

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
I - LA REGION DE DAKAR DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE	7
1.1. L'ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL ET NATIONAL.....	8
1.1.1. L'ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL	8
1.1.2. L'ENVIRONNEMENT NATIONAL	10
1.2. L'AIRE D'INFLUENCE DE LA REGION DE DAKAR.....	11
II - LE BILAN DU PDU 2001	13
2.1. RAPPEL	14
2.1.1. LE CONTENU ET L'ETAT D'APPLICATION DU PDU DE 1946.....	14
2.1.2. LE CONTENU ET L'ETAT D'APPLICATION DU PDU DE 1967	14
2.1.3. LE BILAN DU PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE 2001	15
2.2 - LES OBJECTIFS, LES PERSPECTIVES ET LES DIRECTIVES	15
D'AMENAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE 2001.....	15
2.2.1. LES OBJECTIFS	15
2.2.2. LES PERSPECTIVES	21
2.2.2.1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	21
2.2.2.2. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES	21
2.2.2.3. LES PERSPECTIVES URBANISTIQUES	21
2.2.3. LES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT.....	22
2.2.3.1. LE DEPARTEMENT DE DAKAR.....	22
2.2.3.2 LE DEPARTEMENT DE PIKINE	22
2.2.3.3. LE DEPARTEMENT DE RUFISQUE	23
2.3. LES ACTIONS PROGRAMMEES ET REALISEES	23
2.4. LES ACTIONS PROGRAMMEES ET NON REALISEES	32
III - LE SITE.....	41
3.1. LE MILIEU PHYSIQUE.....	42
3.1.1. LE RELIEF.....	42
3.1.2. LA GEOLOGIE ET LA GEOMORPHOLOGIE	42
3.1.3. LE SYSTEME VOLCANIQUE DE L'OUEST	43
3.1.4. LES DUNES	43
3.1.5. LE PLATEAU DE BARGNY.....	44
3.1.6. LES COLLINES GRESEUSES.....	45
3.2. L'HYDROGRAPHIE ET LE DRAINAGE DES EAUX.....	45
3.3. LE CLIMAT	47
3.3.1. LA PLUVIOMETRIE	48
3.3.2. LES TEMPERATURES	48
3.3.3. LES VENTS.....	48
3.3.4. L'OCEANOGRAPHIE	48
3.3.4.1. LA HOULE.....	49
3.3.4.1. LES MAREES.....	49
IV - LES POTENTIALITES ET LES CONTRAINTES DU SITE	50
4.1. LES POTENTIALITES DU SITE.....	51
4.1.1. LES RESSOURCES EN MATERIAUX.....	51
4.1.2. APTITUDES DES SOLS AUX FONDATIONS	52
4.1.3. LE POTENTIEL AGRICOLE.....	53
4.1.4. LA REPARTITION SPATIALE	54
4.1.5. LA POPULATION POTENTIELLE AUX ENVIRONS DE 2010-2025.....	56

4.2. LES CONTRAINTES.....	59
4.2.1. LES CONTRAINTES NATURELLES	59
4.2.1.1. LA ZONE DUNAIRE	59
4.2.1.2. LA COTE NORD.....	59
4.2.1.3. LE PLATEAU DE BARGNY.....	59
4.2.1.4. LES ZONES DE CALCAIRES	60
4.2.2. LES CONTRAINTES FONCIERES	61
4.2.2.1. LE CADRE JURIDIQUE	61
4.2.2.1.1. LA SITUATION FONCIERE ACTUELLE DANS LA REGION DE DAKAR ..	62
4.2.2.1.2. LA SITUATION FONCIERE DANS LA PARTIE AGGLOMEREES DE	
DAKAR	62
4.2.2.1.3. LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE DAKAR 2001.....	63
4.2.2.2. LES SERVITUDES RADIOELECTRIQUES	64
V - LES PROBLEMES SAILLANTS DE LA REGION	69
VI - LE BILAN INSTITUTIONNEL.....	75
6.1. L'ADMINISTRATION TERRITORIALE	76
6.1.1. REPERES HISTORIQUES.....	76
6.1.2. L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE DE LA REGION DE DAKAR	79
6.1.2.1. LES DEPARTEMENTS, ARRONDISSEMENTS, COMMUNES	79
D'ARRONDISSEMENT ET VILLES DE LA REGION.....	79
6.1.2.2. LES COMMUNAUTES RURALES DE YENE ET DE SANGALKAM	81
6.2. LES BUDGETS DES COLLECTIVITES LOCALES DE LA REGION DE DAKAR	83
6.3. REGLEMENT DANS LE DOMAINE URBAIN	84
6.3.1. EVOLUTION HISTORIQUE DE LA REGLEMENTATION DANS LE DOMAINE	
URBAIN ET FONCIER	84
6.3.2. PLANS ET REGLEMENTS D'URBANISME.....	85
6.3.3. LE CODE DU DOMAINE DE L'ETAT	87
6.3.4. LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT	88
6.3.5. LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT	88
6.3.6. LE CODE DE L'URBANISME.....	89
6.3.7. LES REGLES GENERALES DE PLANIFICATION URBAINE	89
VII - ECONOMIE, DEVELOPPEMENT ET PERSPECTIVES D'EMPLOI.....	99
7.1. L'ECONOMIE.....	100
7.1.1. LA SITUATION ECONOMIQUE REGIONALE	100
7.1.1.1. LA PLACE DE LA REGION DE DAKAR DANS L'ECONOMIE SENEGALAISE	
.....	100
7.1.1.2. LES FONCTIONS URBAINES DE DAKAR.....	100
7.1.1.3. L'ANALYSE DU SYSTEME URBAIN REGIONAL.....	101
7.1.3.1. LE CONTEXTE URBANISTIQUE GENERAL	101
7.1.3.2. LA MATRICE DES FONCTIONS	103
7.1.3.3. LES POLES D'ACTIVITES ET DE SERVICES	105
7.2. LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	110
7.2.1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES	110
7.2.2. LA POPULATION REGIONALE	110
7.2.3. REPARTITION QUINQUENNALE ET STRUCTURE DE LA POPULATION	115
7.2.4. NIVEAU DE FORMATION-TAUX DE SCOLARISATION ET D'ALPHABETISA.	119
7.2.5. LES MOUVEMENTS NATURELS NATALITE ET MORTALITE	120
7.2.6. LES MIGRATIONS	121
7.2.7. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES	122
7.3. LES PERSPECTIVES D'EMPLOI ET LES REVENUS.....	10924
7.3.1. L'EMPLOI EN 2001	124
7.3.1.1. LE SECTEUR PRIVE MODERNE.....	125

7.3.1.2. LA FONCTION PUBLIQUE	125
7.3.1.3. LES SOCIETES CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS	126
7.3.1.4. LE SECTEUR INFORMEL	126
7.3.2. LA LOCALISATION DE L'EMPLOI EN 2001.....	127
7.3.3. L'EVOLUTION DE LA LOCALISATION DE L'EMPLOI	130
7.3.4. LES PREVISIONS DE L'EMPLOI	131
7.3.5. LES REVENUS	133
VIII - L'HABITAT	135
8.1. LE PARC DE LOGEMENTS.....	136
8.2. LE STATUT D'OCCUPATION - LA STRUCTURE FONCIERE- L'ACCES A LA PROPRIETE.....	136
8.2.1. LE STATUT D'OCCUPATION.....	136
8.2.2. LA SITUATION FONCIERE - L'ACCES A LA PROPRIETE	137
8.2.2.1. LA SITUATION FONCIERE	137
8.2.2.2. L'ACCES A LA PROPRIETE.....	138
8.3. LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT.....	140
8.3.1. LA TAILLE DES LOGEMENTS	140
8.3.2. L'UTILISATION DES LOGEMENTS.....	141
8.3.3. LA DENSITE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS	142
8.3.4. LES MATERIAUX CONSTITUTIFS DU LOGEMENT	142
8.3.5. LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT	143
8.3.6. LE NIVEAU DE CONFORT ET L'EQUIPEMENT DES MENAGES	144
8.4. LE MARCHE DU LOGEMENT	146
8.4.1. LA DEMANDE	146
8.4.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS	146
8.4.2.1. LES BESOINS QUANTITATIFS EN LOGEMENTS 2001- 2025.....	146
8.4.2.2. LES BESOINS QUALITATIFS EN LOGEMENT 2001- 2025	147
8.4.3. L'OFFRE.....	148
8.5. LE COUT DE LA CONSTRUCTION.....	148
8.5.1. LE PRIX DU SOL	149
8.5.2. LES LOYERS	150
8.5.3. LE MODE DE CONSTRUCTION	150
8.5.4. LE FINANCEMENT DU LOGEMENT	151
8.6. LES OPERATIONS PLANIFIEES	153
IX - LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES.....	156
9.1. LES EQUIPEMENTS.....	157
9.1.1. L'ADMINISTRATION GENERAL.....	157
9.1.2. LES ORGANISMES INTERNATIONAUX.....	157
9.1.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES	157
9.1.4. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES	161
9.1.5. LA SECURITE - L'ORDRE PUBLIC - LA JUSTICE	164
9.1.6. LES SPORTS - LES LOISIRS - LA CULTURE	167
9.1.7. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES.....	171
9.1.8. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES LIES A L'INFORMATION.....	172
9.1.8.1. LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION	172
9.1.8.2. LES SERVICES DE L'INFORMATION.....	172
9.1.9. LES EQUIPEMENTS CULTUELS.....	174
9.1.10. LES ESPACES VERTS.....	175
9.1.11. LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET DE SERVICES	178
9.1.12. LES EQUIPEMENTS DE TRANSPORT	185
9.1.13. LES TRANSPORTS ROUTIERS.....	186
9.2. LES INFRASTRUCUTRES	190
9.2.1. LA VOIRIE	195

