la région tout en préservant ses ressources naturelles et culturelles.
- **Intégration des technologies vertes** : Le plan d'aménagement devra intégrer des solutions durables comme les énergies renouvelables, les systèmes de gestion des eaux, la préservation de la biodiversité, et l'co-construction.
- **Stratégie de développement et de gestion durable** : Une stratégie détaillée couvrant la gestion des ressources naturelles, l'engagement des communautés et le modèle économique durable.
- **Estimations de coûts et phasage actualisés** : Révision des coûts d'investissement et d'exploitation basée sur les propositions révisées et les prix actuels du marché et proposition d'un phasage de la réalisation du projet.
- **Programme fonctionnel des besoins** : les exigences fonctionnelles de chaque ouvrage du projet donneront lieu aux objectifs de performances, avec indicateurs mesurables associés, à assigner plus tard au responsable de l'exploitation du projet

3.2. Projet de développement du port sec de Ngoumou

- **Plan de masse** : Conception optimisée de l'utilisation de l'espace, intégrant les meilleures pratiques en matière d'urbanisme et de développement durable, avec une délimitation claire des zones d'activités et services nécessaires.
- **Liste des ouvrages avec descriptions techniques** : Une liste complète et priorisée des ouvrages nécessaires, accompagnée de descriptions techniques sommaires.

- **Estimation des coûts d'investissement et d'exploitation** : Calcul des coûts d'investissement prévisionnels et évaluation des coûts d'exploitation annuels, basés sur des données de marché actuelles.
- **Programme fonctionnel des besoins** : les exigences fonctionnelles de chaque ouvrage du projet donneront lieu aux objectifs de performances, avec indicateurs mesurables associés, à assigner plus tard au responsable de l'exploitation du projet

4. Missions du Consultant

La mission confiée au consultant pour la mise à jour du plan d'aménagement sommaire du Projet de la revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé et l'étude technique préliminaire du port sec de Ngoumou, comprend les tâches suivantes :

4.1. Projet de la revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé

A. Évaluation du plan d'aménagement sommaire et analyse des changements dans le contexte environnemental, réglementaire et socio-économique

Tâche A-1 : Examen critique du plan existant

Analyser le plan d'aménagement sommaire actuel pour identifier ses forces, faiblesses, et les domaines nécessitant des mises à jour, en tenant compte des objectifs initiaux et de leur degré de réalisation.

Tâche A-2 : Consultation des parties prenantes

Organiser des séances de travail avec les acteurs clés (autorités locales, communautés, investisseurs, experts en environnement) pour recueillir leurs retours sur l'efficacité et la pertinence du plan actuel.

Tâche A-3 : Revue de la documentation

Collecter et examiner les études récentes, les rapports sur l'état de l'environnement, les modifications des lois et réglementations, et les études socio-économiques pertinentes.

Tâche A-4 : Évaluation des impacts

Évaluer comment les changements identifiés affectent le cadre et les objectifs du projet, notamment en termes de viabilité environnementale et de conformité réglementaire.

B. Mise à jour des propositions d'aménagement

Tâche B-1 : Développement de nouveaux concepts d'aménagement

Sur la base de l'évaluation et de l'analyse des changements, proposer de nouvelles idées d'aménagement qui répondent mieux aux exigences actuelles et futures.

Tâche B-2 : Plans et esquisses

Élaborer des plans de masse et des esquisses illustrant les propositions d'aménagement mises à jour, incluant les zones de développement, les infrastructures et les espaces verts.

Intégrer dans le plan d'aménagement mis à jour des solutions innovantes et durables, telles que les énergies renouvelables, les systèmes de gestion des eaux, la préservation de la biodiversité, et l'écoconstruction, afin de minimiser l'empreinte écologique du projet.

C. Mise à jour des estimations de coûts et du phasage du projet

Tâche C-1 : Révision des coûts d'investissement et d'exploitation

Mettre à jour les estimations des coûts d'investissement et d'exploitation pour le développement et l'aménagement du site en fonction des propositions révisées, en utilisant les prix actuels du marché et en intégrant les coûts des technologies vertes et des pratiques durables.

