# Cahier des charges

1. **Informations générales**

|  |  |
| --- | --- |
| Intitulé de la mission | **Etude et accompagnement pour l’opérationnalisation du plan de gestion du marché de Jérémie** |
| Bénéficiaire(s) | Ville de Jérémie |
| Pays | Haïti |
| Lieu d’exécution | Jérémie et exceptionnellement en distanciel |
| Durée estimée de la mission | 6 mois - renouvelables |
| Montant estimatif du marché | 70.000 USD |

1. **Contexte et justification du besoin**
2. **Eléments d’information concernant le secteur concerné**

Avec une population urbaine mondiale estimée à 54 % en 2014, et prévue à 60 % en 2030, l'urbanisation est un enjeu de développement crucial pris en compte par l'Agenda 2030 pour le développement durable, avec notamment l’objectif spécifique de rendre "les villes et les établissements humains" ouverts à tous, sûrs, résilients et durables.

Le contexte urbain haïtien est en pleine transition d’une dominante rurale vers une dominante urbaine, avec une croissance des villes extrêmement rapide, tant en population qu'en surface. 57,3 % de la population totale habite désormais en ville, et 24 % vit dans la zone métropolitaine de Port-au-Prince (ZMPP), qui connait un accroissement extraordinaire. Sur 20 000 hectares de terres qui se sont urbanisées depuis le séisme de 2010 dans le pays, 75 % sont dans la ZMPP ; le département de l'Ouest concentrant 78 % des migrants internes.[[1]](#footnote-1)

Pour autant les enjeux d’urbanisation rapide concernent également d’autres communes du pays. A Jérémie, l’étalement urbain prend la forme de quartiers précaires sur des zones à risques (inondations, éboulements…) et sans sécurité foncière. Le séisme de 2010, et l'ouragan Matthew en 2016 ont mis en exergue les défis majeurs auxquels la ville est confrontée : manque de logements adéquats, d’équipements et de services urbains, taux de chômage élevé, problèmes fonciers, dégradation environnementale et insécurité croissante.

L’impact sur l’économie locale et les pertes de moyens de subsistance ont une conséquence directe sur les budgets des autorités locales, qui font face à d’importants problèmes de ressources propres. Outre des travaux structurants, il est prioritaire d’assurer une gouvernance urbaine de qualité permettant une planification stratégique tenant compte des risques potentiels et une application effective des outils, lois et règlements pour garantir un développement urbain territorial équilibré.

Fort de ces constats, le programme Urbayiti s’est engagé à appuyer et renforcer la maîtrise d´ouvrage communale de Jérémie.

1. **Le programme Urbayiti**

Le programme Urbayiti - Gouvernance urbaine et villes résilientes est un programme de l’Etat haïtien financé par l’Union européenne, co-financé par Expertise France visant à contribuer au développement économique et social d’Haïti et à la résilience des populations urbaines à travers l’amélioration de la gestion et de la qualité de vie des villes.

Les objectifs spécifiques du projet sont :

* OS1 - le renforcement de la gouvernance du secteur urbain, aux niveaux national et local : structuration légale et institutionnelle du secteur, renforcement de capacités des acteurs, participation effective des citoyens et citoyennes et de la société civile à la vie urbaine ;
* OS2 - le renforcement de la résilience des villes et des populations urbaines : l'amélioration de l'accès aux services de base, la réduction des vulnérabilités économiques et sociales et l'atténuation des risques naturels permettront d'atteindre ce deuxième objectif dans les zones ciblées (Port-au-Prince, Jérémie et Les Cayes).

Le programme renforce la gouvernance du secteur urbain en intervenant à trois échelles :

* Nationale pour des actions stratégiques, normatives et de développement des capacités ;
* Métropolitaine ou départementale pour des actions stratégiques, de formation et d’études ;
* Locale pour la réalisation d’opérations d’aménagement et de renforcement des capacités (Port-au-Prince, Jérémie, Les Cayes).

1. **Le projet du marché de Jérémie**

En appui à la mairie de Jérémie, Expertise France assure la réalisation d’opérations d’aménagement depuis l’élaboration des études techniques jusqu’à la réception définitive des ouvrages. La reconstruction du marché dé Jérémie fait partie de ces opérations. Dans la phase d’études préalables de ce projet, Expertise France a commandité une étude d’acceptabilité sociale et d’élaboration d’un plan de gestion.