9.2.2. L'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT	199
9.2.2.1. L'EAU POTABLE	199
9.2.2.2. L'ASSAINISSEMENT	201
9.2.2.2.1. LES DECHETS LIQUIDES	202
9.2.2.2.2. LES DECHETS SOLIDES	203
9.2.2.2.3. LE PEPAM	205
9.2.3. L'ELECTRICITE	209
9.2.4. LE TELEPHONE ET LE RESEAU INTERNET	214
X - LES HYPOTHESES D'URBANISATION ET LES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT	215
10.1. L'ORGANISATION URBAINE ET ORDRES DE GRANDEUR	216
10.1.1. LA COMBINAISON	217
10.1.2. DE L'UNITE ELEMENTAIRE A LA VILLE	217
10.1.3. L'UNITE DE BASE DE L'HABITAT	217
10.1.4. L'ILOT	218
10.1.5. LE GROUPE D'ILOTS	218
10.1.6. LE QUARTIER	218
10.1.7. L'ARRONDISSEMENT URBAIN	219
10.1.8. L'UNITE URBAINE	219
10.1.9. LES DEPLACEMENTS INTERNES	220
10.1.10. LES ZONES D'ACTIVITE	221
10.2. LES HYPOTHESES D'URBANISATION	222
10.2.1. LES OBJECTIFS DU PDU DE DAKAR 2025	222
10.2.2. LES HYPOTHESES D'URBANISATION	224
10.2.2.1. L'HYPOTHESE FAIBLE	224
10.2.2.2. L'HYPOTHESE MOYENNE	225
10.2.2.3. L'HYPOTHESE FORTE	226
10.2.3. LES PREVISIONS DE L'EMPLOI	227
10.3. LES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT	229
10.3.1. LE POLE DE DAKAR	229
10.3.2. LE POLE DE PIKINE-GUEDIAWAYE	230
10.3.3. LE POLE DE KEUR MASSAR – MALIKA	232
10.3.4. LES POLES DU DEPARTEMENT DE RUFISQUE	233
10.4. ESTIMATION SOMMAIRE DE L'EXECUTION DU PDU	236
CONCLUSION	237
LISTE DES TABLEAUX	238
LISTE DES CARTES	242
LISTE DES PHOTOS	242
LISTE DES FIGURES	243

INTRODUCTION

Depuis 1996, l'Etat a procédé à un transfert de compétences aux régions, communes, et communautés rurales, notamment en matière d'urbanisme. Désormais, l'élaboration des plans cadres d'urbanisme (P.D.U.-P.U.D.) incombe à la collectivité locale compétente.

Cependant, le caractère particulier de la région de Dakar (une agglomération de sept (07) communes et deux (02) communautés rurales) d'une part, et le coût très élevé des études générales d'urbanisme d'autre part, ont amené l'Etat à appuyer les collectivités locales en prenant en charge le P.D.U. de Dakar horizon 2025. Par ailleurs, à travers son intervention l'Etat assure son rôle de régulateur pour préserver l'intérêt général.

C'est dans le cadre de cet appui que le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire a décidé, après appel d'offres, de confier l'élaboration du nouveau Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar au Groupement C.A.U.S.-B.C.E.O.M.

Ce P.D.U. horizon 2025, constitue la suite logique des plans successifs, qui ont défini, selon les époques, les grandes lignes du développement physique de l'agglomération dakaroise.

L'espace urbain dakarois reflète par ailleurs le caractère pluriel et complexe des problèmes posés par la superposition de phénomènes et situations très différenciés. L'agencement et l'organisation de ces réalités socio-économiques posent aux autorités locales, d'énormes problèmes de gestion. Les disparités marquées dans la distribution des équipements, des services urbains et, de façon globale, des fonctions urbaines à travers l'agglomération, l'insuffisance manifeste des infrastructures, (surtout la voirie et les réseaux divers) ainsi que les contraintes liées au site naturel, constituent autant d'indices de dysfonctionnement pour l'agglomération.

Le caractère particulier de l'agglomération dakaroise, la complexité du site, des problèmes d'urbanisme et de gestion du cadre urbain, la diversité des bases de données existantes (au niveau de toutes les structures administratives, des collectivités locales ainsi que des sociétés concessionnaires), le nombre impressionnant d'acteurs et d'institutions intervenants ou parties prenantes dans le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar horizon 2025 (qui couvre l'ensemble de la région de Dakar), recommandent fortement que les études soient menées dans un cadre de concertation tout particulier.

L'élaboration du PDU coïncide également avec un transfert de compétences de l'Etat vers les communes, communautés rurales et régions, notamment en matière d'urbanisme, ce qui fait des communes de Dakar, Pikine, Guédiawaye, Rufisque, Bargny, Sébikotane, Diamniadio, des communautés rurales de Yène et de Sangalkam, ainsi que de la région, des partenaires incontournables qui doivent être impliqués dans tout le processus d'élaboration du PDU.

Par ailleurs le PDU prend en compte d'importants projets (Plan Sectoriel Eau, Programme d'Appui au Secteur des Transports, Nouvel Aéroport de Diass, Université du Futur Africain, Plateforme de Diamniadio, Autoroute à Péage, Centre International des Affaires, Voie de Dégagement Nord et Nouvelle Ville (Centre Administratif et Politique...) dont l'exécution nécessite une approche multisectorielle.

Le Plan Directeur d'Urbanisme constitue donc, pour les établissements humains de la région, un Cadre d'Urbanisme bien adapté et facilement applicable.

Le PDU fait ressortir par ailleurs les programmes de développement faciles à actualiser, identifiant clairement des projets à court et moyen terme et bien définis (techniquement et financièrement).

Dans le cadre de l'exécution de sa mission, le Bureau d'Etudes a déjà élaboré :

- la synthèse des données urbaines et régionales - avril 2002 ;
- le bilan du PDU de Dakar 2001 - avril 2002 ;
- les potentialités et les contraintes du site - avril 2002 ;
- le livre blanc - janvier 2003 ;
- les hypothèses d'urbanisation et les variantes de localisation – mars 2005 ;
- le rapport de présentation du dossier minute juillet 2006 ;
- le règlement d'urbanisme juillet 2006.

Le présent rapport « définitif » fait l'économie des rapports précédents et fait ressortir les données de bases qui ont étayé le parti d'urbanisme proposé. Il aborde également le cadre institutionnel dans lequel les études sont menées.

Ce rapport constitue un document de référence pour l'ensemble des acteurs intervenant dans la gestion et le développement urbain.

Il devra servir de fondement à un système urbain cohérent mais également à un développement économique et social harmonieux, intégrant l'épanouissement et le bien être des populations de l'agglomération dakaroise.

I. LA REGION DE DAKAR DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE

1.1. L'ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL ET NATIONAL

1.1.1. L'ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL

La région de Dakar occupe une position de carrefour qui en fait un passage obligé pour les navires et les avions faisant la liaison entre l'Europe et les Amériques. De même, elle constitue l'un des sites de la côte ouest africaine les plus rapprochés de l'Amérique tropicale. Après la création en 1895 du Gouvernement Général, la capitale de l'Afrique Occidentale Française (A.O.F.) est transférée en 1902 de Saint-Louis à Dakar.