D. Programme fonctionnel des besoins

Partant du principe selon lequel chaque composante du projet contribue à l'atteinte des objectifs bien précis de son initiateur, en termes de performance basée sur le résultat, il est question de :

- préciser lesdits objectifs ;
- quantifier les besoins (minima ou maxima) rattachés à chacun d'eux, en termes de qualité infrastructurelle mais également de niveau de service attendu ;
- prévoir éventuellement l'évolution desdits besoins dans le cycle de vie du projet ;
- proposer des indicateurs de performance mesurables pour chacun de ces besoins ou objectifs ;
- proposer leurs fréquences et leurs formules de mesure ;
- proposer les durées maximales (ou des plages de durées) de réparation en cas de défaillance sur un indicateur donné.

4.2. Projet de développement du port sec de Ngoumou

A. Développement d'un plan de masse du projet

Tâche A-1 : Analyse du Site

Réaliser une analyse détaillée du site alloué pour le port sec de Ngoumou, en prenant en compte les aspects géographiques, environnementaux, sociaux, et économiques.

Tâche A-2 : Conception du Plan

Élaborer un plan de masse qui optimise l'utilisation de l'espace et intègre les meilleures pratiques en matière d'urbanisme et de développement durable. Ce plan doit clairement délimiter les zones d'activités, les accès, les circulations internes, les espaces de stockage, et les infrastructures de soutien.

Tâche A-3 : Intégration des Services

Veiller à ce que le plan de masse inclue tous les services nécessaires au bon fonctionnement du port sec, comme les utilités (eau, électricité, télécommunications), la sécurité, la gestion des déchets, et autres.

Assurer la conformité du plan de masse avec les normes locales et internationales pertinentes, notamment en matière de sécurité, d'accessibilité, et d'environnement.

B. Préparation de la liste des ouvrages

Tâche B-1 : Identification des Ouvrages

Dresser une liste complète des ouvrages nécessaires à la réalisation du port sec, incluant les bâtiments, les structures, les installations techniques, et les aménagements extérieurs.

Tâche B-2 : Description Technique

Fournir pour chaque ouvrage une description technique sommaire, spécifiant ses caractéristiques principales, ses dimensions, et ses fonctions au sein du port sec.

Tâche B-3 : Priorisation

Proposer une priorisation des ouvrages à réaliser, basée sur leur importance stratégique, leur impact sur l'opérationnalité du port, et les contraintes budgétaires.

C. Estimation préliminaire des coûts d'investissement et d'exploitation

Tâche C-1 : Méthodologie d'Estimation

Adopter une méthodologie claire et transparente pour l'estimation des coûts, en s'appuyant sur des données de marché actuelles, des standards de l'industrie, et des benchmarks de projets similaires.

Tâche C-2 : Estimation des coûts d'Investissement

Calculer les coûts d'investissement prévisionnels, incluant les coûts de construction, d'achat d'équipements, et de mise en service des installations.

Tâche C-3 : Estimation des coûts d'Exploitation

Évaluer les coûts d'exploitation annuels prévisionnels, en considérant les dépenses liées à la maintenance, à la sécurité, à la gestion des infrastructures, et aux services aux utilisateurs.

E. Programme fonctionnel des besoins

Partant du principe selon lequel chaque composante du projet contribue à l'atteinte des objectifs bien précis de son initiateur, en termes de performance basée sur le résultat, il est question de :

- Repréciser lesdits objectifs ;
- Quantifier les besoins (minima ou maxima) rattachés à chacun d'eux, en termes de qualité infrastructurelle mais également de niveau de service attendu ;
- Prévoir éventuellement l'évolution desdits besoins dans le cycle de vie du projet ;
- Proposer des indicateurs de performance mesurables pour chacun de ces besoins ou objectifs ;
- Proposer leurs fréquences et leurs formules de mesure ;
- Proposer les durées maximales (ou des plages de durées) de réparation en cas de défaillance sur un indicateur donné.

