

Plan d'aménagement de Toamasina – Mission de requalification urbaine de quartiers de Toamasina – « Projet d'Aménagement de Quartiers de Toamasina » (PAQT) Étude pré-opérationnelle

Vers des quartiers informels durables L'exemple du PAQT à Toamasina

Synthèse de l'étude

Valérie Bodillard, Gret
Thierry Rabarijaona, Gret
Virginie Rachmuhl, Gret
Bertrand Reymondon, Gret
Jérôme Raomba, ATW Geosystem

4 avril 2014



Campus du Jardin tropical
45 bis avenue de la Belle Gabrielle
94736 Nogent-sur-Marne Cedex, France
Tél. : 33 (0)1 70 91 92 00
Fax : 33 (0)1 70 91 92 01
gret@gret.org - <http://www.gret.org>



Propriété MAHASOA CXL II - Près Lot II Y 53 FK - Andobolobe - Ampahibe –
BP 8192 - Antananarivo 101- Madagascar
Antananarivo, Madagascar
Tel. + 261 202261042 | + 261 202268470 | +261 330734598 | +261 320710902 |
Fax + 261 202234598
Mail : jerome@geosystems.mg



Sommaire

| | | |
|-------------|--|-----------|
| I. | CONTEXTE DE L'ÉTUDE | 4 |
| II. | DIAGNOSTIC SOCIAL URBAIN | 5 |
| 1. | La méthode : combiner un diagnostic spatial, participatif et quantitatif | 5 |
| 2. | Principaux résultats du diagnostic | 5 |
| 3. | Les potentiels qui fondent les propositions d'actions | 7 |
| 4. | Des priorités assez convergentes de la CUT et des habitants | 7 |
| III. | PROGRAMME ET PLAN D'AMÉNAGEMENT | 8 |
| 1. | Principes d'aménagement | 8 |
| 2. | Le programme d'aménagement : la vision des quartiers à quinze ans | 9 |
| 3. | Les étapes pour y parvenir : à 3, 5, 10 ans | 10 |
| 4. | Assurer la pérennité | 10 |
| IV. | LISTE DES ACTIONS À 3, 5 ET 10 ANS ET COÛT ESTIMÉ | 11 |
| V. | LA SUITE ? LES ACTIONS À MENER À COURT TERME | 12 |
| VI. | CONCLUSION | 12 |

I. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La commune urbaine de Toamasina est jumelée avec la ville du Port (La Réunion) depuis 1994. Ce jumelage a été consolidé par la signature de plusieurs conventions cadre de coopération décentralisée entre 1996 et 2008. Pendant une quinzaine d'années des échanges culturels et éducatifs ainsi qu'un appui institutionnel et économique ont été menés. Depuis 2008 les deux municipalités mènent ensemble des programmes dans le domaine du développement urbain.

Les axes de la coopération définis par la convention 2008-2012/2013 concernent notamment (i) l'appui à l'aménagement de la Commune Urbaine de Toamasina dans une démarche de développement durable, (ii) la coopération institutionnelle : renforcement des capacités en gestion communale, (iii) les échanges éducatifs, culturels et sportifs, (iv) les échanges économiques, (v) l'appui aux actions de santé, (vi) l'observatoire des villes portuaires du sud-ouest de l'océan Indien. Ces axes thématiques ont donné lieu à la signature de conventions partenariales de projets dont l'Adatt ou Appui au diagnostic d'aménagement du territoire de Toamasina en 2009-2011.

Le projet Adatt lancé en 2010 avait pour objectif de contribuer à une bonne politique d'aménagement de la ville de Toamasina dans un souci de développement durable. Il a mobilisé les partenariats techniques et financiers du Territoire Côte Ouest (TCO), du Ministère des Affaires étrangères et européennes (MAEE) et de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la Réunion (Deal).

Le projet Adatt a formulé des propositions d'actions. Il a souligné l'intérêt de produire un Plan d'urbanisme de détail (Pudé) dans un quartier populaire de Toamasina (Tanambao V) et un

projet intégré d'assainissement du canal des Pangalanes. La construction du projet de ville selon le rapport Adatt doit se baser sur les outils existants notamment le Plan d'urbanisme directeur (Pudi).

Le PAQT ou Projet d'aménagement des quartiers de Toamasina fait suite au projet Adatt. Il s'étend sur sept fokontany localisés dans les deux arrondissements de TanambaoV et Ankirihiry. Ce périmètre appartient au **secteur 1 du Pudi qualifié de secteur d'intervention prioritaire, d'habitat très dense à dédensifier et restructurer, de développement des équipements de quartier et de déplacement des zones sensibles.**

La présente étude pré-opérationnelle lancée en 2013 et financée par le TCO, des fonds Feder de l'Union européenne et la Ville du Port constitue la première étape du PAQT. Elle prépare la mise en œuvre d'une opération test de requalification d'un périmètre s'étendant sur **58 hectares à proximité du centre-ville**. Dans le cadre de cette mission, les commanditaires demandaient au prestataire de :

- Produire un **diagnostic social-urbain** complet du territoire concerné qui présente un état des lieux de l'existant et fasse ressortir les principaux enjeux du territoire, en lien avec les quartiers environnants, le reste de la ville et le Pudi ;
- Produire un **programme et un plan d'aménagement** qui proposent un compromis acceptable entre des objectifs de requalification urbaine, sociale, économique et environnementale dans une démarche de développement durable ;
- Construire et initier la **méthode de concertation avec les habitants et les acteurs concernés** par le projet ;
- Appuyer la Commune Urbaine de Toamasina dans le **montage de dossiers de financement** destinés à des bailleurs potentiels.