L'essor que connaît le port, créé en 1863, coïncide avec la mise en œuvre en 1898 d'un vaste programme de grands travaux, parmi lesquels l'assainissement de la ville. Parallèlement à ces activités liées au port, la région a vu se développer d'autres fonctions qui en ont fait pendant plusieurs décennies, le symbole de l'Afrique Occidentale Française (A.O.F.) comme l'atteste encore sa morphologie.

En effet, l'implantation à proximité du port, le long de la baie de Hann jusqu'à Rufisque et Bargny, de grosses unités industrielles assurant la transformation des produits locaux destinés à l'exportation, la manufacture des produits importés destinés au marché national, faisait de Dakar le seul véritable centre industriel de la sous région.

La région constitue également un creuset culturel avec la présence de l'université Cheikh Anta Diop, l'Ecole Nationale de l'Administration et de la Magistrature, de l'Ecole Inter-Etats des Sciences et Médecine Vétérinaire, des instituts publics et privés dont les rayonnements dépassent largement les frontières du pays.

L'accession à l'indépendance des différents pays de l'Afrique Occidentale Française (A.O.F.) fit économiquement régresser Dakar. Toutefois, elle continue à conserver jalousement ses rôles culturels et politiques dans le Monde.

Même si elle est en retard par rapport à plusieurs capitales telles que Kinshasa, Lagos, Abidjan, Johannesburg, Dakar jouit toujours d'une grande popularité.

En effet, les installations portuaires, aéroportuaires et ferroviaires font de la région l'un des plus grands carrefours d'échanges commerciaux nationaux et internationaux.

De tous les échanges, les exportations d'oléagineux (huiles et tourteaux) sont les plus importantes. Elles sont passées de 38 milliards en 1999 à 58,7 milliards en 2000, soit une progression de 54,5 %. Par contre, les exportations des I.C.S. (phosphates de Taïba) et de la S.S.P.T. (phosphates de Lam-Lam) ont régressé de 30 % passant de 706300 tonnes à 514.900 tonnes.

Les ventes de produits chimiques des I.C.S. (engrais et acides phosphoriques) ont également baissé en volume (317.400 tonnes en 2000 contre 340.500 tonnes en 1999).

Quant aux exportations halieutiques (produits congelés, frais, transformés et conservés), leur volume a fortement diminué passant de 124.338 tonnes en 1999 à 88.019 tonnes en 2000 soit une régression de l'ordre de 29,2 %.

La flambée du dollar et la hausse des cours du brut (pétrole) ont impulsé les importations. En effet les importations de produits pétroliers ont quasiment doublé passant de 51,7 milliards à 102,4 milliards entre 1999 et 2000, alors que celles du riz et du blé ont fortement régressé, passant de 126,6 milliards en 1999 à 109 milliards en 2000. La facture pétrolière a frôlé 300 milliards en 2005.

La longue crise économique, couronnée en janvier 1994 par la dévaluation du franc C.F.A. poussa, les pays de la sous-région à se muer en communauté économique (U.E.M.O.A.) pour mieux s'adopter aux mutations de l'économie contemporaine.

Par ailleurs, la région est à la tête d'un vaste réseau de communication, et possède une infrastructure très développée qui en a fait un centre régional depuis l'époque coloniale⁽¹⁾. Un réseau routier (de plus de 14.000 km) et de voies ferrées (près de 1.000 km) sillonnent le pays et le relie aux pays limitrophes, notamment le Mali.

Toutefois, la concurrence de la route et du port d'Abidjan, conjuguée à la vétusté des installations ferroviaires, ont fait que la densité du trafic entre Dakar et Bamako a régressé de l'ordre de 17 % en 2000. Aujourd'hui, avec la modernisation du PAD et la réalisation d'un port sec (hangars) à Bamako, le trafic a repris de plus belle.

En ce qui concerne les télécommunications, les efforts qualitatifs et quantitatifs déployés ces dernières années par les sociétés de la place (SONATEL et SENTEL), opérateurs gérant un réseau téléphonique de plus de 100.000 lignes terrestres, et plus de 2.000.000 lignes mobiles en 2006, font que la région occupe une place de choix en Afrique.

Le Port et l'Aéroport de Dakar forment un point de jonction entre l'Europe, l'Afrique de l'Ouest et les Amériques ; ils sont aussi une porte de sortie pour les pays limitrophes. Aussi contribuent-ils pour beaucoup à la préservation de la place de la région dans le nouveau contexte de mondialisation.

(1) *Dakar fut la capitale économique et administrative de l'Afrique Occidentale Française (A.O.F.).*

1.1.2. L'ENVIRONNEMENT NATIONAL

La région de Dakar concentre 26 % de la population du pays sur 0,28 % du territoire national. Aucune ville de l'intérieur n'est en mesure de la concurrencer, ni au niveau de la démographie, ni à celui des services publics, des équipements, de l'emploi, et des activités. Cette suprématie, elle la doit à l'accaparement progressif des activités autrefois réparties en divers points du pays. En effet, Dakar est devenue le siège du gouvernement et concentre, en même temps, l'essentiel des établissements commerciaux, financiers et industriels.

Malgré la politique d'aménagement du territoire, de développement régional et de décentralisation, la région de Dakar regroupe plus de 46 % des fonctionnaires sénégalais, 97 % des salariés du commerce et des transports, 96% des employés de banques, 95 % des entreprises industrielles et commerciales et 87 % des emplois permanents.

Actuellement, la région compte une population active de près de 682.723 habitants et assure environ 55 % de la production intérieure brute (PIB).

Même si la région est privilégiée en matière d'emploi, il n'en demeure pas moins qu'elle a été la plus éprouvée par les Politiques d'Ajustements Structurels (PAS).

Entre 1984 et 1995, le nombre de pertes d'emplois dues à la restructuration des entreprises publiques et privées, aux fermetures d'entreprises, aux départs volontaires, s'élevait à plus de 40.000.

La capacité polarisatrice de la région de Dakar a été favorisée par la densité du réseau routier du pays, comprenant notamment :

- les axes Dakar-Thiès et Dakar-Mbour relativement courts : la durée du trajet (moins d'une heure) permet deux déplacements journaliers sur Dakar. L'hinterland de Thiès et Mbour assure l'approvisionnement de la région en poissons et légumes ;
- la ceinture extérieure St-Louis, Diourbel, Kaolack dont la durée du trajet dépasse souvent trois (03) heures.
- les zones périphériques Sud et Est qui approvisionnent la région en produits agricoles, bois et charbons, produits manufacturés dont la durée du trajet dépasse 6 heures en moyenne.

Le réseau routier national, favorise les liaisons verticales nécessaires à l'économie d'exportation (port et Aéroport de Dakar). Il s'est étendu de la région de Dakar vers les régions de l'intérieur et s'articule autour des axes :

- Dakar-Thiès-Louga-St-Louis-Matam ;
- Dakar-Thiès-Diourbel-Mbacké-Touba ;
- Dakar-Mbour-Fatick-Kaolack-Tambacounda ;
- Dakar-Mbour-Kaolack-Nioro-Ziguinchor-Kolda-Vélingara.

Les études effectuées dans le cadre du Plan National d'Aménagement du Territoire (PNAT) indiquent que 75 % des trajets intérieurs de marchandises ont pour origine ou pour destination Dakar. Ce déséquilibre résulte du poids économique de la région de Dakar que le tracé des réseaux routiers et des voies ferrées a fortement renforcé.

1.2. L'AIRE D'INFLUENCE DE LA REGION DE DAKAR

L'aire d'influence directe de Dakar peut se définir comme étant la zone où les échanges de produits agricoles et halieutiques en particulier, sont sous le contrôle direct de la capitale.

Ainsi à partir de la région de Dakar, on peut identifier six (06) importants centres : Rufisque, Mbour, Thiès, Diourbel, Kaolack et Louga. Mais le temps de parcours par les moyens de transport les plus rapides n'autorise pas de maintenir Touba, Kaolack et Louga dans l'aire d'influence quotidienne de la région de Dakar : il faut en effet deux à trois heures de trajet pour les atteindre, ce qui limite à une liaison quotidienne les relations avec ces villes.

Pour les trois autres carrefours par contre (Rufisque, Mbour et Thiès), il faut moins d'une heure de trajet, ce qui permet plus de deux allers et retours quotidiens.