Le marché d’origine avant la reconstruction se présentait comme un espace de vente de détail ou semi-grossistes, avec essentiellement une fonction de consommation. Achalandé de produits alimentaires de base, les produits agricoles y étaient commercialisés en volume réduit. Une section de boucherie fonctionnait quotidiennement. D’autres produits non alimentaires s’y trouvaient comme les vêtements, les chaussures et les produits cosmétiques. Le fonctionnement était périodique avec un régime horaire de 8 à 12 heures. Parmi les acteurs qui animaient ces lieux, on retrouvait : semi grossistes, des saras locales, des revendeurs, des détaillants et des bouchers. Deux catégories de transactions y sont effectuées : le semi-gros et le détail.

En 2024-2025, la parcelle a été rasée et nettoyée. Les travaux de construction ont démarré le 25 Novembre 2025.

Nature des travaux :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Nom de l’infrastructure** | **Commune** | **Ouvrages prévus** | **Superficie** |
| Marché Jérémie | Jérémie | **Travaux de réhabilitation et de reconstruction**   * Parking * Parc à bestiaux, * Halles de vente * Bloc administratif, * Blocs sanitaires * Voies de circulation, | 9 752 m2 |

La municipalité peine à trouver un mécanisme de gestion propre au marché de Jérémie. Forte de ce constat, Expertise France souhaite revoir l’étude afin d’engager l’opérationnalisation de la gestion du marché du centre urbain de Jérémie.

La gouvernance et la gestion des marchés doit faire l’objet d’une étude spécifique au même titre que l’étude technique et architecturale. **Le marché est un bien public qui est géré au nom et pour la collectivité**. Le mode de gestion préconisé dans les marchés couvre les aspects d’organisation de l’espace, la fourniture satisfaisante des services, l’efficacité de la perception.

Les investissements pour le fonctionnement du marché seront orientés autour de quatre piliers :

* la sécurité du site et des personnes
* la préservation des espaces naturels et la gestion environnementale du site
* la qualité de l’accueil de tous les publics : accueil, services et confort des visiteurs (sanitaires, signalétique, gestion optimisée des déchets…)
* les modes de déplacement : canalisation des flux, aménagements piétons, pistes cyclables avec stationnements et services vélo à l’intérieur du site, aménagements dédiés aux transports en communs (équipements, aire de retournement et arrêt) etc.

1. **Description de la mission**

L’objectif général de la mission est d’opérationnaliser le plan de gestion pour un fonctionnement effectif (sanitaire, financière, spatiale…) du marché de Jérémie.

1. **Objectifs spécifiques**

Pour opérationnaliser la gestion du marché, le prestataire accompagnera la mairie et Expertise France dans les démarches suivantes :

* Identifier les modes de gestion envisageables pour le marché de Jérémie
* Accompagner la mairie et ses partenaires dans le choix de la gestion du marché
* Accompagner la mairie dans la définition du plan de gestion assorti d’un plan d’action
* Co-construire un modèle économique et de financement viable pour la gestion du marché
* Accompagner la mairie dans l’opérationnalisation du plan de gestion

1. **Résultats à atteindre**

Le prestataire permettra le lancement de la gestion du marché centre urbain de Jérémie sur base d’un mode de gestion choisi par la mairie et l’exploitation durable du marché.

1. **Activités et phasage**

A la contractualisation ; une réunion de cadrage sera organisée par Expertise France avec le prestataire pour détailler le périmètre mission et préciser le calendrier. Cette rencontre se fera en présence de la mairie et du MICT.

**Phase 1.a Cadrage méthodologique et collecte des données existantes**

Le prestataire collectera et analysera l’ensemble des documentations disponibles. Cette revue documentaire sera appuyée par les partenaires identifiés lors de la réunion de cadrage et par le prestataire.

Cette revue documentaire permettra d’établir un diagnostic du contexte institutionnel, légal et administratif, ainsi que d’analyser les études et documents opérationnels existants (plan de gestion, PAEEV, etc.).

Afin de mener à bien cette première phase, des échanges avec les principaux acteurs du projet pourront être organisé (MICT, UE, CIAT, acteurs du marché),

Livrables :

Un rapport de cadrage et de revue documentaire comprenant :

* Un inventaire des documents collectés
* Une analyse synthétique du cadre institutionnel, légal, administratif
* Analyse du contexte opérationnel et organisationnel du marché Jérémie
* Revue des différents modes de gestion de marché avec analyse de leur force, faiblesse et clef de réussite,
* Cadrage méthodologique de la mission (acteurs clefs, calendrier, éventuels besoins d’études complémentaires, etc.)