L'étude a été conduite par le groupement **Gret-ATW Geosystem**, lauréat de l'appel d'offres et a mobilisé une équipe pluridisciplinaire d'une vingtaine de personnes. Elle s'est déroulée de **février 2013 à mars 2014** en 4 phases :

- **Phase 1 : cadrage et méthode** : méthodologie concertée d'élaboration du PAQT avec les acteurs institutionnels et les habitants : recueil des attentes, définition des axes d'intervention, mise en débat ;
- **Phase 2 : diagnostic social urbain** : état des lieux et diagnostic social et urbain partagé, identification des priorités locales et enjeux de requalification urbaine, axes stratégiques d'aménagement définis avec les acteurs locaux (proposition de scénarios) ;
- **Phase 3 : programmation et planification** : programme et plan d'aménagement sommaire, plan d'aménagement final défini avec les acteurs locaux ;
- **Phase 4 : assistance à maîtrise d'ouvrage** : appui au montage de dossiers de financement à présenter auprès de bailleurs de fonds.



II. DIAGNOSTIC SOCIAL URBAIN

1. La méthode : combiner un diagnostic spatial, participatif et quantitatif

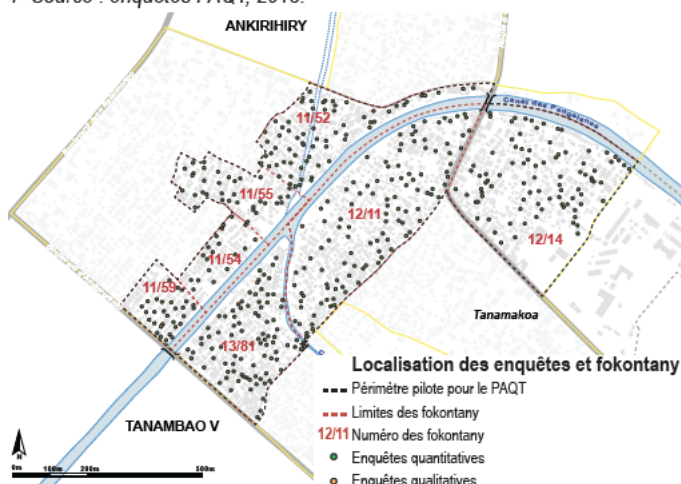
Le diagnostic social-urbain dresse un état des lieux des quartiers au plus près de leurs réalités. Il ne s'est pas arrêté au strict périmètre des fokontany de l'étude mais a été étendu, à des niveaux de détail adaptés aux thématiques abordées, au secteur 1 du Pudi et à l'ensemble de la ville de Toamasina. L'aménagement d'un secteur de ville doit intégrer la pensée de la ville dans sa globalité.

Le diagnostic a donné lieu à un important travail de collecte, de production et d'analyse de données en tenant compte de l'existant et notamment des informations rassemblées lors de l'étude Adatt. Il a été construit à partir de la mise en regard d'un diagnostic spatial, participatif et quantitatif. Le diagnostic spatial, produit via des observations de terrain et un relevé systématique des équipements, infrastructures, réseaux ainsi que des données sur le bâti a abouti à la création d'un **système d'information géographique (SIG)**. Le diagnostic participatif s'appuie sur la réalisation d'**entretiens auprès d'habitants et de personnes ressources**, l'animation de groupes de discussion dirigée avec des habitants et le personnel communal et la conduite d'une enquête spécifique sur l'habitat. L'étude quantitative repose sur la réalisation d'une **enquête auprès de 421 ménages**.

2. Principaux résultats du diagnostic

Le secteur du PAQT est constitué de sept fokontany : Tanamakoa 12.11, Tanamakoa 12.14, Tanambao V 11.81, Ankirihiry 11.52, 11.54, 11.55 et 11.59. La population est estimée à 19 706 personnes au sein d'un peu plus de **4 500 ménages** localisés de part et d'autre du canal des Pangalanés¹.

1 Source : enquêtes PAQT, 2013.



Le diagnostic s'est particulièrement intéressé aux quartiers et à la population et propose des orientations stratégiques spécifiques aux différents enjeux auxquels ils font face. Les thèmes suivants ont été traités :

- Les caractéristiques socio-économiques des ménages, le parcours résidentiel, l'économie domestique, la perception du quartier et de ses évolutions, les pratiques en matière de mobilité et de transport, l'accès aux services urbains (eau, électricité, assainissement) et sociaux (éducation, santé, culture et loisirs), l'utilisation des espaces publics, les liens sociaux et familiaux, les conflits, les atouts environnementaux et paysagers et la perception des risques ;
- Les statuts, modes d'accès ou de construction, occupation et usages de la parcelle et du logement ;
- Les priorités et les attentes vis-à-vis des évolutions du quartier, les capacités de contribution financière des ménages au foncier, au logement, aux services, à la vie de quartier.