Si Rufisque dont une grande partie des habitants travaille quotidiennement à Dakar et dont la petite zone industrielle est en fait un prolongement de la grande zone industrielle dakaroise peut-être considérée comme un satellite de la capitale (il faut entre 45 et 60 minutes pour joindre le centre de Dakar à celui de Rufisque), Thiès et Mbour par contre entretiennent avec la région des relations quotidiennes, mais de natures différentes.

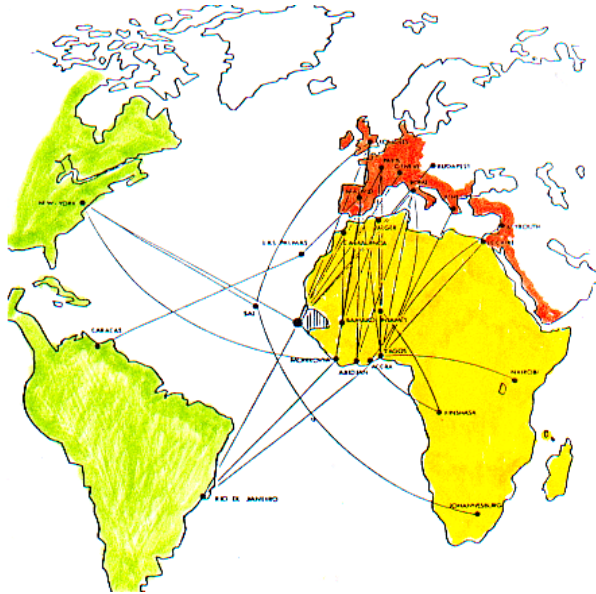
Dans les secteurs proches de l'agglomération dakaroise, les activités des producteurs sont tournées vers la satisfaction des besoins de la région (cas des maraîchers de Sangalkam, Sébikotane, des pêcheurs de la Petite Côte jusqu'à Yène). Il en est de même pour Kayar qui déverse d'importantes quantités de produits halieutiques dans la région.

Il est bon de signaler par ailleurs que, malgré les longues distances qui les séparent de la capitale, les régions de Kolda, Tambacounda et Ziguinchor entretiennent avec Dakar des relations privilégiées, facilitées notamment pour Ziguinchor par une liaison maritime.

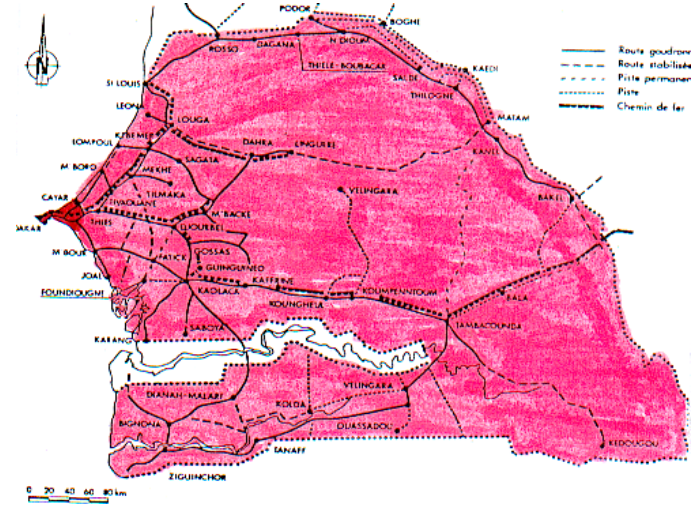
La région de Dakar a vu son aire d'influence s'étendre à l'ensemble du pays, voire même au delà des frontières du Sénégal.

CARTE 1 : DAKAR DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE

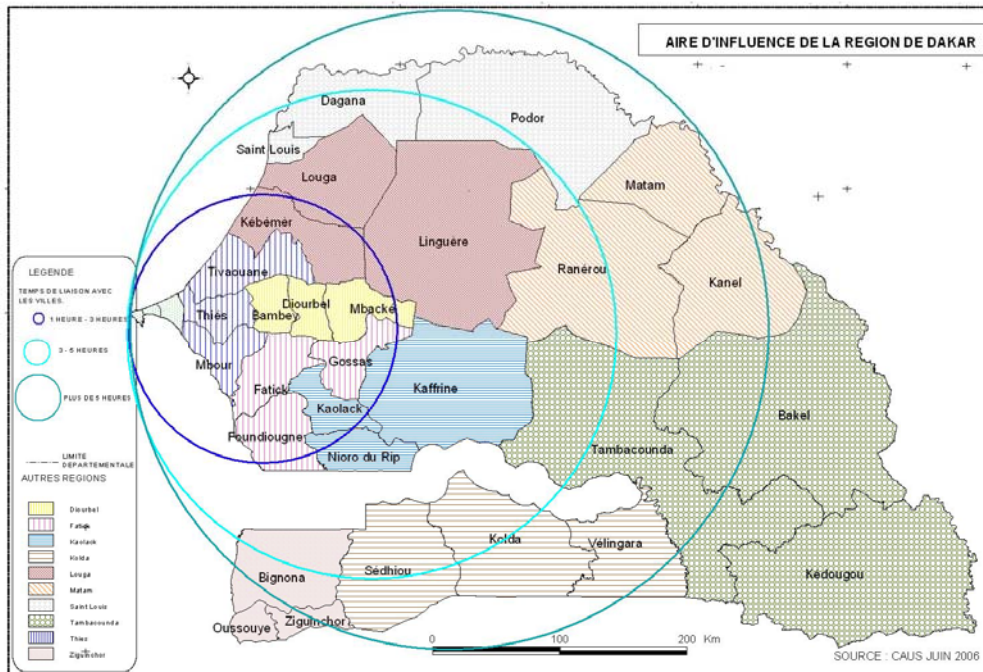
ENVIRONNEMENT INTERNATIONAL



ENVIRONNEMENT NATIONAL



AIRE D'INFLUENCE NATIONALE



II. LE BILAN DU PDU 2001

2.1. RAPPEL

2.1.1. LE CONTENU ET L'ETAT D'APPLICATION DU PDU DE 1946

En 1946, LOPEZ, GUTTON et LAMBERT furent chargés d'élaborer un Plan Directeur d'Urbanisme pour Dakar. Celui-ci couvrait la Presqu'île jusqu'à la hauteur de la route de Cambéréne. Il fut modifié en 1957, après que le quartier de dégagement de Dagoudane - Pikine eut été créé d'urgence en 1953. Le document modifié prévoyait :

- l'établissement d'une zone commerciale au Sud-Ouest du Port, à l'emplacement du noyau ancien ;
- l'établissement d'une zone commerciale et de stockage d'hydrocarbures au Nord-Ouest du Port ;
- la création d'un grand axe routier qui est l'autoroute actuelle ;
- la création, en plus des zones résidentielles établies tout d'abord sur le Plateau où l'on privilégiait l'édification de grands immeubles, d'autres quartiers résidentiels le long de la Corniche Ouest ;
- la réalisation d'un programme d'habitat social pour les populations à faibles revenus entre la Zone Industrielle et la Corniche.

Parallèlement, la Médina devait s'assainir et se construire peu à peu.

Dans cette nouvelle zone d'habitation, les urbanistes avaient prévu un vaste centre civique et commercial de 50 ha, devant contenir les prolongements sociaux de cet habitat. Toutefois, celui-ci n'a pas été réalisé.

2.1.2. LE CONTENU ET L'ETAT D'APPLICATION DU PDU DE 1967

Communément appelé Plan ECOCHARD, le Plan Directeur d'Urbanisme de 1967 couvrait la presqu'île du Cap-Vert jusqu'à la forêt de Mbao. Le développement spatial de la Commune de Dakar et de la zone Ouest de Pikine - Guédiawaye s'est fait, pour l'essentiel sur la base de ce plan.

Il concernait également une partie des Communes actuelles de Pikine et de Guédiawaye.

Il a été appliqué jusqu'à une limite Nord-Sud passant par le lac Warouwaye (Littoral Nord), le Camp Faidherbe vers l'Est et coupant la route de Rufisque au niveau de la Petite Niaye (Sud).

Ce Plan Directeur d'Urbanisme a par ailleurs servi de cadre pour la réalisation de Plans d'Urbanisme de Détails (PUD) dans différents secteurs de l'agglomération :

- A Dakar :
 - Dakar Plateau ;
 - Corniche Ouest ;
 - Zone des Almadies (remembrement des Almadies) ;
 - Zone Nord-Foire ;
 - Zone Grand-Yoff – Arrafat ;
 - Zone Patte d’Oie (Maristes).