**Nbre de jours estimé** : 10 jours (à confirmer en réunion de cadrage)

**Phase 1 – b. Mise à jour étude sociale**

Le prestataire procèdera une mise à jour de l’étude socio-économique grâce à des entretiens avec les marchandes et la population locale si besoin exprimé en phase 1a. Cela permettra de déterminer l’acceptabilité sociale du plan de gestion du marché. Pour rappel, une étude sociale du marché a été réalisée en 2021 sur la base de sondages, enquêtes et consultations communautaires autour de la fonction remplie par les marchés existants. Les informations suivantes ont été recueillies et analysées suivies de recommandations prises en compte lors du développement du master plan du marché de Jérémie :

* *l’estimation de la population ayant un accès aux marchés ;*
* *l’analyse de la demande et les interrelations avec les systèmes de distribution informels ;*
* *un montage, préfiguration et création d’un comité du marché ;*
* *I’identification des problèmes actuels des marchands et des usagers ;*
* *l’évaluation socioéconomique des bénéfices et investigation sur la disposition à payer pour les services*
* *l’identification des attentes (services, équipements, structures, gestion, etc.) des usagers et des besoins spécifiques éventuels (par exemple espace dédié aux femmes)*
* *l’identification des besoins intrinsèques du marché*
* *enjeux liés au transport et accès aux marchés : efficience des transports dans l’approvisionnement de la ville, analyser les flux et connaître la politique publique de transport urbain mais aussi régional si existante.*

De 2021 à 2025 il s’avère que les conditions d’acceptabilité ont évolué. Il s’agit à ce stade d’actualiser le rapport d’étude d’acceptabilité sociale pour anticiper d’autres tendances pouvant impacter le niveau d’acceptabilité de l’infrastructures par les parties prenantes clefs : operateurs, usagers, gestionnaires…au cas où il y aurait des aspects cruciaux de l’acceptabilité devant impacter la gestion du marché. *Le plus grand souci des marches sont construits avec d’énormes investissements mais ils sont vides et les marchandes s’installent dans les rues. C’est une problématique récurrente en Haiti et ailleurs. Il est impératif dans le cas des grands projets de construction de marché de vérifier si l’infrastructure répond aux besoins spécifiques des opérateurs surtout et des usagers.*

Livrables : Mise à jour de l’étude acceptabilité

Nbre de jours estimé : 7 jours

**Phase 2. Proposition méthodologique**

Le prestataire proposera à Expertise France et la mairie de Jérémie une méthodologie pour la co-contruction d’un mode de gestion pour le marché de Jérémie.

Le prestataire devra proposer une approche participative aux acteurs identifiés en phase 1 à travers l’organisation de réunions à Jérémie. Des déplacements sur le terrain seront nécessaires.

La méthodologie devra définir :

* le type d’activités à prévoir (assises, groupes de travail, rencontre d’une autre commune qui a lancé un marché etc…), leur récurrence et les participants ;
* La Proposition de l’approche méthodologique pour la co-construction du modèle de gestion (étapes, outils, modalités de validation)
* Le prestataire devra préciser la méthode utilisée pour impliquer de façon active et éclairée les différentes parties prenantes lors des réunions (objectifs, format, durée, résultats attendus, etc.)
* les besoins logistiques à prévoir (location de salles, service traiteur ou équivalent etc…)
* un budget estimatif des activités
* un chronogramme
* les rôles et responsabilités de chacun (Le prestataire , EF et mairie)

Livrables : Fourniture d’une note méthodologique

Organisation d’une rencontre pour retour sur rapport de cadrage et présentation de la méthodologie entre la mairie, EF, MICT et le prestataire

Nbre de jours estimé : 5 jours (à confirmer en réunion de cadrage)

**Phase 3. Co-construction d’un modèle de gestion pour le marché Jérémie**

La phase 3 devra permettre à la mairie de choisir un modèle de gestion à la fois économiquement viable, socialement acceptable et durable. Le prestataire appuiera le choix du modèle de gestion en :

* présentant les résultats de la phase 1
* confrontant les différents modèles de gestion identifiés aux besoins et difficultés exprimés par les parties prenantes
* facilitant des ateliers de discussion pour co-construire les options et prioriser les solutions ;
* accompagnant les acteurs dans l’analyse des impacts sociaux, économiques et opérationnels des modèles proposés ;
* proposant des recommandations concrètes pour l’implémentation et le suivi du modèle retenu ;
* définir un modèle de financement adapté pour le marché.

