

RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL  
Un Peuple – Un But – Une Foi



MINISTÈRE DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES, DU  
DÉVELOPPEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DES  
TERRITOIRES



**PROJET DE RELÈVEMENT D'URGENCE ET DE RÉSILIENCE A SAINT – LOUIS (SERRP)**

**TERMES DE REFERENCE**

**ETUDE POUR L'ÉLABORATION DU PLAN DE DEMOLITION DES MAISONS  
SITUÉES SUR LA BANDE DES 20 MÈTRES DE LA LANGUE DE BARBARIE A  
SAINT-LOUIS**

**FÉVRIER 2023**

## **I. CONTEXTE DU PROJET**

La ville de Saint-Louis est exposée aux aléas liés aux effets des changements climatiques, notamment l'érosion côtière, l'élévation du niveau de la mer et les inondations. Depuis 2010, des houles exceptionnelles frappent régulièrement la Langue de Barbarie (Saint-Louis), notamment le quartier de Guet Ndar qui est le plus densément peuplé de cette bande de terre sableuse située entre le Fleuve Sénégal et l'océan Atlantique.

En août 2017 et février 2018, d'importantes ondes de tempête ont causé des dommages considérables marqués par la perte de biens domestiques et d'outils de travail ainsi que la démolition complète de plusieurs maisons situées le long du littoral, affectant directement plus de 200 familles.

Au total, c'est environ 1027 familles (soit 432 concessions) directement sous la menace des tempêtes au niveau de la langue de Barbarie, qui attendent encore l'appui des autorités pour être mises en sécurité ; c'est-à-dire relogées dans des conditions plus décentes. Ces 432 concessions sont localisées dans une bande dite de sécurité de 20 m de large sur 3,6 km le long du littoral (de Goxu Mbathie au Quai de pêche).

Dans l'optique de sécuriser les populations de la Langue de Barbarie exposées aux effets des houles, le Gouvernement du Sénégal et l'Association Internationale de Développement (IDA) ont signé un Accord de financement pour la mise en œuvre du Projet de Relèvement d'Urgence et de Résilience à Saint-Louis (SERRP), d'un coût global de 93,3 millions de dollars pour une durée de 7 ans (2018-2025), dont l'objectif est de réduire la vulnérabilité aux risques côtiers des populations établies le long de la Langue de Barbarie et de renforcer la planification de la résilience urbaine et côtière de la ville de Saint-Louis.

Le SERRP se veut être une réponse efficace pour faire face aux ondes de tempêtes maritimes intempestives et récurrentes auxquelles les populations de la Langue de Barbarie sont confrontées. Il s'inscrit aussi dans le cadre plus large du programme de villes durables et a, ainsi, pour objectif le renforcement de la résilience de la ville de Saint-Louis face aux effets du changement climatique.

Le Projet comporte cinq composantes : (i) Besoins Immédiats de relèvement des populations affectées ; (ii) Relogement définitif des populations vivant dans la zone à haut risque de la langue de Barbarie ; (iii) Renforcement de la Résilience Urbaine Côtière ; (iv) Gestion du projet, Suivi et Evaluation du projet ; (v) Réponse D'urgence.

Parmi les activités envisagées par le SERRP, figure la libération d'une bande de sécurité de 20 m de large sur la Langue de Barbarie, entre l'océan et les quartiers de Guet Ndar, de Gokhou Mbathie et de Santhiaba pour sécuriser, à travers un recul stratégique, les populations installées en front de mer et sécuriser ainsi les personnes et les biens des dégâts causés par les ondes de tempête.

Le projet, dans la mise en œuvre de sa phase d'urgence, a déjà déplacé et relogé temporairement, dans des unités mobiles d'habitation, les populations déplacées qui occupaient des tentes à Khar Yalla et au Camp Gazeille sur un site aménagé situé à Djougop, dans la Commune de Gandon. Dans sa seconde phase de relogement provisoire, une partie des concessions sinistrées installées dans les familles d'accueil ou en location ont aussi été relogées sur le site de Djougop. Au total, ce sont 1499 personnes qui sont temporairement relogées sur ledit site.