- A Pikine - Guédiawaye
 - Zone du Golf Nord-Est ;
 - Zone du Golf Sud ;
 - Zone des Parcelles Assainies / Cambérène ;
 - Zone Hann-Dalifort ;
 - Zone Thiaroye-Gare-Diamaguène.

2.1.3. LE BILAN DU PLAN DIRECTEUR D’URBANISME DE 2001

Le Plan Directeur d’Urbanisme 2001, reprenait dans ses grandes lignes celui de 1967 surtout, pour ce qui concernait les zones de la Commune de Dakar dont le bâti était déjà dense et la morphologie quasi définitive.

Du fait des retards enregistrés dans son élaboration, certaines options et orientations définies ont été dépassées par le rythme de croissance spatiale des différentes communes concernées par ledit Plan Directeur d’Urbanisme.

Le délai très long consacré aux études et à la confection du plan était imputable à la lenteur des procédures de mise à disposition des crédits.

2.2. LES OBJECTIFS, LES PERSPECTIVES ET LES DIRECTIVES D’AMENAGEMENT DU PLAN DIRECTEUR D’URBANISME DE 2001

2.2.1. LES OBJECTIFS

Quatre objectifs principaux avaient été définis dans le Plan Directeur d’Urbanisme de Dakar horizon 2001 :

- **CREER UNE STRUCTURE URBAINE EQUILIBREE**

L'un des premiers objectifs du Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar 2001 était la création d'une structure urbaine équilibrée qui intègre les trois (03) pôles de développement de la région que sont Pikine, Dakar et Rufisque, en affirmant la vocation de centralité géographique dévolue à Pikine. Pour ce faire, des objectifs spécifiques ont été dégagés :

- **RESTRUCTURER LES QUARTIERS IRRÉGULIERS DE PIKINE ET DE GUEDEAWAYE**

De tous les départements de la région de Dakar, celui de Pikine abritait le plus grand nombre de quartiers irréguliers (Guinaw Rail, Thiaroye Gare, Yeumbeul Est, Aïnoumadi, Médina Gounass, etc.) caractérisés par la promiscuité, le manque d'équipements communautaires, l'insalubrité et l'absence quasi-totale de voies adéquates de circulation. Cette situation difficile hypothéquait tout développement dans le secteur.

Ainsi, dans la perspective de créer une structure urbaine équilibrée dans la région, le Plan projetait d'initier un vaste programme de restructuration afin de mettre en place un réseau de communications terrestres capable d'assurer les liaisons internes comme externes. Ce programme devait être complété par la création, dans la ville, d'équipements aptes à desservir correctement les populations.

A l'heure actuelle, la majeure partie des quartiers de Pikine et de Guédiawaye demeure irrégulière au regard des normes du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, avec la mise en place de la Fondation Droit à la ville en 2000, les opérations de restructuration démarrées, depuis le projet pilote de Dalifort, vont se poursuivre et d'autres seront initiés.

- **FAVORISER UN DEVELOPPEMENT COHERENT DE LA 3^e CIRCONSCRIPTION URBAINE**

Le parti d'aménagement consistait à structurer les extensions de Rufisque et de Bargny, à les équiper de pôles secondaires et de centres de quartier. Dans le même temps, la zone rurale faisait l'objet d'une attention particulière.

Aussi, les voies de communication entre la partie Nord de Rufisque et celle Est de Bargny devaient être créées et les liaisons entre Rufisque et son hinterland réaffirmées et améliorées.

Aujourd'hui, ces objectifs ne sont pas atteints, mais ils demeurent actuels car les établissements humains constituent déjà une conurbation.

- **PRIORISER LE TRANSPORT DE MASSE**

Ce second objectif du Plan Directeur d'urbanisme 2001 donnait la priorité aux transports de masse en projetant de mettre en place un véritable système de transports en commun hiérarchisé, dans le but d'améliorer les conditions des déplacements urbains. Les recommandations formulées consistaient à :

- **METTRE EN PLACE UN SYSTEME DE TRANSPORT INTEGRANT TOUTE LA REGION**

Le Plan Directeur d'Urbanisme insistait sur la nécessité de mettre sur pied un réseau de voies terrestres en mesure d'intégrer les différents pôles urbains de la région. Dans cette optique, la réalisation de l'autoroute Dakar-Thiès, de la Voie de Dégagement Nord (VDN) et le renforcement du Chemin de Fer furent décidés.

Cette armature devait être complétée par la mise en place d'un véritable système de transports en commun hiérarchisé où les différentes composantes (taxis, cars rapides, petit train bleu, bus) assureraient les liaisons interurbaines dans un parfait respect des itinéraires fixés et une bonne complémentarité dans la desserte.

La desserte de la région jusqu'à Sébikotane avait été tentée par l'ex SOTRAC. De même, un système de ticket unique qui permettait aux bus de prendre le relais du petit train bleu en convoyant les voyageurs avait été mis en application. Actuellement, la création de Dakar-Dem-Dikk et la remise sur les rails des lignes délaissées par la Société Nationale des Chemins de Fer du Sénégal présagent des lendemains meilleurs pour le transport. Les deux grands projets routiers que sont l'autoroute à péage et la VDN restent d'actualité puisque les travaux ont démarré pour le premier, et le financement de la tranche CICES-Guédiawaye obtenu pour le second.

- **RATIONALISER LE COUT DE CE SYSTEME DE TRANSPORT**

Donner la priorité au transport de masse passait par une rationalisation du coût du système de transport, ce qui, à terme, devait se traduire par une tarification tenant compte des charges des transporteurs, du coût des intrants dans la filière ainsi que de la longueur des trajets.

Il était donc nécessaire d'organiser le système des transports et de promouvoir davantage les regroupements formels de transporteurs afin d'établir un cadre de partenariat réel entre l'Etat, les usagers, les collectivités locales et les opérateurs privés.

En adoptant des mesures incitatives passant par le renouvellement du parc automobile, l'amélioration de la voirie et des allègements fiscaux, l'Etat devait améliorer, de manière appréciable, le système de transport à Dakar.

Par ailleurs, le coût du système de transport de masse devait baisser avec la mise en place d'un système de voies à circulation rapide et d'échangeurs, assurant du coup une meilleure fluidité de la circulation. Ainsi, le temps de parcours serait nettement moins long, entraînant de facto une baisse de la facture pétrolière.

- **REpondre AUX BESOINS FONDAMENTAUX DE LA POPULATION**

L'objectif de répondre aux besoins fondamentaux de la population passe par une programmation de l'espace en tenant compte des impératifs d'épanouissement des différents groupes humains constitutifs de la société. Ces derniers sont de trois ordres :

**** LE MENAGE - LA CONCESSION**

C'est le niveau de base du groupe social. Le groupe familial a comme fonction principale celle de reproduction. Il constitue aussi l'entité sociale où l'autocontrôle garantit la sécurité tant bien morale que physique. Toute planification du développement spatial doit lui accorder une grande attention.

**** LE SOUS QUARTIER**

Il regroupe l'îlot ou le groupe d'îlots et constitue le niveau de la solidarité, des relations de voisinage, des actions concertées. C'est également, dans la hiérarchisation sociale, le niveau où les jalons de la participation communautaire sont posés. C'est lui qui constitue le premier partenaire des collectivités locales dans les opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers non lotis.

**** LE GROUPE SOCIAL ORGANIQUE**

Le groupe social organique a pour localisation le quartier. Ce groupe humain est le prolongement du groupe social solidaire dont il constitue une synthèse. A ce niveau, la participation communautaire est plus affirmée, plus organisée et peut s'étendre à divers domaines : économique, actions de développement, de sauvegarde, de sécurisation,... il est à prendre en compte dans toute les actions participatives et concertées.

**** INITIER UN PROGRAMME DE DEVELOPPEMENT ADAPTE**

Le dernier objectif du PDU de Dakar 2001 était la mise en place d'un programme de développement adapté aux possibilités de la puissance publique et des ménages. Pour y parvenir, les suggestions suivantes étaient formulées :

**** L'ADAPTATION DES INSTITUTIONS**

De l'analyse des données effectuées par le Bureau d'Etudes dans le cadre de l'élaboration du PDU 2001, il ressortait que la planification urbaine comprenait entre autres, des volets tels que l'habitat, les équipements et l'emploi et que les indicateurs n'étaient en réalité que le reflet de leur réalisation physique.