5. Livrables de la mission

Le Consultant remettra les livrables suivants :

5.1. *Projet de la revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé*

- **Livrable 1** : Rapport d'évaluation du plan d'aménagement sommaire
- **Livrable 2** : Propositions d'aménagement mises à jour intégrant les technologies vertes et les pratiques durables et mise à jour des estimations des coûts d'investissement et d'exploitation
- **Livrable 3** : programme fonctionnel de besoins

5.2. *Projet de développement du port sec de Ngoumou*

- **Livrable 1** : Rapport d'Analyse du Site
- **Livrable 2** : Plan de Masse Détaillé et liste des Ouvrages avec Descriptions Techniques
- **Livrable 3** : Rapport d'Estimation des Coûts
- **Livrable 4** : programme fonctionnel de besoins

6. Lieu, durée de la mission et modalités d'exécution

- La période de mise en œuvre : 5 mois
- Date de démarrage : Juin 2024.
- Date de fin : Octobre 2024.
- Planning/calendrier : voir à la suite.
- Le nombre de jour d'expertise est évalué à 70 jours sur la durée de la mission.

Le calendrier prévisionnel d'exécution des missions se présente comme suit :

Activités	Lieu	Délais (mois)	Durée (H/J)
Visite sur terrain des deux projets pour le lancement des études	Cameroun / Décentralisé	M0 ¹ + 0.5	5
Projet de revalorisation économique et touristique du lac municipal et d'aménagement de la vallée MINGOA à Yaoundé			
Livrable 1 : Note d'évaluation du plan d'aménagement sommaire	Cameroun / Décentralisé	M0 + 1	3
Livrable 2 : Propositions d'aménagement mises à jour intégrant les technologies vertes et les pratiques durables et mise à jour des estimations des coûts d'investissement et d'exploitation	Cameroun / Décentralisé	M0 + 1.5	15
Livrable 3 : programme fonctionnel des besoins	Cameroun / Décentralisé	M0 + 2	2
Projet de développement du port sec de Ngoumou			
Livrable 1 : Rapport d'Analyse du Site	Cameroun / Décentralisé	M0 + 2.5	3
Livrable 2 : Plan de Masse Détaillé et liste des Ouvrages avec descriptions techniques et Programme fonctionnel des besoins	Cameroun / Décentralisé	M0 + 3	15
Livrable 3 : Rapport d'Estimation des Coûts	Cameroun / Décentralisé	M0 + 3.5	2
Restitution finale sur place incluant une ou plusieurs séances d'appropriation des livrables par les agents bénéficiaires	Cameroun / Décentralisé	M0 + 5	5
Total			50

7. Profil du Consultant

Le profil du consultant devra répondre aux critères suivants :

- Un diplôme de Master, d'ingénieur ou d'une qualification équivalente (Bac+5) dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du génie civil, ou d'un domaine connexe.
- Une expérience minimale **de 10 ans dans la conception et la mise en œuvre de projets de plateformes logistiques ou industrielles est requise**. Cette expérience doit inclure une variété de projets démontrant une compétence approfondie dans la planification spatiale, le développement durable et l'estimation des coûts. **Une expérience dans la mise en œuvre des projets d'infrastructure touristiques sera un atout.**
- Avoir dirigé au moins deux (2) projets similaires, fournissant des preuves de ses capacités en matière de gestion de projet, de planification spatiale, de pratiques de développement durable et de compétences en estimation des coûts.
- Familiarité avec les réglementations locales et internationales pertinentes pour les infrastructures logistiques représente un avantage significatif.
- La maîtrise des langues française ou anglaise est indispensable. **Un bilinguisme parfait sur ces deux langues serait un atout.**

Mai, 2024

¹ Mo étant le mois de démarrage de la mission