Sur le même site seront construits après aménagement et viabilisation complète (voiries et réseaux divers), des logements pour le relogement définitif des populations précitées et celles qui sont situées sur la bande des 20 m.

Après la phase de réinstallation des populations déplacées de la Langue de Barbarie sur le site de relogement définitif de Diougop, des travaux de démolition des structures libérées, de terrassement et de remise en état de la bande de sécurité sur une largeur d'environ 20 m et 3.6 km de long seront réalisés.

Au total 432 concessions et 1 027 ménages, ainsi que des biens publics tels que des mosquées, des écoles, et autres infrastructures socio-économiques, des places d'affaires sont concernées par les démolitions. Ces opérations vont ainsi entraîner le déplacement de 11 808 personnes.

C'est dans ce cadre que les présents termes de référence sont élaborés pour définir l'étendue de la mission d'un Consultant individuel qui sera chargé d'élaborer un plan de démolition des bâtiments (recensés dans le cadre du PAR et affectés par les houles de 2017 et 2018) sur une bande de 20 mètres de large sur 3,6 kilomètres de long, dans la Langue de Barbarie.

Les impacts concernent aussi des mosquées, des écoles, des places formelles (stations d'essence, mareyage, etc.) au nombre de 10, des places d'affaires informelles et des cases de repos.

## II. Objectifs de la mission

### Objectif général :

L'objectif global de l'étude est d'élaborer un plan de démolition des bâtiments situés sur la langue de Barbarie sur une bande de 20 m, des familles impactées par les fortes houles de 2017 et 2018, afin de préparer le terrain pour la mise en œuvre du plan de requalification urbaine.

**Ce plan devra également permettre de définir et maîtriser les mécanismes de démolition, de sécurisation des populations.**

### Objectifs spécifiques :

Il s'agit de :

- Etablir un état des lieux exhaustif sur la base des documents remis au Consultants ou collectés par ce dernier auprès des structures compétentes ;
- Procéder au diagnostic des structures à démolir dans le but de mieux cibler les méthodes de démolition à mettre en œuvre. Ce diagnostic intègre les réseaux des concessionnaires et les dispositifs d'assainissement individuel et collectifs.;
- concevoir un plan intégrant une méthodologie progressive de démolition des bâtiments situés sur la Langue de Barbarie en fonction de la stratégie de déplacements des populations;
- élaborer un programme des travaux de démolition en cohérence avec l'Etude d'impact Environnemental et social (EIES), le Plan d'Actions de réinstallation (PAR) et la stratégie et le plan d'action de déplacement des populations préparés par le Projet ;
- produire un protocole de démolition avec des solutions efficaces, sécuritaires, sociales et environnementales. Ces données permettront l'élaboration d'un Plan de Gestion Environnementale et Sociale des déchets qui découleront des activités de démolition;
- établir un Dossier d'appel d'offres incluant le Cahier des Clauses techniques particulières et environnementales, sociales (qui sera élaboré par un autre Consultant), et le dossier d'exécution des travaux ;
- mettre en place une base de données permettant de fiabiliser le nombre de parcelles traitées sur la base des relèvements réalisés dans le cadre de cette étude.
- proposer des mesures de sécurisation du site pendant et après la phase des travaux de démolition

**Nota – Bene: Le Consultant devra collaborer avec un expert environnemental et social qui sera recruté afin de compléter le plan de démolition ainsi que le DAO sur les aspects environnementaux et sociaux et de gestion des déchets.**

## III. Etendue de la mission

### 1 METHODOLOGIE :

La zone d'étude doit être appréhendée comme une partie du système urbain complexe de l'agglomération, dont les composantes et sensibilités sociales, économiques et environnementales forment un sous éco système imbriqué, qu'il conviendra de mettre en cohérence avec une capacité de persistance, d'adaptabilité et de transformabilité.