Le Bureau d'Etudes avait constaté par ailleurs que les institutions n'étaient pas adaptées pour la réalisation d'une action coordonnée dans le domaine urbain : une liaison verticale existait entre les différents acteurs et l'Administration, mais lesdits acteurs n'avaient pas entre eux une liaison horizontale.

La décentralisation, la promotion de collectivités locales plus efficaces, la création d'une société de gestion des terrains urbains, s'inscrivaient dans le sens d'une adaptation des institutions aux réalités urbaines. En effet, l'évolution des situations politiques, économiques, et sociales a constitué un catalyseur à la mutation des institutions.

Ainsi, de 1983 à 1996, le renforcement de la politique de décentralisation s'est poursuivi avec notamment, la responsabilisation de la région, de la commune et de la communauté rurale dans plusieurs secteurs du développement urbain.

Dans le domaine de l'habitat, des innovations sont apportées dans la politique de production du logement. En effet, le secteur naguère l'apanage des sociétés traditionnelles (SICAP-OHLM) s'ouvrira aux nouvelles sociétés immobilières HAMO, SCAT-URBAM, et aux promoteurs privés. De plus, la concertation devrait être introduite dans les grands projets d'aménagement des terrains (exemple de la ZAC de Mbao).

Les quartiers spontanés devraient être intégrés à la structure urbaine avec le lancement des opérations de restructuration et de régularisation foncières.

Ce dispositif devait s'appuyer sur un ensemble d'institutions de crédits et de financement (BHS, FAHU, FORREF), d'appui et de conseil (BAHSO).

- **LA MISE EN PLACE D'UN ORGANISME DE COORDINATION DES INTERVENTIONS**

Le Bureau d'Etudes avait constaté l'insuffisance de coordination des acteurs institutionnels dans les domaines qui créent l'espace (cadastre, domaines, voirie, réseaux, transports, lotissement, programme d'équipements,...) du fait de l'éclatement de leurs tutelles.

L'étude du Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar 2001 s'est déroulée dans un contexte marqué du sceau du désengagement de l'Etat. En effet, ce dernier, confronté à la raréfaction des ressources budgétaires et à la pression des institutions de « Breton Woods », concéda du champ aux initiatives locales.

Ainsi, l'agglomération dakaroise constitua le réceptacle d'une multitude de projets de développement et d'interventions provenant d'acteurs et de promoteurs situés à divers niveaux (Etat, collectivités locales, ONG, bailleurs de fonds, populations).

Dès lors, la recherche de l'harmonie dans les interventions préoccupait les décideurs qui devaient impérativement mettre en place un organisme où seraient coordonnées certaines initiatives et actions destinées à la ville. Est-ce dans cette mouvance qu'il faut placer la création du BAHSO, et de la ZAC (intervenant dans le domaine du logement) ainsi que le montage d'Agences Régionales de Développement (ARD) pour la coordination des actions dans les collectivités locales ?

- **L'ADOPTION DE REGLES PRATIQUES D'URBANISME**

La constatation est partie du fait de la non application de la réglementation urbaine (règlements, codes, lois,...) existante jusqu'en 1980. Celle-ci n'a pas eu tous les effets escomptés en matière d'organisation spatiale.

Le Bureau d'Etudes pensait donc que les « règles devaient correspondre à la pratique » pour être appliquées et contrôlables.

A cet égard, le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar horizon 2001 devait tenter de rendre efficiente la législation en cours par l'adoption de règles pratiques d'urbanisme capables de canaliser la constitution du domaine urbain par la contrainte, mais aussi, et surtout, par l'incitation.

Est-ce dans cet esprit, que le code de l'urbanisme a été révisé en 1988 avec une prise en compte de dispositions particulières liées au contexte de la régionalisation ?

Est-ce dans cette optique que des mutations sont intervenues dans les opérations de rénovation, de remembrement, de restructuration, de promotion immobilière ? Le nouveau Code de l'Urbanisme, en cours d'élaboration, nous édifiera.

• **LA MOBILISATION DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS**

Dans l'analyse menée par le Bureau d'Etudes, apparaissaient plusieurs difficultés qui, en fait, hypothéquaient les programmes d'habitat et d'équipements :

- mauvaise connaissance du marché du logement ;
- inadéquation de la fiscalité locale ;
- absence d'un équilibre habitat - emploi (zones de résidence trop loin des zones d'activités ; zones industrielles et artisanales situées dans le tiers Ouest de la presqu'île) ;

En somme, il s'avérait que les seules garanties à l'exécution correcte des projets et programmes urbains demeuraient, sans conteste, la disponibilité des moyens humains et financiers.

L'amélioration des conditions d'habitat (réalisation d'équipements, d'infrastructures, de logements, ...), inhérente à la disponibilité de ces ressources, devait émaner de deux échelons : l'Etat et les Collectivités Locales.

En effet, ces principaux maîtres - d'œuvre avaient en charge les investissements par le canal des moyens classiques de la budgétisation, mais aussi et surtout, de la fiscalité qui nécessitait une adaptation par rapport aux réalités locales.

En outre, les populations devaient être mises à contribution par le biais d'une participation favorisant la responsabilisation à la base de ces dernières.

• **LA REALISATION D'UN EQUILIBRE HABITAT – EMPLOI**

Dakar se caractérisait par une concentration excessive des activités commerciales et industrielles au niveau des secteurs du Plateau et de la zone industrielle. Ainsi, au plan de la répartition de l'emploi, une dichotomie existait entre les quartiers - dortoirs de la périphérie et les zones d'activités du centre.

Un développement urbain cohérent de l'agglomération dakaroise devait faire appel, de la part des pouvoirs publics, à la nécessité de garantir un équilibre habitat - emploi par le rapprochement des emplois dépendant directement des autorités diverses, des zones de résidence.

2.2.2. LES PERSPECTIVES

2.2.2.1. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar Horizon 2001 avait opté pour l'hypothèse de maintien de l'équilibre qui prévalait pour dégager les perspectives démographiques de la région pour l'horizon 2001.

Ainsi, la population de la région passerait de 1.160.000 habitants en 1980 à environ 2.980.000 en 2001 soit un taux moyen annuel de croissance de l'ordre de 4,5 % ; cette population représentant 20,7 % en 1980 et 31,4 % en 2001 de la population totale sénégalaise. Au moment de l'élaboration du Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar Horizon 2001, la croissance effective de la population dakaroise tendait à se rapprocher de sa croissance naturelle, ceci par tarissement progressif des réservoirs de migrations, notamment ruraux. En effet, même si les migrations s'accroissaient en nombre absolu, elles tendaient à la diminution en importance relative.

L'agglomération dakaroise vivait donc un phénomène d'implosion qui se traduisait et se justifiait par le développement d'un habitat moderne à la périphérie (pour prendre en charge le surplus de populations issu du croît naturel, du desserrement des familles et, dans une moindre mesure, de l'immigration).

2.2.2.2. LES PERSPECTIVES ECONOMIQUES

Le Bureau d'Etudes avait noté que la situation économique de Dakar reflétait le contexte macro-économique du pays. Cependant force était de constater que l'agglomération dakaroise concentrait à elle seule, l'essentiel du potentiel économique national. En effet, à Dakar, étaient concentrées les plus fortes proportions d'emplois modernes, d'où, l'état de monopolisation de l'essentiel des affaires économiques par l'agglomération qui ne ferait qu'empirer.

Il apparaît pourtant que la position de faveur qu'occupait l'agglomération dakaroise était sans commune mesure avec les dysfonctionnements constatés dans la capitale, notamment la prolifération croissante des quartiers sous intégrés caractérisés par la rareté d'emplois fixes et sécurisants, une faible chance d'accès aux services urbains de base (éducation, santé, eau, électricité, transports, assainissement, sécurité, etc.), tout cela engendra une pauvreté aiguë.

2.2.2.3. LES PERSPECTIVES URBANISTIQUES

Un ensemble de tendances lourdes retardant le développement du secteur de l'urbanisme et de l'habitat a été souligné par le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar horizon 2001. Ces dysfonctionnements étaient liés entre autres aux facteurs suivants :

- l'application insuffisante des plans et règlements d'urbanisme ;
- l'insuffisance d'équipements d'accompagnement de l'habitat ;
- la rareté des réserves foncières ;

- la faiblesse de la production des logements à la portée du plus grand nombre ;
- l'insuffisance des mesures de promotion de l'habitat social ;
- le coût élevé du logement et l'importance des besoins non satisfaits en logements
- l'insuffisance des espaces verts (espaces plantés, espaces boisés) et des équipements de loisirs.