Le diagnostic conclut à **une certaine mixité sociale** dans les quartiers d'étude. Bien que la ville de Toamasina ait connu des vagues de migrations depuis les années 70, $\frac{3}{4}$ de sa population sont originaires de l'ex province de Toamasina. Dans la zone PAQT, la moitié de la population est installée dans son quartier depuis plus de dix ans. On compte en moyenne **4,3 personnes par ménage**. La population est dynamique : **67 % des résidents ont plus de 15 ans** et la part de la population active atteint 41 % (contre 37 % au niveau national selon l'Enquête périodique des ménages de 2010²). Si le commerce et l'artisanat dominant (28 %), d'autres catégories socioprofessionnelles sont aussi représentées : cadre³, ouvrier, travailleur ambulant, « businessman » sans oublier les retraités et les inactifs. Les revenus et les dépenses montrent que les ménages sont assez

2 Institut national de la statistique - Ministère de l'Economie et de l'Industrie, direction générale - direction des statistiques des ménages, Enquête périodique auprès des ménages 2010, rapport principal, août 2011, 378p.

3 14% de la population enquêtée est cadre, contre 4% en milieu urbain au niveau national selon l'enquête EPM de 2011 de l'Instat.





modestes mais ne sont pas complètement démunis : **le salaire médian se situe entre 190 000-200 000 Ariary**, soit un peu moins de deux fois le salaire minimum d'embauche malgache⁴.

Les équipements sociaux font défaut dans ces quartiers. Les enfants fréquentent les écoles dans d'autres quartiers et d'avantage les établissements privés que l'école publique. De manière générale, le système d'éducation public est très défaillant à Madagascar. Il en va de même pour la santé; les habitants se font plutôt soigner en dehors de leur quartier, souvent mal équipé et pour préserver leur intimité.

Le taux d'accès à l'eau potable est faible : 25 % des ménages ont accès à l'eau de la compagnie publique, la Jirama, par un branchement domiciliaire ou celui d'un voisin; 39 % vont s'approvisionner à la borne fontaine. La quasi-totalité des ménages enquêtés a accès à une toilette mais seulement un tiers dispose d'une toilette non partagée. Que ce soit du fait du type d'équipement ou du mode de vidange, les pratiques entraînent une contamination importante de la nappe phréatique par les excréta. **Les risques sanitaires** sont aggravés par l'usage

des pompes aspirantes pour l'eau (pompytany) par 92% des ménages.

La plupart des ménages ont accès à l'électricité. Cependant l'éclairage public n'est pas satisfaisant ; l'obscurité aggrave l'insécurité.

Le ramassage public des déchets est déficient. La plupart des habitants fait appel à des ramasseurs informels utilisant des kalesy⁵, moyennant une participation financière mais les points de dépôts étant éloignés, la plupart des déchets sont finalement évacués dans le canal. **Les habitants se disent prêts à payer pour améliorer les conditions d'accès aux services d'eau, d'assainissement et l'éclairage public.**

Le canal des Pangalanes est aujourd'hui quasiment obstrué sur la totalité du tronçon entre le port fluvial et l'océan. Il est ensablé, envahi par les jacinthes d'eau et les ordures. Le canal n'évacue plus les eaux pluviales et les eaux usées de la ville de manière satisfaisante. Les vecteurs de maladies se développent dans les eaux stagnantes et se propagent facilement.

L'état de la voirie est dégradé. Les rues serpentent entre les bâtis et parcelles pour desservir celles-ci. Les voiries se sont progressivement rétrécies, grignotées par les extensions de bâti et les clôtures. Les déplacements deviennent difficiles à l'intérieur des quartiers tout comme l'installation des réseaux. Les commerces occupent cet espace public qui sert aussi à la récréation et aux jeux en l'absence d'espaces dédiés. La mobilité constitue l'une des problématiques majeures. **Aujourd'hui la population est bien consciente des problèmes** engendrés par les comportements d'empiètement sur les voiries. **Elle serait prête à y remédier** dans le cadre d'un alignement général et équitable des propriétés.

La situation foncière est complexe. Les informations ne sont pas actualisées et il serait nécessaire de réaliser un plan local d'occupation foncière. D'après les données des enquêtes, **48% des ménages sont propriétaires de leur parcelle et de leur logement**, 39% sont locataires et 13% occupants à titre gratuit. Environ 50% des personnes disent posséder un titre de propriété. La CUT constate qu'elle n'a plus de terrain disponible pour réaliser des opérations d'aménagement alors que la densité bâtie reste faible. Il subsiste d'immenses terrains en friche, des zones délaissées, des interstices entre les bâtis établis sur des parcelles de taille généreuse, qu'il faudrait pouvoir récupérer.

La population de la ville a du mal à se loger faute d'offre foncière et de logement à prix modeste. Les derniers arrivants s'installent de manière illégale sur les berges du canal des Pangalanes. D'après les enquêtes, **10 % des logements sont en dur, 44 % en semi-dur et 46 % sont précaires.** Dans certains secteurs, notamment sur les bords du canal des Pangalanes,

⁵ Charrette à quatre roues poussée à main d'homme servant pour le transport des marchandises.

⁴ D'un peu moins de 110 000 Ariary, soit de l'ordre de 35€ mensuels.

le bâti précaire et dégradé est surreprésenté. En revanche les constructions de meilleure qualité dominent sur les fronts de rues principales. 57 % des ménages considèrent leur logement en mauvais état ou dangereux et **39% disent avoir un projet d'amélioration de leur logement**.