Les ateliers participatifs devront veiller à la parité femmes / hommes.

Le prestataire devra présenter les modes de gestion avec :

* les rôles et responsabilités de chacun y compris le comité de marché
* les avantages et inconvénients des différents modes de gestion
* quels modes de gestion semblent pertinent (et pourquoi) et quels modes de gestion ne sont pas envisageables ici (et pourquoi)
* les aspects de gestion financière (redevances etc)

Le prestataire veillera à ce que le plan de gestion co-construit avec les autorités locales soit validé par le MICT.

Livrables :

* Rapport de synthèse des ateliers participatifs
* Analyse comparative des modes de gestion
* Recommandations opérationnelle pour le mode de gestion (conclusion des ateliers)
* Rapport sur le modèle économique et de financement du marché.

Nbre de jours : 30 jours (à confirmer en réunion de cadrage)

**Phase 4.a. Actualiser plan de gestion**

Le prestataire accompagnera la mairie dans la reprise du plan de gestion existant ce qui permettra un renforcement de capacités de la commission municipale lui permettant d’adapter l’outil en cas d’évolution future du marché. Le plan de gestion inclura la définition de règlement de fonctionnement du marché.

Livrables : rencontres avec la mairie selon calendrier conjointement défini avec le prestataire

Plan de gestion du marché révisé règlement interne du marché rencontre finale ave EF et la mairie pour que cette dernière présente le plan de gestion

Nbre de jours : 30 jours (à confirmer en réunion de cadrage)

**Phase 4.b. Adaptation du modèle financier**

Le prestataire accompagnera la mairie dans la création d’un budget. Ce budget devra tenir compte des coûts de service et de maintenance et en phase avec la capacité de paiement des commerçants.

Le prestataire s’assurera de la compréhension de la mairie et sa capacité à faire évoluer cet outil ainsi que sa capacité à appliquer les mécanismes de suivi annuel ou biannuel.

Livrables : mise à jour du tableur pour le calcul de la rentabilité financière de l’infrastructure et analyse-coût bénéfice

Nbre de jours : 10 jours

**Phase 4.c. Définition du mode de gouvernance**

Selon le mode de gestion retenu, le prestataire aidera la mairie à définir l’organisation cible du marché, incluant les postes nécessaires, les outils de travail à mobiliser et l’évolution des instances de gouvernance.

Livrables : Schéma d’organisation et de gouvernance du marché (comprenant un organigramme et des fiches de poste)

Nbre de jours : 10 jours

**Phase 5. Opérationnalisation du plan de marché**

À l’ouverture du marché : Le prestataire accompagnera la mairie sur la gestion pendant 4 mois dans l’implémentation du plan de gestion (durée à confirmer durant la réunion de cadrage).

Le prestataire fournira un manuel indiquant les recommandations pour la mise en application du plan de gestion.

Le prestataire confrontera le plan de gestion co-construit aux retours pratiques suite au lancement des activités du marché. Des ajustements du plan de gestion peuvent être apportés pendant cette phase.

Livrables :

Rapport final avec recommandations et suivi des recommandations

Révision plan de gestion du marché (si besoin)

Nbre de jours : 15 jours max jours (soit en moyenne 2-3 jours pendant 4 mois)

15 jours pour la soumission du rapport final

1. **Calendrier des livrables**

Tous les rapports, notes et compte-rendu élaborés par le prestataire sont rédigés en langue française. Ces documents sont à déposer en formats papier à la mairie de Jérémie et en formats électroniques en Word, Excel et Powerpoint.

L’ensemble des livrables devra être rédigé de manière lisible et succincte afin de s’assurer qu’il soit accessible à tous.

Des échanges réguliers avec le point focal du MICT seront à prévoir tout au long de la prestation d’expertise.

