



REPUBLIQUE DU SENEGAL
Un Peuple – Un But – Une Foi

**MINISTERE DU RENOUVEAU URBAIN
DE L'HABITAT ET DU CADRE DE VIE**

**DIRECTION DE L'URBANISME
ET DE L'ARCHITECTURE**

PREPARATION DE LA 73^{ème} SESSION DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES NATIONS UNIES :

**CONTRIBUTION DU SENEGAL POUR LA PREPARATION DU
RAPPORT THEMATIQUE SUR LES ETABLISSEMENTS
INFORMELS ET
LE DROIT A UN LOGEMENT CONVENABLE**

Selon les projections du Système des Nations Unies, plus de la moitié de la population mondiale vit dans les villes. Cette proportion sera de 60 % en 2030. 90%. Elle se produit (*statistiques NU*) dans les pays en développement. Dans les vingt prochaines années, un doublement de la population urbaine est attendu dans l'Asie du Sud et l'Afrique subsaharienne.

Dans ces pays, plus d'un milliard d'habitants vivent dans des bidonvilles et font face quotidiennement à des risques sanitaires, liés à l'emploi vulnérable ou dangereux, des chocs externes dus à des catastrophes naturelles (*Tacoli and all, 2015*).

Pour le cas du Sénégal, au moment de l'accession à l'indépendance, plus du cinquième de la population résidait en milieu urbain. Actuellement, le pays fait face à une urbanisation rapide et incontrôlée, caractérisée par : un accroissement important de la population urbaine qui est passé de 34 % en 1976 à 39 % en 1988, 40,7 % en 2002 et 45,2% en 2013. Ce taux sera de 46,46% en 2020 et 52,55% en 2030 (Source ANSD, RGPH 1988 et 2002, RGPHAE 2013).

Cette forte urbanisation, combinée aux facteurs naturels et anthropiques ont eu comme conséquences la prolifération de l'habitat non planifié, irrégulier.

1. Données statistiques

En 2010, l'Etat, avec l'appui de « Cities Alliance » a procédé à l'étude et à l'élaboration du document « Villes du Sénégal sans bidonvilles ». Faite sur la totalité des communes du pays, cette étude a montré, qu'au niveau national, les superficies occupées par les établissements informels, (les quartiers mal lotis)

sont estimées à 8 900 hectares, avec plus de 3 000 000 d'habitants. Cette dernière, comme c'est le cas de la population du Sénégal, est essentiellement composée de jeune de 19 ans et de femme avec un taux de natalité de **152‰**, Comme l'illustre le rapport de l'ANSD/ Projections 2018.

Pour ce qui est de la localité de Pikine qui couvre près de 700 hectares de quartiers informels dont une grande partie a été restructurée dans le cadre du projet Pikine irrégulier Sud, la situation en 2015, notée dans le rapport définitif de la mission d'assistance à APIX sa dans le volet régularisation foncière de la restructuration de Pikine irrégulier Sud, montre que, avec une population estimée à 220 000 habitants soit une densité de 314hbts/ha, la zone est constituée de plusieurs quartiers non lotis, très peuplée (ex : densité à Guinaw rail = 600 habitants /ha) et mal desservie en infrastructures et équipements de base.

La population est extrêmement jeune. La tranche d'âge de moins de 15 ans représente à elle seule 37% de la population. Le groupe d'âge 15 – 34 ans représente 39%. La tranche d'âge comprise entre 35 et 64 ans constitue 21% de la population. Les personnes âgées de 65 ans et plus ne font que 2%.

Les hommes représentent 51% de la population totale contre 49% pour les femmes.

2. Accès aux services

En décembre 2012, selon les publications de l'Agence national de Statistique et de la Démographie (ANSD), le taux d'accès à l'eau potable au Sénégal est de 89,5% et de l'électricité est de 90% en milieu urbain en 2016.

Cependant, ces taux cachent des disproportions importantes notamment dans les établissements informels, le plus souvent caractérisés par l'étroite des rues qui ne permet pas la mise en place des réseaux (eau, électricité, assainissement...). Cette situation a conduit, dans la plus part des établissements informels, la mise en place de réseaux informels d'électricité avec des installations de maison en maison et des bornes fontaines et de robinet publique permettant aux populations de disposer de l'eau.

3. Environnement, santé et sécurité

Dans la plupart des établissements informels au Sénégal, plusieurs facteurs rendent difficiles la maîtrise de la gestion de l'assainissement urbain et l'accès à l'eau potable. Les populations s'installent sans avoir la possibilité d'accéder aux services urbains. C'est notamment le cas dans de nombreux quartiers spontanés et précaires très peuplés dans plusieurs localités du pays telles Bakel, Kaolack, Ziguinchor où le manque de services de base tels que l'eau et l'assainissement est une problématique très complexe liant la santé et l'environnement.

A travers, le diagnostic fait avec les populations locales, dans le cadre des ateliers de planification urbaine, a montré l'ampleur de la vulnérabilité socio-économique, environnementale et sanitaire. Ils montrent que plus de 50% des

participants associent leurs problèmes de santé à la dégradation de leur cadre de vie. Les maladies diarrhéiques, la qualité de l'eau de boisson et la mauvaise hygiène domestique sont récurrents dans ces établissements informels.