91 % des habitations sont en rez-de-chaussée. 42,1% des locataires vivent sur la même parcelle que leurs propriétaires. Ces derniers ont tendance à diviser leur parcelle ou leur logement pour en tirer des revenus locatifs. **44 % des parcelles ont un usage mixte** où le logement est combiné avec une activité économique (commerce, artisanat, entreprise, agriculture ou élevage). Deux tiers des parcelles com-portent plusieurs habitations et dans 81 % des cas, elles sont occupées par plusieurs ménages. La taille des terrains est variable (60-1000 m² sur l'échantillon de 27 ménages étudié), tout comme celle des logements (7-80 m², 33m² en moyenne).

Selon le Pudi, la zone PAQT est classée « zone à dédensifier ». L'étude PAQT a montré que la densité de population s'élève à **374 habitants/hectare**. L'emprise au sol du bâti, de 0,32, est en deçà des limites fixées par le Pudi à 0,45 et reste modérée. L'occupation du sol est loin d'être saturée. Dans le cadre de l'aménagement durable des quartiers, **une optimisation et une meilleure répartition des ressources foncières ainsi qu'une densification du bâti sont possibles et souhaitables**.

3. Les potentiels qui fondent les propositions d'actions

Le secteur du PAQT comporte de nombreux atouts autour desquels s'organisent les propositions d'intervention :

- le **canal des Pangalanes** est un axe historique majeur qui contribue à l'identité de la ville de Toamasina. Des études ont déjà été menées, des aménagements sont prévus. L'aménagement durable du canal ne peut aller sans l'aménagement des quartiers attenants et vice-versa.
- l'occupation des quartiers s'est faite selon les initiatives individuelles et le dessin des routes et l'accès est désordonné pour la plus grande partie de la zone. Mais ces tracés existent. La voirie est le support de l'ensemble des infrastructures et réseaux des quartiers. **La requalification de la voirie** est un premier pas vers des quartiers urbains accessibles, sécurisés et équipés.
- des innovations dans les déplacements urbains ont marqué la ville de Toamasina. **Les « modes doux »** occupent une grande place dans les mobilités urbaines, ce qui constitue un point fort dans un contexte où on cherche à limiter la pollution et les émissions de CO₂.
- la ville de Toamasina et les fokontany du PAQT ne sont pas saturés. Le diagnostic nuance la **densité** annoncée en différenciant densité de population, bâtie, densité

perçue et réelle et met en avant une forte **capacité de mutation du tissu existant** et de transformation des quartiers.

- les modes de construction de l'habitat évoluent en s'améliorant. Le type d'habitat rural passe progressivement à un **habitat** plus adapté aux conditions de vie urbaines à Toamasina.
- il existe une **vie de quartier** ; l'entraide et les relations de voisinage sont importantes. Les activités sociales prennent place dans les rues et sont partie intégrante de la vie quotidienne des habitants. Les espaces qui font société sont au cœur des quartiers.

4. Des priorités assez convergentes de la CUT et des habitants

Une réelle capacité d'évolution existe. Les attentes de la commune et des habitants sont convergentes.

Les actions prioritaires de la commune inscrites au Pudi qui intéressent la zone PAQT sont :

- Le **dragage, désensablement du canal des Pangalanes et aménagement des berges**,
- La **réhabilitation des voiries urbaines et ouvrages d'assainissement**,
- La **mise en conformité des constructions**,
- Les équipements de base dans les quartiers populaires et non structurés,
- La création d'espaces verts et de sites culturels et sportifs,
- La régularisation foncière des terrains privés et publics,
- La réglementation des constructions provisoires ou précaires,
- La localisation des zones de recasement s'il y a déplacement de la population.

Les principales attentes des ménages sont, par ordre de priorité :

- **L'élargissement des routes**,
- **L'éclairage public**,
- **L'équipement en blocs sanitaires**,
- Le branchement à l'eau,
- Le branchement à l'électricité,
- Le fonctionnement d'un service de ramassage des ordures,
- Le développement de l'emploi et des activités génératrices de revenus,
- La construction de Tranompokonolona (maisons de quartier gérées par les Fokontany),
- La construction de centres de santé,
- L'aménagement du canal des Pangalanes,
- La mise en place d'un service de vidange des fosses des toilettes.

Le levier de développement de ces quartiers sera le canal des Pangalanes, axe structurant et fédérateur pour les projets de développement des quartiers et pour la ville. Autour du canal, les interventions porteront sur l'amélioration des infrastructures et des espaces publics, les services essentiels, le foncier et l'habitat et le développement économique et social.