En outre, les conditions de libération du sol et leur calendrier ne sont pas figées et peuvent évoluer : il convient donc de prévoir une certaine flexibilité ou une possibilité ultérieure de réorientation des aménagements préconisés. Le plan devra incorporer cette dimension en veillant à empêcher toute installation intempestive, soit par réglementation, soit par une stratégie d'occupation physique contrôlée.

Le Consultant devra s'insérer dans le dispositif de négociation / concertation du relogement planifié des populations impactées mis en oeuvre par l'ADM avec le soutien de la Commune de Saint-Louis et de l'Agence de Développement Communal (ADC) ainsi que l'Agence Régionale de Développement (ARD), le comité ad hoc et les parties prenantes concernées du SERRP.

La méthodologie devra intégrer les actions importantes comme la manipulation des matériaux contenant des substances dangereuses comme l'amiante ou le plomb, la décontamination des bâtiments, la démolition des parties métalliques des ouvrages, le comblement des fosses, etc.

L'étude devra faire apparaître de manière claire l'ensemble des installations qui présentent des déchets dangereux (amiantes, plomb, déchets mélangés hydrocarbonés, huiles usagées...) et leurs positions de même que les quantités approximatives de déchets attendus.

Le Consultant fournira toutes les indications relatives aux formalités administratives requises en matière de démolition des bâtiments ou autres ouvrages de manière à garantir la conformité de tous travaux projetés aux exigences réglementaires.

Le cas échéant, une attention particulière sera accordée aux ouvrages classés du patrimoine historique.

La démolition impliquant des lieux de culte comme des mosquées et des écoles dont certaines restent des symboles, le consultant devra s'inspirer des retours d'expérience en matière de démolition, dans la zone, pour minimiser les risques de perturbation.

Le Consultant devra illustrer sa compréhension de la mission avec des principes opérationnels et des procédures de traitement afin de montrer ses capacités et son expérience.

## **2 ZONE D'ETUDE**

La zone d'étude recouvre une bande littorale de 20 m de large sur 3,6 km le long du littoral (de Goxu Mbathie au Quai de pêche), le long de la partie urbanisée de la Langue de Barbarie, dans la Commune de Saint-Louis.

Cependant, la zone d'intervention, peut évoluer marginalement, en fonction des concertations avec les habitants et les options de démolition et d'aménagements projetées. Le Consultant devra partir de la zone de travaux figurant sur les plans fournis en annexe.

Il sera mis à sa disposition, les images de drones disponibles (juillet 2022) et une base de données matérialisant les bâtiments à démolir que le Consultant devra confirmer ou compléter après son évaluation.

Il est également joint en annexe de ces TDRS une cartographie matérialisant les bâtiments dont les propriétaires ont déjà été conciliés permettant au Consultant de mieux asseoir sa stratégie progressive de déplacement des populations.

Sur le plan démographique, la langue de barbarie concentre une forte densité de population avec une occupation anarchique de l'espace, des réseaux d'électricité et d'eau ne respectant aucune norme de sécurité.

Les habitations sont pour l'essentiel constituées de maisons basses avec un niveau de standing très faible.

La plupart des concessions sont dans une situation d'indivision avec la cohabitation de plusieurs générations. (cf. document PAR, EIES)

Sur le plan de l'engagement vis-à-vis du Projet, plus de 80% des concernées sont conciliées. Toutefois, le SERRP fait face à une poche de résistance particulièrement au niveau de Goxu Mbacc. Toutefois, la démolition de toute parcelle est assujettie au paiement préalable de la PAP, à la sommation préalable de la PAP, au respect des délais de sommation.

Le consultant devra intégrer dans sa démarche les quelques cas de refus identifiés au niveau de Guet Ndar et de Goxu Mbacc.