Toutes ces causes citées semblent résulter de la carence en services de base : une grande partie des ménages n'ont pas accès aux réseaux d'eau potable et d'électricité et font recours à l'eau vendue (charretiers, revendeurs sur place), ne disposent pas de latrines, et d'autres familles possédant des fosses septiques dont le vidange se fait manuellement. Egalement, ces ménages évacuent leurs eaux usées sur les voies publiques et déversent leurs ordures au niveau des dépôts sauvages.

Avec le manque d'emprise suffisant permettant de faire passer les différents réseaux et de services de base, la persistance de telles pratiques risque d'accroître les problèmes environnementaux et sanitaires.

4. Réponse aux normes de logement convenable d'ici 2030

Par rapport à cela, l'Etat a mis en place différents instruments et outils pour l'atteinte des objectifs visés à travers.

- ✓ un **Projet pilote de Dalifort** : de 1985 à 1990 avec la mise en œuvre de nouveaux outils de planification participative
- ✓ la **Phase élargissement de l'approche** de 1990 à 1991: qui a amené la répliquabilité du projet pilote dans d'autres villes comme Bignona (Région de Ziguinchor), Richard-Toll et Saint-Louis (Région de Saint-Louis) avec l'implication d'autres partenaires financiers.

Présentement, il s'agit de la phase de mise en œuvre du Le programme de restructuration et la régularisation foncière a permis de traiter 612 hectares, répartis dans 14 quartiers des villes de Pikine Irrégulier Sud (Dakar), Saint-Louis (quartier Pikine à Saint Louis 297 ha restructurés et viabilisés pour 65 000 habitants) et Richard-Toll (quartier Khouma à Richard Toll 130 ha restructurés pour 25 000 habitants) et la délivrance de 3031 Droits de Superficie (DS).

En ce concerne les échéances, il s'agit de la mise en œuvre des opérations de restructuration et de rénovation urbaine tel que défini dans le rapport de préparation du Conseil national de l'Urbanisme :

Période	Opérations	projets	Budget prévisionnel
2018-2024	Restructuration	Restructuration urbaine et régularisation foncière dans les régions (Phase 1)	144 947 000 000
	Rénovation urbaine	Études et mis en œuvre dans les quartiers sis aux chefs-lieux de régions	56 000 000 000
2024-2030	Restructuration	Restructuration urbaine et régularisation foncière dans les régions Dakar (Phase 2)	289 947 000 000
	Rénovation urbaine	Études et mis en œuvre dans les chefs-lieux de départements (sauf les chefs-lieux de régions)	3 430 000 000

5. Raisons

Au Sénégal, les causes de la prolifération des établissements informels, le plus souvent dans les périphéries des grands centres urbains sont déclinées comme suit :

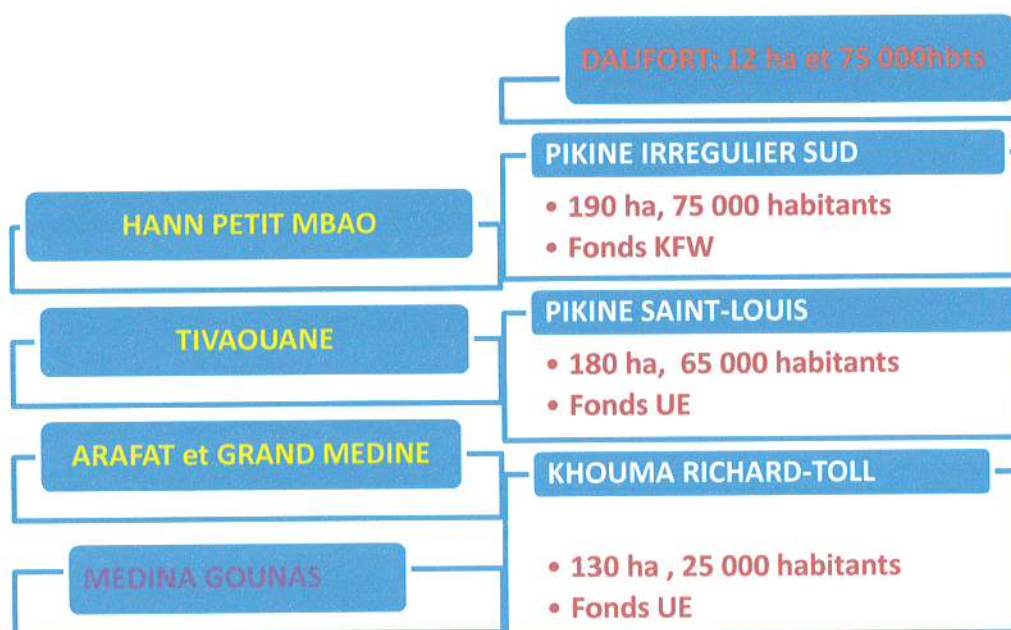
- La forte croissance démographique des agglomérations urbaines conséquence de la croissance naturelle de la population et de l'exode rural, ce qui a fait que la population urbaine qui est passé de 34 % en 1976 à 39 % en 1988, 40,7 % en 2002 et de 45,2% en 2013, soit 6 102 800 habitants.;
- Les années de sécheresse 1970/ 1980, avec l'assèchement zones dépressionnaires ;
- La centralité des capitales régionales qui regroupent plusieurs fonctions : économique, politique, culturelle et administrative ;
- Un manque de politique de gestion urbaine qui se traduit par une législation foncière non adaptée aux réalités socio-économiques et culturelles ;
- le retard observé dans l'élaboration et la mise en application des documents de planification ;
- le déficit de programmes de mise à disposition de parcelles viabilisées et de logements adéquats et convenables, destinés aux couches les plus défavorisées, surtout durant la période 1960/1980 ;
- le contrôle insuffisant de l'occupation du sol.... Etc ;