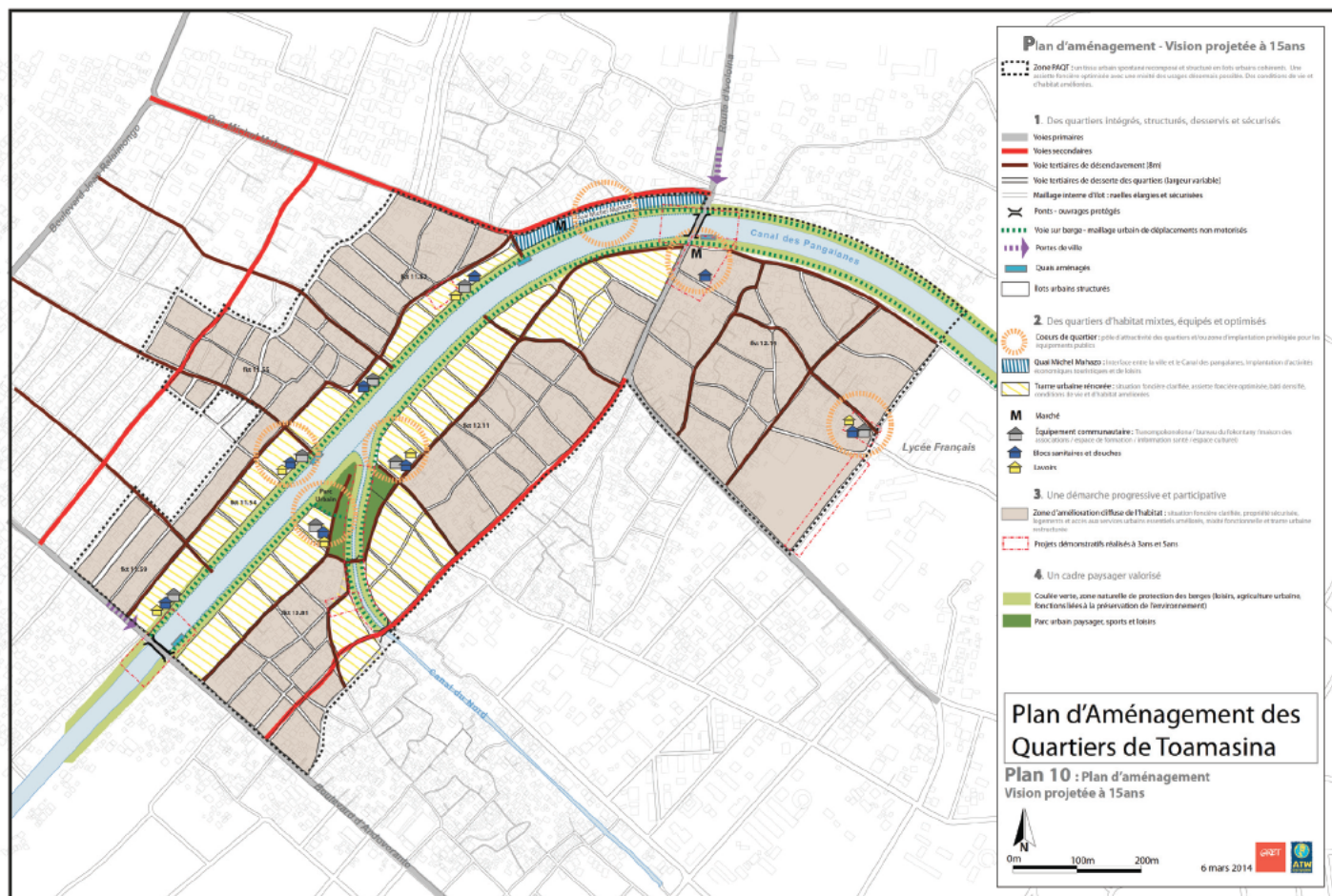
III. PROGRAMME ET PLAN D'AMÉNAGEMENT

1. Principes d'aménagement

Le plan d'aménagement final est destiné à servir de document de référence et d'orientation pour les opérations à mener à court, moyen et long terme par la collectivité. L'un des objectifs du PAQT, au-quel la présente étude contribue, est d'expérimenter une méthode de conception de plan urbanisme de détail (Pudé) pour les quartiers « spontanés », possible à reproduire. Ce document doit constituer un guide pour l'aménagement des quartiers tout en autorisant une certaine flexibilité et des adaptations dans le temps.

Les conclusions du diagnostic social urbain participatif ont été transposées et localisées en plans de manière à faire ressortir les enjeux et les secteurs à enjeux, qu'il s'agisse de contraintes, de difficultés ou d'opportunités de transformation ou « mutation » urbaine. Le programme d'aménagement et le plan se basent sur ces données collectées et leur interprétation, pour proposer des réponses réalistes aux besoins et attentes identifiés. Ils définissent une vision du devenir des quartiers à horizon +15ans et sa mise en œuvre opérationnelle à +3 ans, +5 ans et +10 ans.

Les propositions s'appuient sur les projets et initiatives portés par les acteurs locaux. Elles ont été éprouvées sur le terrain, mises en débat et ajustées à plusieurs reprises lors d'ateliers



organisés avec le personnel de la Commune Urbaine de Toamasina, les représentants des administrations et services déconcentrés, les présidents de Fokontany et les représentants de la ville du Port.

L'objectif du PAQT à horizon +15 ans est d'améliorer de manière significative les conditions de vie et d'habitat dans les quartiers. Les actions proposées répondent à cet objectif tout en tenant compte du contexte. La démarche participative d'urbanisme réaliste qui en ressort est fondée sur les principes suivants :

- S'assurer que le programme et plan d'aménagement répondent aux besoins et attentes et seront **portés par la population et la CUT** ;
- Exprimer une **vision du développement durable** de la ville et des quartiers à long terme déclinée de manière progressive en **actions à court et moyen terme** ;
- **Reconnaître la légitimité des quartiers réalisés en autoproduction** :
 - Valoriser l'existant et sécuriser la situation d'occupation des familles,
 - Miser sur un effet d'entraînement des actions réalisées pour stimuler l'investissement privé et les initiatives locales en les encadrant ;
- Proposer un éventail de solutions techniques en réponse à la diversité des situations urbaines et socio-économiques ;
- **Éviter autant que possible les démolitions des biens et ressources des familles ainsi que les déplacements involontaires de personnes, en particulier en dehors du périmètre du PAQT.** Quel que soit le statut d'occupation initial, les pertes subies seront compensées.