### **3 CONTENU DE L'ETUDE**

L'étude devra comporter trois composantes :

- (i) Conception d'un plan de démolition du site de la bande des 20 m, suivant un calendrier de phasage compatible avec le plan de relogement des populations ;
- (ii) Elaboration d'un programme des travaux avec un cahier des charges techniques, environnementales, sociales, incluant la Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE) ;
- (iii) Plan de sécurisation des parcelles traitées.

Le Consultant devra préciser dans son offre le processus détaillé du Plan de Démolition Urbaine contenant, *a minima*, les activités suivantes :

#### **3.1 Relevé des parcelles à traiter et des réseaux des concessionnaires**

Le Consultant devra procéder à une analyse des bâtiments pour chaque parcelle afin de contribuer à finaliser l'arbitrage sur les démolitions envisagées, en fonction :

- de l'analyse structurelle des bâtiments ;
- des options de démolition complète et partielle ;

- des options de démolition manuelle et/ou mécanique et des outils adaptés pour la démolition ;
- des opportunités d'aménagement d'espaces aux abords.

Les options de démolition seront en adéquation avec les exigences relatives à la sécurité des travailleurs, des riverains et des occupants des lieux.

Elles engloberont toutes les séquences des opérations jusqu'à l'évacuation des débris aux décharges appropriées et autorisées.

Le consultant devra également faire des sondages des réseaux eau, électricité, téléphone et faire les plans de coupure et de raccordement aux réseaux existant après validation des concessionnaires.

Une attention particulière sera accordée aux réseaux d'assainissement individuel notamment les fosses septiques qui peuvent constituer des dangers lors de l'exécution des travaux.

Les activités indicatives à mener sont :

- **Analyse structurelle des bâtiments**
  - Inventaire détaillé du cadre bâti existant à traiter
  - Estimation des volumes, typologie et caractérisation des déchets de démolition (dangereux, inertes, non inertes non dangereux) sur l'emprise
- **Analyse des réseaux des concessionnaires**
  - Relevé des réseaux des concessionnaires liés aux bâtiments à démolir
  - Stratégie pour la prise en charge de la rupture de services d'eau, de téléphonie et d'électricité pour les populations résidentes lors des travaux de démolition

Les livrables sont :

- Rapport d'analyse et état des lieux de la zone d'étude
- Cartographie à jour des bâtiments à traiter

### 3.2 Protocole de démolition

Le Consultant devra fournir un protocole pour l'exécution des travaux, précisant le déroulé précis des tâches à accomplir pour mener à bien les démolitions avec les contraintes suivantes :

- Information, sensibilisation et communication sociale avec les PAPs et les riverains ;
- Intervention dans un milieu habité ;
- Démolition discontinue et ponctuelle, en fonction de la libération des parcelles (plan de relogement) ;
- Dispositif de travail à Haute Intensité de Main d'œuvre ;
- Filière de recyclage des gravats à identifier ;
- Protocole de traitement des substances dangereuses ;
- Option de réemploi des gravats sur le site (stockage provisoire).

Une fois les travaux de démolition terminés, les parcelles doivent être protégées de toute intrusion et d'occupation intempestive. A priori, les droits fonciers ou d'occupation sont

transférés aux autorités locales afin de contrôler les sites. Il s'agit donc de proposer la matérialisation des emprises libérées et d'assurer leur intégrité (par exemple, avec des clôtures anti-intrusion), ainsi que de poser de signalétique informant le statut d'interdiction.

Livrables :

- Protocole de gestion (techniques, environnementales, sociales, y compris la Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE) du chantier de démolition ;
- Manuel de procédures opérationnelles ;
- Plan de sécurisation des populations et des bâtiments démolis et de l'espace restant dans la bande des 20 m.

### **3.3 Dossiers d'exécution des travaux de démolition**

Le consultant doit prévoir d'organiser les démolitions par phase conformément aux plans de déplacement et proposer une méthode d'intervention standardisée, afin de maîtriser les nuisances et les risques, et les délais pour chaque intervention. Un calendrier prévisionnel des différentes phases permettra de gérer les chantiers au fur et à mesure des libérations de parcelles.