6. Lois et règlements

Ces opérations ont été accompagnées de lois et règlements destinés au maintien et à l'amélioration des conditions de vie des populations vivant dans les établissements informels. Il s'agit essentiellement de :

- ✓ **décret 91.748 du 21 juillet 1991**, réglementant les opérations de restructuration et de régularisation foncière de l'habitat spontané avec comme action première la déclaration d'utilité publique du projet en question;
- ✓ **décret 91-595 du 14 juin 1991** créant le **Fonds pour la Restructuration et la Régularisation Foncière FORREF**, abrogé et remplacé par le **décret 96-386 du 15 mai 1996**. Ce fonds est destiné à financer les activités se rapportant à des opérations de restructuration et de régularisation de l'habitat spontané ;
- ✓ la création de la **Fondation Droit à la Ville (FDV)** qui est une structure reconnue d'utilité publique par le Décret n° 2000-996 du 11 décembre 2000. C'est un opérateur de droit privé spécialisé dans les opérations de restructuration et de régularisation foncière, et régi par la loi n° 95-11 du 7 avril 1995 et son décret d'application n° 95-415 du 15 mai 1995. Elle intervient en matière de restructuration à titre de maître d'ouvrage délégué (MOD), représentant l'État et les collectivités locales. Elle est devenue maître d'œuvre (MO) pour l'ensemble des opérations de régularisation foncière. ;

Ainsi, depuis leur mise en œuvre, avec la collaboration avec ses partenaires techniques et financiers (Coopération allemande, Union européenne, ONU-Habitat), l'Etat a mis en œuvre des opérations de restructuration et de régularisation foncière qui ont permis les interventions suivantes:



Ces opérations ont également abouti à l'élaboration des droits de superficie qui constitue un titre assurant la sécurité foncière aux populations des établissements informels, tel le montra le tableau suivant :

Tableau n°1 : situation de la régularisation foncière

Quartiers	Nombre de parcelles concernées	Nombre de DS approuvés et non distribués
Dalifort	618	15
Wakhinane	405	12
PIS + Keur Massar (11 quartiers)	7 660	1 057
Pikine/Saint-Louis	6 500	69
Khouma/Richard Toll	2 000	0
TOTAL	17 183	1 153

7. Appui des partenaires techniques et financiers

Depuis la mise en œuvre du programme de restructuration et de régularisation foncière par le projet pilote dans le quartier Dalifort, l'Etat du Sénégal à travers ses différents démembrements, notamment le ministère en charge de l'urbanisme a bénéficié d'un appui et financiers considérable de la part des partenaires internationaux. Il s'agit entre autre des projets de restructuration et de régularisation foncière de :

- Pikine Irrégulier Sud avec la Coopération Allemande à hauteur de 3,350 milliards de francs CFA;
- Khouma à Richard Toll pour un montant de 4 milliards de l'Union Européenne ;
- Pikine à Saint-louis avec un financement de 6 milliards de l'Union Européenne;
- Hann et Petit Mbao avec un budget de 12,8 milliards de l'Union Européenne. Ce projet intègre également des aspects relatifs à l'assainissement des deux quartiers.

Ces appuis financiers ont permis :

- la réalisation des travaux d'agrandissement et d'ouverture des voies, permettant la mise en place des réseaux et la mise en conformité de ceux existants ;
- l'aménagement et le pavage des voies ;
- la libération de zones d'équipement ;
- la construction d'écoles, de poste de santé, de maisons communautaires....

8. Partage sur un projet réussi

Concernant ce point, le choix est porté sur le projet d'assainissement et de restructuration des quartiers de Hann et de Petit Mbao dans la région de Dakar, dont la présentation est jointe.

Tel est l'économie de la contribution du Ministère du Renouveau Urbain de l'Habitat et du Cadre de Vie sur les établissements informels, dans le cadre de la préparation de la 73ème édition session de l'Assemblée générale des Nations Unies.

**ETANT DONNE SON VOLUME, L'ANNEXE DE
CETTE CONTRIBUTION « PROJET
D'ASSAINISSEMENT DE
RESTRUCTURATION URBAINE DE HANN ET
PETIT MBAO » N'A PAS ETE PUBLIEE SUR
CE SITE**