Pour être efficiente, la stratégie de requalification urbaine des quartiers doit être accompagnée de **me-sures réglementaires en matière d'occupation des sols et de construction** ainsi que de contrôle et de sanctions en cas de manquement.

2. Le programme d'aménagement : la vision des quartiers à quinze ans

Le programme se décline en **quatre grandes entrées** : (a) la trame urbaine, (b) les services, (c) le logement, (d) les fonctions économiques et sociales. La maîtrise foncière est à la fois un préalable et une question transversale dans le programme. De même, la **maîtrise des risques et la valorisation de l'environnement et du paysage** seront incluses dans l'ensemble des réflexions. Les perspectives tiennent compte de la **croissance démographique à 15 ans** sur le périmètre.

A quinze ans, on imagine cette zone pilote intégrée à la ville et servant de référence pour l'amélioration d'autres quartiers.

Le secteur PAQT se situe entre deux entrées majeures de

ville (Ankirihiy Nord et Tanamakoa). **Les voies élargies et/ou requalifiées** permettent des déplacements aisés et sécurisés dans les quartiers. Les mobilités urbaines en mode de déplacement doux sont valorisées.

Les quartiers ont été **équipés**, au moins sur les zones de centralité mentionnées sur le plan d'aménagement.

Le PAQT a abouti à la requalification de l'ensemble du tronçon du canal des Pangalanes entre le port fluvial et l'océan sur son emprise originelle (35 m) ainsi que la stabilisation des berges de part et d'autre et la création d'une « voie verte ».

Les quartiers se sont **ouverts sur le canal des Pangalanes**, le tourisme se développe sur la voie fluviale ainsi que le commerce, la pêche et le transport de marchandises. Le canal des Pangalanes a retrouvé un rôle prépondérant dans la structure urbaine de Toamasina en tant espace qualitatif et structure d'appui pour le développement.

Des zones de marchés permettent de dynamiser l'économie locale. Les activités économiques de rues ont elles aussi été régulées et dynamisées. Les professionnels des quartiers ont contribué activement à ces changements.

L'environnement naturel et le cadre paysager ont été valorisés par la préservation et la création d'espaces verts et de loisirs ; les berges du canal des Pangalanes sont devenues attractives. La problématique environnementale de la gestion des déchets a pu être en partie traitée dans la mesure où la filière communale de gestion des déchets a elle aussi été restructurée. L'assainissement des quartiers est amélioré.

Les logements situés sur des zones constructibles ont été sécurisés, améliorés et raccordés ou rapprochés des réseaux urbains.

L'assiette foncière est optimisée grâce à la densification du bâti et des logements sur une surface de terrain réduite qui a permis de dégager des espaces pour implanter des équipements publics/de proximité, des services, des zones économiques, des espaces publics et espaces verts et finalement plus de mixité fonctionnelle.

De manière générale **les conditions de vie et d'habitat se sont améliorées**, la structure est là et les quartiers sont engagés dans une dynamique d'amélioration progressive, participative et évolutive.

Les habitants des quartiers présents au démarrage du programme PAQT ont contribué aux ré-flexions et aux actions sur l'aménagement de leur quartier.

La commune urbaine a piloté et coordonné le processus. La gouvernance urbaine est bien structurée et la mobilisation des habitants et organisations de base bien organisée. Les méthodes et outils sont capitalisés et diffusés dans d'autres quartiers similaires.

3. Les étapes pour y parvenir : à 3, 5, 10 ans

A 3 ans, on choisit de mener des actions visibles et structurantes de différents types :

- des réponses aux priorités immédiates des habitants qui sont l'élargissement et l'éclairage des rues, ainsi que l'accès à l'eau et la construction d'équipements de proximité (la première phase au minimum de ces actions) ;
- des projets démonstratifs déclencheurs stimulant l'initiative locale (aménagement d'espaces publics, certaines entrées de quartier). Un fonds d'initiatives locales sera mis en place pour encourager la réalisation de microprojets sous maîtrise d'ouvrage communautaire.
- la première phase de projets structurants : **infrastructures urbaines importantes** (voirie et canaux) ou **projets complexes** (opérations de relogement).

Les actions prévues à horizon 3 ans :

- ne nécessitent pas de déplacements importants de population hors de la zone PAQT ;
- jouent un effet d'entraînement sur le développement des quartiers par l'implication et la mobilisation des populations et la mise en place des structures de pilotage, suivi, accompagnement et gestion ;
- tournent les quartiers vers le canal des Pangalanes, impulsent leur ouverture et intégration à la ville.

Cette phase devra également donner lieu à la mise en place des préalables nécessaires à la réalisation des actions (montage financier pour la construction ainsi que l'entretien et la

gestion des ouvrages, services et équipements, dispositif de pilotage et de suivi, maîtrise foncière, gestion des impacts environnementaux et sociaux, validation juridique du Pudé).