Le Bureau d'Etudes constatait par ailleurs qu'en dépit des efforts significatifs que les pouvoirs publics avaient fournis pour soutenir le secteur de l'Urbanisme et de l'Habitat, des faiblesses majeures subsistaient encore dans l'agglomération dakaroise.

En effet, l'espace urbain dakarois reflétait le caractère pluriel et complexe des problèmes posés par la superposition de phénomènes et situations très différenciés. L'agencement et l'organisation de ces réalités socio-économiques posaient aux autorités locales d'énormes problèmes de gestion.

Les disparités marquées dans la distribution des équipements, des services urbains et, de façon plus globale, des fonctions urbaines à travers l'agglomération, l'insuffisance manifeste des infrastructures, surtout routières, et les contraintes liées au site naturel constituaient autant d'indices de dysfonctionnement pour l'agglomération. En effet, tout le potentiel d'activités se concentrait à la pointe de la Presqu'île, au Plateau.

2.2.3. LES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT

Des directives d'aménagement ont été formulées par le Plan Directeur d'Urbanisme 2001 en tenant compte des objectifs énumérés antérieurement. Ainsi, pour chaque département, des directives spécifiques qui se souciaient de l'implication des municipalités dans la promotion du développement des territoires qu'elles administraient, avaient été dégagées.

2.2.3.1. LE DEPARTEMENT DE DAKAR

Le territoire de la commune de Dakar étant presque entièrement occupé, le parti d'aménagement s'orientait surtout vers une mise en cohérence du tissu urbain et une organisation des accès aux pôles centraux de la région qui, tous, se trouvent sur le territoire de la commune. A cet effet, les quelques terrains demeurés libres, devaient être occupés de manière rationnelle dans le court terme (cerf-volant, triangle-Sud, secteurs de la foire, Grand-Yoff, Patte d'Oie). Les communications entre le Nord et le Sud, ainsi que les rocadés intérieures améliorées, pour permettre au Centre Vital du Sénégal de fonctionner convenablement. Les nouveaux axes routiers comme la VDN, la nouvelle route des Niayes, la nouvelle route du Front de Terre, la Corniche-Ouest prolongée jusqu'aux Almadies, la branche Ouest de l'autoroute desservant l'Aéroport de Yoff et la route de Rufisque devaient grandement structurer la circulation dans la capitale.

2.2.3.2 LE DEPARTEMENT DE PIKINE

Le caractère de conurbation de la région dakaroise faisait que Pikine allait devenir le centre de gravité à l'horizon du Plan Directeur 2001. En effet, du fait de la forte saturation de la commune de Dakar, les départements de Pikine et de Rufisque devaient connaître un développement accru.

Or, Pikine est de création récente (1953), et s'est véritablement développée à partir de 1960. Le phénomène s'est accéléré vers les années 1980 et de façon souvent anarchique et incontrôlée. C'est ainsi que la commune de Pikine est constituée d'un conglomérat de lotissements réguliers mal équipés et par des extensions irrégulières de plus en plus mal contrôlées, caractérisées par un manque total ou une mauvaise localisation des équipements.

Les directives d'aménagement pour le département étaient donc :

- de doter Pikine d'un véritable centre, digne d'une municipalité dont la population approcherait le million d'habitants à l'an 2000 ;
- de créer des moyens de communication terrestres internes et avec l'extérieur en rapport avec le rôle et la localisation de Pikine ;
- d'assurer la cohérence du milieu urbain en programmant des lotissements sur les terrains libres menacés par les implantations irrégulières qui risquaient d'occuper à terme tout le territoire restant de la commune avec les mêmes inconvénients que ceux de Pikine irrégulier du moment (manque de terrains pour les équipements et absence de réseau de voirie adapté).

2.2.3.3. LE DEPARTEMENT DE RUFISQUE

Le Bureau d'Etudes avait constaté que Rufisque était une ville plus ancienne que Dakar, qui connaissait toutefois d'énormes problèmes d'aménagement. Les extensions se sont faites vers le Nord.

Le parti d'aménagement consistait donc à structurer ces extensions, à les équiper de pôles secondaires et de centres de quartiers ; à les relier convenablement au centre-ville, aux communes de Bargny et Sébikotane dont les possibilités d'extension sont handicapées par la présence, dans le secteur, de marnes gonflantes.

Par ailleurs, le projet de Port MIFERSO situé entre Bargny et Sindou exigeait qu'une zone d'habitation destinée aux populations dont les activités étaient liées au port et au fer de la Falémé soit aménagée.

2.3. LES ACTIONS PROGRAMMEES ET REALISEES

La réalisation du Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar, horizon 2001 était étroitement liée à la mise en exécution des VI^{ème}, VII^{ème}, VIII^{ème} plans de développement économique.

Cependant, force était de constater que, les chances de réalisation des projets retenus par le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar dépendaient directement des possibilités financières prévisibles des collectivités et des investissements privés.

• LES RESEAUX PRIMAIRES

Les réseaux primaires programmés étaient constitués par les infrastructures relatives à l'alimentation en eau, à l'assainissement, à la fourniture d'électricité et aux télécommunications.

** L'ALIMENTATION EN EAU

Les projets retenus avaient pour but de satisfaire une demande sans cesse croissante, d'entretenir les installations et d'en créer de nouvelles afin de limiter les pertes ; d'améliorer la qualité de l'eau.

Le programme d'actions élaboré et réalisé se présentait comme suit :

- réalisation de 10 forages dans le maestrichtien ;
- renouvellement de la conduite point B-Mamelles ;
- rénovation de conduites de distribution ;
- réalisation de deux (02) forages et d'une station de déferrisation à Berr-Thialane ;
- réalisation d'un surpresseur ;
- doublement de conduite Thiès-point B ;
- renforcement de l'usine de production de Ngnith ;
- doublement de la conduite Thiès-Ngnith.

** L'ASSAINISSEMENT

La situation de l'assainissement à Dakar était mauvaise, les installations vétustes et obstruées. Les quartiers d'habitation comme les bords de mer souffraient d'une pollution dangereuse. Cependant, si la faible consommation d'eau était un handicap majeur pour le bon fonctionnement d'un réseau collecteur, la nature sableuse des terrains permettait des solutions individuelles dans les nouvelles zones d'urbanisation.

Les projets retenus dans le secteur étaient les suivants :

- le Canal de la Gueule Tapée, la dernière phase du projet d'assainissement de la baie de Soubédioune ;
- l'assainissement de Dakar et ses environs : (6.500 branchements à l'égout et la réalisation de la station d'épuration de Cambérène) ;
- le Canal du Front de Terre, en liaison avec la reconstruction de la route et l'assainissement de la baie de Hann ;
- l'assainissement du centre de Rufisque (d'un coût de 40 milliards environ, dont 3,5 mobilisés par la coopération décentralisée).

** L'ELECTRICITE

La SENELEC avait prévu la construction d'une centrale de production d'électricité fonctionnant avec les tourbes des Niayes à l'horizon 1988 pour satisfaire la demande

de la décennie 1990-2000. Les problèmes techniques posés par l'utilisation des tourbes n'ont pas été résolus et des solutions de remplacement ont été mises en œuvre (complément de la turbine à gaz de la centrale du Cap des Biches mise en service fin 1984).

Les autres projets concernaient :

- la réalisation de lignes de transport et de distribution pour un coût de 1,5 milliards ;
- le développement de la production d'énergie à travers la réalisation de projets majeurs pour un coût de 4,5 milliards.

Tous ces projets ont été réalisés. En effet, les tableaux ci-après donnent respectivement les lignes de transport et de distribution d'une part, le nombre et le type des centrales réalisées depuis 1984 d'autre part.

TABLEAU N°1 : LIGNES DE TRANSPORT REALISES APRES 1984

ANNEES	LIGNES C II/HANN		LIGNE C III/HANN		TOBENE 90	THIES 90
	Emission	Réception	Emission	Réception		
1998	14.858	45.773	435.919	293	141.111	228.768
1999	50.543	21.101	408.878	0	145.651	256.412
2000	104.320	42.614	381.012	2	152.120	227.366

Source : SENELEC 2001

TABLEAU N°2 : PARC DE PRODUCTION DE LA SENELEC : CENTRALES ET GROUPES REALISES DEPUIS 1984

SITES	CENTRALES	GROUPES	ANNEES	TYPES	PUISSANCE TOTALE
	C I Diesel	105	1990	Diesel	9,0
		106	1990	Diesel	
	TAG IV	TAG IV	1999	Turbines à combustions	32
Cap des biches	C III Vapeur	301	1996	Vapeur	87,5
	C III Turbines à gaz	TAG III	1995		60,5
	C IV	401	1990	Diesel	56
		402	1990	Diesel	
403		1997	Diesel		
	C V	2 groupes	2000	Diesel	16
Production indépendante	GT I	TAG	1999	Turbines à combustions cycle combiné vapeur	51
		TAG	2000		
Total					312

Source : SENELEC 2001.