Les livrables à fournir concernent :

- DAO incluant les Clauses Environnementales et Sociales ressorties de l'EIES actualisée et les dossiers d'Exécution des travaux par phase d'intervention (environ 450 parcelles à traiter)
  - Cahiers des clauses techniques particulières
  - Mise à jour de la cartographie des travaux dans le SIG.
- 
- Le CCTP traitera entre autres, les points suivants : La nature du chantier et les conditions dans lesquelles les travaux de démolition doivent se dérouler ;
  - Le nom de tous les intervenants qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale ;
  - La mention des autorisations formelles obtenues ou à demander ;
  - La description d'état des lieux du site avant le chantier ;
  - L'inventaire des contraintes liées aux opérations projetées ;
  - La classification et la gestion des déchets jusqu'à leur destination finale ;
  - La mention des décontaminations réalisées ou à effectuer ;
  - La récapitulation des mesures de sécurité prises ou à prendre ;
  - Toutes les dispositions adoptées pour la prise en charge des déchets après l'achèvement du chantier ;
  - Indication sur le matériel à utiliser

## **4 RESULTATS ATTENDUS**

Le résultat final est l'élaboration d'un Plan de démolition qui prépare le terrain pour les projets de requalification prévus dans le périmètre des 20 m.



Les principaux résultats attendus sont :

- Le Plan de démolition qui répond au cahier des charges de protection et d'adaptation visant à réduire la vulnérabilité au changement climatique ;
- Les Procédures de sécurité pour la démolition des bâtiments ;
- Les Techniques de démolition des bâtiments (manuelle et/ou mécanique) avec une analyse comparative basée sur des critères sociaux, environnementaux et économiques ;
- Les modalités opérationnelles de démolition sont compatibles et coordonnées avec le calendrier de déplacement des populations et les dispositions de mise en oeuvre de l'Etude d'impact Environnemental et social (EIES) et du Plan d'Actions de Réinstallation (PAR) du SERRP ;
- Le dispositif de sécurisation des parcelles démolies en attendant d'être aménagées ultérieurement est fourni ;
- Les études sont menées conformément aux exigences réglementaires environnementales et sociales nationales et des politiques de la Banque mondiale et du Senegal, et prenant en compte la Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE);
- Les modalités de gestion des déchets de démolition (dangereux, inertes, non inertes non dangereux) sur l'emprise permettant le recyclage, le réemploi dans la bande des 20 m pour des aménagements d'espaces publics, dans des zones inondables ou le dépôt dans une décharge agréée, sont définies en relation avec l'expert environnemental et social à recruter.

## 5 CALENDRIER

La durée de l'étude est de 4 mois. Le volume de prestation est estimé à 15 hommes mois.

- Rapport d'orientation méthodologique à T0+ 15 jours
- Rapport d'analyse du bâti, des réseaux des concessionnaires et cartographie à T0+ 2 mois
- Protocole et manuel de procédures (techniques, environnementales, sociales, y compris la Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE) à T0+ 3 mois
- Dossiers techniques, cahiers des charges à T0+ 4 mois

Le candidat proposera dans son offre un projet des activités de l'étude permettant de fournir au maître d'ouvrage les indications nécessaires pour la validation des livrables intermédiaires afin de lui permettre de statuer sur les orientations à retenir en termes de scénarios d'intervention et priorisation.

## 6 PROFIL DU CONSULTANT

L'étude devra être menée par un Consultant individuel avec les qualifications suivantes :

- Expert principal: un ingénieur en Génie civil spécialisé dans le bâtiment
  - être titulaire d'un diplôme en Génie civil, ou équivalent (minimum bac + 4 ans) ;
  - disposer d'une expérience professionnelle d'au moins dix (10) ans dans le domaine;

- avoir réalisé au moins 5 projets dans la construction de bâtiments, incluant des démolitions ;
- avoir réalisé au moins 5 projets dans l'aménagement et la restructuration urbaine
- avoir des connaissances dans les procédures de passation de marché.