|  |  |
| --- | --- |
| **Livrables** | **Période** |
| **Phase 1.a Cadrage méthodologique et collecte des données existantes**  Livrables : Un rapport de cadrage et de revue documentaire comprenant :   * Un inventaire des documents collectés * Une analyse synthétique du cadre institutionnel, légal, administratif * Analyse du contexte opérationnel et organisationnel du marché Jérémie * Revue des différents modes de gestion de marché avec analyse de leur force, faiblesse et clef de réussite * Cadrage méthodologique de la mission (acteurs clefs, calendrier, éventuels besoins d’études complémentaires, etc.) | **To+ 10 jours** |
| **Phase 1 – b. Mise à jour étude sociale**  Livrables : Rapport d’étude acceptabilité mis à jour | **To+ 30 jours** |
| **Phase 2. Proposition méthodologique**  Livrables :   * Fourniture d’une note méthodologique * Organisation d’une rencontre pour retour sur rapport de cadrage et présentation de la méthodologie entre la mairie, EF, MICT et le prestataire | **To + 20 jours** |
| **Phase 3. Co-construction d’un modèle de gestion pour le marché Jérémie**  Livrables :   * Rapport de synthèse des ateliers participatifs * Analyse comparative des modes de gestion * Recommandations opérationnelles pour le mode de gestion (conclusion des ateliers) * Rapport sur le modèle économique et de financement du marché | **To+ 90 jours** |
| **Phase 4.a. Actualiser plan de gestion**  Livrables : rencontres avec la mairie selon calendrier conjointement défini avec le prestataire  Plan de gestion du marché révisé règlement interne du marché Rencontre finale avec EF et la mairie pour que cette dernière présente le plan de gestion | **T0+ 120 jours** |
| **Phase 4.b. Adaptation du modèle financier**  Livrable :  Mise à jour du tableur pour le calcul de la rentabilité financière de l’infrastructure et une analyse-coût bénéfice | **To+ 120 jours** |
| **Phase 4.c. Définition du mode de gouvernance**  Livrables :  Schéma d’organisation et de gouvernance du marché (comprenant un organigramme et des fiches de poste) | **T0+ 90 jours** |
| **Phase 5. Opérationnalisation du plan de marché**  Livrables :   * Rapport final avec recommandations * Révision plan de gestion du marché (si besoin) | **T0+ 180 jours**  .15 jours max jours (soit en moyenne 2-3 jours pendant 4 mois)  .15 jours pour la soumission du rapport final |

**Matériel de travail**

Le prestataire choisi doit fournir ses propres matériels de travail (ordinateur, imprimante, téléphone…). Sauf cas exceptionnel, le prestataire assurera ses déplacements, au niveau national et/ou à l’intérieur de la région. Les détails de ces déplacements devront être mentionnés dans les propositions technique et financière.

NB : **Date de démarrage estimée** : Le prestataire s'engage à démarrer les études dans un délai de deux semaines au plus tard après la notification du contrat.

1. **Expertises et profils demandés**

La mission du prestataire sera placée sous la responsabilité d’un chef de mission qui sera l’interlocuteur principal d’Expertise France. Le personnel clé sera composée de spécialistes avec des expériences en :

* Montage de plan de Gestion de comité de marché ou structure publique équivalente,
* Définition de budget de lancement et fonctionnement d’un marché ou structure publique équivalente. Le prestataire doit démontrer posséder une expertise en économie de projet et modélisation financière pour une structure publique dans un pays avec un contexte socio-économique-culturel proche de celui de Haïti.
* Accompagnement d’une audience diversifiée, allant des citoyens aux autorités, pour faciliter les interactions et la prise de décision.
* Planification, avec une approche participative. Animation de séances de diagnostics participatifs, gestion de conflits, analyse technique de faisabilité des activités, conception des mesures environnementales, identification des activités.

Le prestataire doit justifier d’une pratique spécifique d’au moins trois (3) ans dans la conduite d’enquêtes de terrain ; d’une expérience justifiable dans le milieu haïtien, de préférence dans les zones de province et une bonne connaissance des pratiques socio-culturelles et religieuses liées aux équipements marchands ainsi qu’une capacité démontrée de synthèse et de rédaction sont des atouts.

La maitrise du français et du créole haïtien est obligatoire.

1. **Moyens logistiques et fonctionnement de la mission**

Il est entendu que le prestataire fait son affaire de tous les frais de fonctionnement et de toute la logistique qu’il devra mettre en œuvre pour la réalisation complète de ses prestations, dans les délais définis. Il devra doter ses experts de tous les moyens logistiques ainsi que du matériel de contrôle requis devant leur permettre de mener à bien leur mission.

Le prestataire devra prévoir des bureaux de chantier sur les sites du projet et à sa charge. Les besoins de sécurisation de ce site et de l’accès au site devront être identifiés et pris en compte par le prestataire lors de l’élaboration de son offre et seront de sa responsabilité.

1. Source: Own calculations based on World bank / World development indicators [↑](#footnote-ref-1)