A 5 ans, le PAQT réalisera :

- La deuxième phase des projets structurants,
- La suite des projets démonstratifs déclencheurs,
- La mise en place des projets d'amélioration diffuse de l'habitat,
- La gestion des impacts sociaux des aménagements réalisés et futurs.

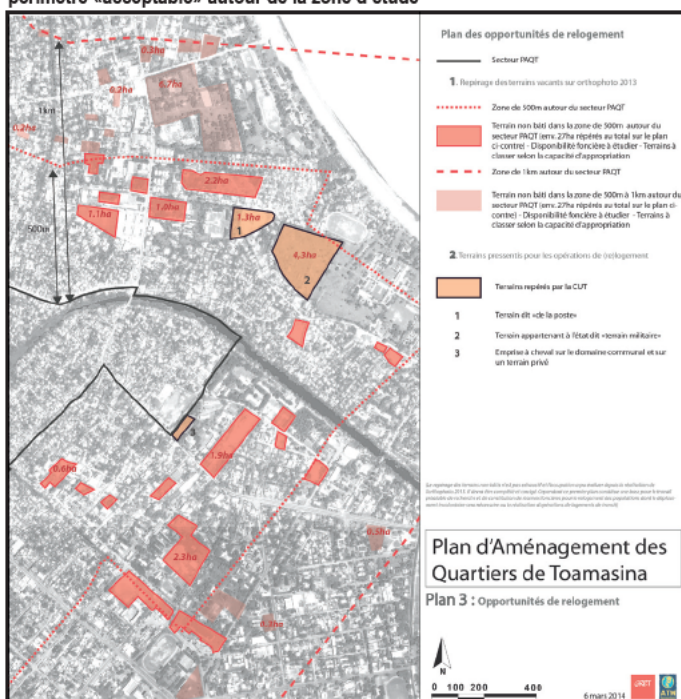
A 10-15 ans, le projet réalisera :

- La troisième et dernière phase des projets d'aménagement structurants intégrés à la trame urbaine requalifiée,
- La réalisation des projets de rénovation urbaine,
- L'amélioration diffuse de l'habitat.

Les étapes de ce phasage répondent à l'objectif d'articuler la démarche globale de requalification urbaine à une modalité d'action de type « projet » qui peut être plus facilement finançable par les agences de coopération internationale notamment. Le programme a été décliné en actions et en fiches actions qui ont été élaborées avec la CUT et en considérant les attentes de la population telles qu'elles ressortent du diagnostic.

Bien d'autres interventions d'initiative privée ou publique pourront être réalisées sur le secteur PAQT dans la mesure où elles suivent la vision d'aménagement des quartiers à 15 ans portée dans le présent document, répondent aux principes énoncés en introduction et contribuent de fait à l'amélioration des conditions de vie et d'habitat dans les quartiers de l'étude et au-delà.

Extrait du plan de repérage des opportunités foncières pour le relogement dans un périmètre « acceptable » autour de la zone d'étude



4. Assurer la pérennité

La pérennité du projet est un aspect à prendre en compte dès le départ et à construire au fur et à mesure. Il s'agira de mettre en place des méthodes, outils et moyens techniques, financiers, urbanistiques et juridiques pour :

- Mettre en place le suivi-évaluation des actions menées dans le cadre du PAQT,
- Renforcer les savoir-faire et les méthodes participatives,
- Assurer l'entretien et la gestion des équipements créés,
- Assurer le recouvrement des loyers, redevances des commerçants, rentrées fiscales, etc. afin d'améliorer les ressources communales et de dégager des possibilités d'investissement dans d'autres quartiers dits « spontanés » ou « informels »,
- Adapter les outils réglementaires et les politiques sectorielles,
- Capitaliser, valoriser et diffuser les méthodes et enseignements du projet.