Le Consultant devra s'appuyer sur une équipe de géomètres qualifiés.

# **ANNEXE**

Cartographie de la langue de Barbarie matérialisant les bâtiments des  
PAPs conciliés



## GOXUMBAACC

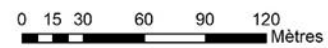


Quartier	Conciliation	Nbre	%	NBRE			NBRE	
				RDC	R+1	R+2	ESP	IND
GOXUMBAACC	Nbre conciliées	105	71%	34	35	12	23	1
	Nbre non conciliées	36	24%	19	4	4	4	5
	Indéterminées	6	4%	0	1	0	0	5
	<b>Total</b>	<b>147</b>	<b>100%</b>	<b>53</b>	<b>40</b>	<b>16</b>	<b>27</b>	<b>11</b>

### Etat des conciliations

- Conciliés
- Non Conciliés
- IND

ECHELLE





## GUET NDAR



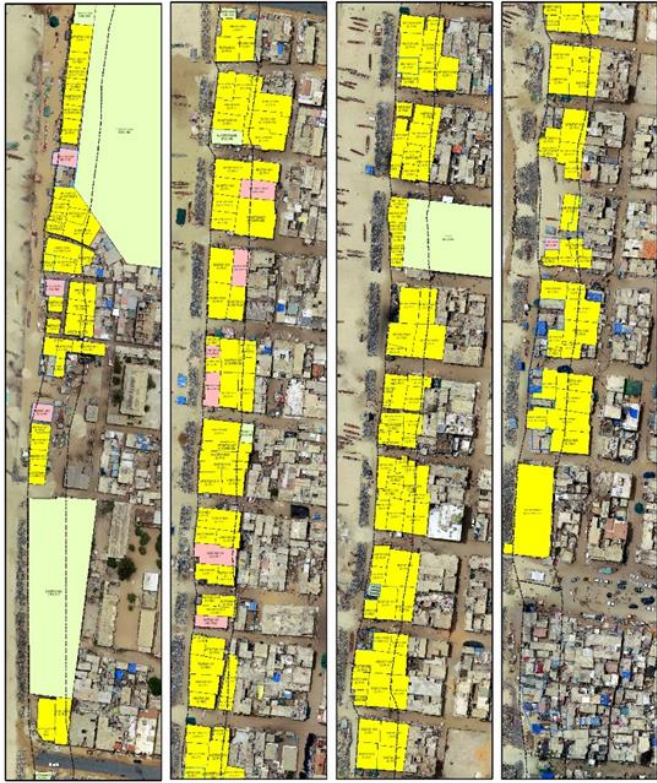
Quartier	Conciliation	Nbre	%	NBRE				
				RDC	R+1	R+2	ESP	IND
GUET NDAR	Nbre conciliées	93	67%	59	24	6	1	3
	Nbre non conciliées	28	20%	12	3	3	7	3
	Indéterminé	17	12%	0	0	0	0	17
<b>Total</b>		<b>138</b>	<b>100%</b>	<b>71</b>	<b>27</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>23</b>

### Etat des conciliations

- Conciliés
- Non Conciliés
- IND

ECHELLE





## NDAR TOUT



Quartier	Conciliation	Nbre	%	NBRE				
				RDC	R+1	R+2	ESP	IND
NDAR-TOUT	Nbre conciliées	172	90%	76	47	20	28	1
	Nbre non conciliées	11	6%	4	2	1	0	4
	Indéterminées	9	5%	0	1	0	0	8
	<b>Total</b>	<b>192</b>	<b>100%</b>	<b>80</b>	<b>50</b>	<b>21</b>	<b>28</b>	<b>13</b>

### Etat des conciliations

- Conciliés
- Non Conciliés
- IND

ECHELLE