IV. LISTE DES ACTIONS À 3, 5 ET 10 ANS ET COÛT ESTIMÉ

| Page fiche action | N° action | Dénomination | Estimation financière |
|---|--------------|--|---------------------------|
| 6 | TU01 | Canal des Pangalanes | 12 393 904 545 Ar. |
| 10 | TU02 | Tronçon Canal du Nord | 512 127 576 Ar. |
| 1 | TU03 | Voie secondaire Tanamakoa/Tanambao V | 2 652 272 727 Ar. |
| - | TU04 | Rue Michel Mahazo | 2 500 909 091 Ar. |
| 16 | TU05 | Voies tertiaires de désenclavement | 19 727 405 545 Ar. |
| - | TU06 | Portes de ville | 46 363 636 Ar. |
| - | TU07 | Entrées de quartier | 386 363 636 Ar. |
| - | TU08 | Sécurisation du quartier : élargissement des ruelles | 2 720 321 312 Ar. |
| - | TU09 | Parc urbain du canal du Nord | 785 719 697 Ar. |
| 20 | S01 | Un quartier éclairé 1 : Réhabilitation de l'éclairage public | 18 712 121 Ar. |
| 22 | S02 | Un quartier éclairé 2 : Nouveaux lampadaires | 90 909 091 Ar. |
| - | S03 | Un quartier éclairé 3 : Kit éclairage de rue | - |
| 23 | S04 | Accès à l'eau 1 : Transformation des Bornes-fontaines en kiosque | 113 636 364 Ar. |
| 25 | S05 | Accès à l'eau 2 : Kiosques multi-services | 100 000 000 Ar. |
| - | S06 | Accès à l'eau 3 : Branchements privés | - |
| - | S07 | Accès à l'eau 4 : Extension du réseau Jirama | 54 545 455 Ar. |
| 26 | S08 | Évacuation des déchets ménagers | 40 909 091 Ar. |
| 28 | S09 | Équipements sanitaires | 50 757 576 Ar. |
| 30 | S10 | Service de vidange hygiénique et améliorée | 153 787 879 Ar. |
| 34 | ES01 | Marché Tanamakoa | 1 395 454 545 Ar. |
| 37 | ES02 | Tranompokonolona et place de quartier Tanamakoa 12.14 | 152 272 727 Ar. |
| 39 | ES03 | Tranompokonolona et place de quartier (6) | 1 177 272 727 Ar. |
| 40 | ES04 | Place de l'arbre sacré | 29 621 212 Ar. |
| 42 | ES05 | Terrain de jeux et espace public 11.52 | 31 666 667 Ar. |
| 44 | ES06 | Micro-projets sur fonds d'initiatives locales et communautaires | 2 515 151 515 Ar. |
| - | ES07 | Quais Michel Mahazo | 1 814 393 939 Ar. |
| 49 | L01 | Opération de relogement Tanamakoa 12.14 | 2 781 818 182 Ar. |
| - | L02 | Opération de relogement Terrain de la poste | 8 624 242 424 Ar. |
| - | L03 | Opération de relogement Terrain militaire | - |
| 51 | L04 | Amélioration diffuse de l'habitat | 2 200 757 576 Ar. |
| - | L05 | Opérations de rénovation urbaine | 17 980 833 333 Ar. |
| 53 | L06 | Adressage | 144 412 879 Ar. |
| 54 | L07 | Recensement des ménages | 40 000 000 Ar. |
| Coût global estimé (sans les indemnisations pour pertes ou déplacements) | | | 81 235 543 070 Ar. |

TU renvoie aux actions de l'axe trame urbaine ; S aux actions de l'axe services ; ES aux actions de l'axe fonctions économiques et sociales ; L aux actions de l'axe logement.

Le coût total estimé est de l'ordre de 26 M€⁶. A 3 ans, le coût estimé est de : 4 M€, à 5 ans autour de 12,5 M€ et à 10-15 ans, de 9,5 M€.

6 Avec moins 15% ou plus 30% de variation éventuelle.

V. LA SUITE ? LES ACTIONS À MENER À COURT TERME

A très court terme, la CUT devra mettre en œuvre les actions suivantes :

- Présenter et faire valider le programme et plan d'aménagement final assorti de son plan d'actions en **conseil communal** ;
- Nommer rapidement **un-e chef de projet délégué-e**, sachant que le chef de projet est le Président de la délégation spéciale (ou le maire après les élections municipales) ;
- Présenter la coopération entre la Ville du Port et la Commune Urbaine de Toamasina et le PAQT aux **partenaires techniques et financiers réunis le 6 mars 2014 à Antananarivo**.

Ensuite, les actions suivantes seront conduites :

- Définir le montage opérationnel et organisationnel,
- Constituer l'équipe projet :
 - Nommer/recruter un-e chef de projet délégué-e ou une cellule projet,
 - Nommer/recruter une équipe projet pluridisciplinaire,
- Faire valider le Pudé,
- Engager la maîtrise foncière en commençant par le plan local d'occupation foncière (PLOF) et l'acquisition par la commune des terrains nécessaires aux opérations de relogement et de logement,
- Prospecter les financeurs potentiels et travailler le montage financier,
- Lancer de premières actions de terrain sur fonds rapidement mobilisables par la CUT,
- Lancer les études préalables :
 - Le recensement des ménages dans la zone PAQT,

- L'étude des impacts sociaux,
- L'étude logement.

Dès le projet lancé, des études complémentaires seront réalisées :

- Plan de prévention des risques, étude d'impact environnemental, étude des sols,
- Les études de faisabilité et les études techniques associées aux différentes actions en incluant dès la conception tous les éléments liés à l'entretien et la gestion des équipements créés.

La concertation avec les habitants sera développée de manière continue pour valider et ajuster les solutions techniques et suivre la mise en œuvre des actions.

VI. CONCLUSION

La présente étude a posé les bases d'un « projet-processus ». Elle propose des orientations programmatiques déclinées en actions opérationnelles pour la mise en œuvre d'une **démarche de développement durable** dans les quartiers de Toamasina à l'écoute de la société civile. Parmi les 138 fokontany que compte la ville, une centaine présenterait des caractéristiques similaires et pourrait faire l'objet de projets de même type.

Le projet démarre. L'expérience montre que c'est la **volonté politique** et la **continuité de l'action de la Commune Urbaine de Toamasina** qui lui **donnera vie** et lui permettra de dépasser les nombreux obstacles financiers, juridiques, politiques ou techniques qui ne manqueront pas de se présenter. La Ville du Port à la Réunion, qui est à l'initiative de ce projet, jouera un rôle essentiel pour soutenir sa ville jumelle afin que les idées énoncées deviennent des actions au service des habitants des quartiers populaires de Toamasina, et, au-delà de Madagascar.