• LES TELECOMMUNICATIONS

Dans le secteur des télécommunications, l'Etat avait prévu une extension et une modernisation du réseau téléphonique de Dakar, ainsi qu'un développement du réseau.

Ces objectifs ont été atteints. En effet, la Société Nationale des Télécommunications (SONATEL) qui dispose d'un monopole sur les services de téléphones fixes et sur l'accès à Internet, a mis en place un ambitieux programme qui a donné les résultats ci-après :

- la téléphonie fixe avec 208.888 lignes ;
- la téléphonie mobile avec 195.508 clients ;
- l'Internet avec un parc de 5.482 abonnés.

Télécomplus offre par ailleurs « SENTOO » qui est une marque Internet offrant à plus de 6.000 clients des services divers :

- offre résidentielle ;
- offre entreprise ;
- solutions professionnelles (sur mesure).

La SONATEL a par ailleurs procédé à la mise en service d'un projet de câble sous-marin à fibres optiques « Atlantis 2 » reliant l'Amérique du Sud, l'Afrique de l'Ouest et l'Europe. Ce projet coûtera 255 milliards de dollars US : la SONATEL y a investi neuf (09) millions de dollars US.

La SONATEL suit également la réalisation du projet de câbles sous-marins à fibres optiques SAT-3 / WASC / ASC / SAFE reliant l'Europe, l'Afrique et l'Asie. Elle poursuit, enfin, la numérisation du réseau international, la mise en place de la signalisation et le projet interconnexion avec les pays voisins (mise en service de la liaison HF SDH avec Gamtel).

Les dépenses d'investissement (inimos corporelles) s'établissent à 53,5 milliards de Francs CFA.

• **LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT**

**** LE TRANSPORT FERROVIAIRE**

Face à la structure spatiale de l'agglomération dakaroise et au déséquilibre entre les pôles d'emploi et les zones d'habitat, les transports urbains devaient constituer la clef de voûte du fonctionnement de la cité et du maintien de sa «productivité». C'est pourquoi, un système de transport de masse adéquat devait être mis en place, permettant ainsi d'uniformiser les chances de tous d'accéder à un emploi y compris les habitants des nouveaux quartiers très éloignés du Plateau et de faciliter la création de nouvelles zones d'habitation, notamment dans les départements de Pikine et de Rufisque.

La première phase de réalisation de grandes infrastructures retenue, concernait :

- la desserte ferroviaire de la banlieue et l'aménagement des voies et gares, l'amélioration de la signalisation et des télécommunications ;
- l'extension de la ligne de banlieue de la Société Nationale des Chemins de Fer du Sénégal (SNCFS) jusqu'à Rufisque.

**** LE TRANSPORT TERRESTRE**

En matière d'infrastructures de transports terrestres, plusieurs projets étaient retenus :

- la liaison Fann - Foire - Stade de l'Amitié (Léopold Sédar Senghor), (première tranche de la Voie de Dégagement Nord (VDN)) ;
 - le premier tronçon de l'autoroute vers l'Est (Dakar-Pikine) ;
 - l'amélioration de la rocade Fann-Bel Air ;
 - le prolongement de la route des Niayes ;
 - l'aménagement de la route du Front de Terre ;

• LES GRANDS EQUIPEMENTS PUBLICS

Le Plan Directeur d'Urbanisme de 2001 avait identifié un grand besoin de la région en équipements prioritaires de santé et d'éducation et une programmation a été faite en conséquence :

- la rénovation de l'hôpital Le Dantec ;
- la réalisation d'un hôpital - maternité à Rufisque
- la réalisation de Collèges d'Enseignement Moyen à Hann, Guédiawaye, Diamaguène et Yoff ;
- la réalisation d'un Collège à Sébikotane ;
- la rénovation du Lycée de Rufisque.

La réalisation du programme de santé devait permettre d'atteindre les normes OMS pour la population supplémentaire jusqu'en 1993.

Pour l'enseignement, par contre, la réalisation des collèges était loin de couvrir le gap estimé à 13 unités pour la décennie 1980-1990.

• LES EQUIPEMENTS MARCHANDS PREVUS ET REALISES

Le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar 2001 recommandait fortement de développer, dans la mesure des moyens disponibles, les équipements marchands : marchés, gares routières, zones artisanales.

Ces équipements, avaient en effet une importance toute particulière pour les secteurs économiques les plus dynamiques de Dakar : le commerce, l'artisanat et en général le secteur « informel ».

Le Plan Directeur d'Urbanisme en attendait non seulement des effets directs : création d'emplois, mais également des possibilités de structuration des quartiers nouveaux autour de ces équipements polarisants.

Ainsi les actions prévues par le Plan Directeur d'Urbanisme 2001 et réalisées se résument à :

- l'équipement de zones artisanales ;
- l'aménagement de marchés et de zones d'activités ;
- l'aménagement de gare routière (Petersen - Rufisque...).

En matière de zones industrielles, les réalisations étaient modestes, compte tenu de la faiblesse de la demande. En effet, une vingtaine de sociétés installées dans la zone franche industrielle aujourd'hui supprimée et la Société de Développement Industrielle de Dakar (SODIDA I) ont été réalisées.

** LE MARCHÉ CENTRAL DE DAKAR PLATEAU

Le PDU 2001 envisageait du fait de l'exiguïté du site (0,5 ha), le déplacement du marché Sandaga vers le site de l'ancienne huilerie Petersen (6 ha).

En 1985 la localisation du terrain semblait judicieuse du fait de la proximité de la gare centrale, du débouché de l'autoroute et de la position de zone tampon du site entre le Plateau et la Médina. Aujourd'hui, Petersen a reçu une gare routière et un centre commercial, mais le déplacement du marché Sandaga reste d'actualité.

* LES OPERATIONS IMMOBILIERES

Plusieurs opérations prévues par le Plan Directeur d'Urbanisme 2001, ont été menées à terme parmi celles-ci :

- l'opération «Petersen» ;
- l'opération Grand Yoff-Sud ;
- le projet de la Patte d'Oie;
- le lotissement de Rufisque Nord;
- le lotissement des Almadies ;
- la réalisation des lotissements Nord-Foire et Sud-Foire.

**** L'OPERATION GRAND YOFF-SUD**

Le terrain sur le quel était prévu l'opération couvrait une superficie de 95 ha et pouvait recevoir plus de 25.000 habitants.

L'importance du programme justifiait la création d'un centre principal et de deux sous quartiers, l'ensemble devant être structuré sur une voirie de 30 m d'emprise orientée Sud-Ouest / Nord-Est et reprise par une voie parallèle à l'autoroute située au Nord et sur laquelle elle ne pouvait déboucher.

Le centre devait être bâti le long de cette voie et ceinturé par une voie secondaire le reliant à Grand Yoff ancien.

Le centre principal devait comprendre :

- un marché sur 1,5 ha ;
- un équipement socio-culturel sur 0,25 ha ;
- un établissement d'enseignement secondaire sur 2,25 ha pour 1.125 élèves ;
- un centre de santé sur 0,25 ha ;
- une grande mosquée sur 0,2 ha ;
- un espace vert de 1,4 ha ;
- des immeubles pour 500 logements.

Pour les deux sous secteurs, il était prévu :

- une école primaire sur 1,8 ha (1.800 élèves dans 45 classes) ;
- un terrain de sport sur 1 ha ;
- une mosquée secondaire sur 1.000 m²

L'opération a été réalisée pour partie par la SCAT-URBAM et pour partie par la SN.HLM.

**** L'OPERATION PATTE D'OIE**

La superficie globale de l'opération, la Niaye incluse, était de 198 ha. Le nombre d'habitants à accueillir était estimé à 50.000 et le projet devait aussi comprendre un centre principal et quatre centres de quartiers.

Pour des raisons esthétiques, la partie la plus proche du carrefour de la Patte d'Oie devait être constituée de zones de villas, avec juste à l'arrière un double bloc d'immeubles se poursuivant par des alignements sur la grande avenue structurante.

Le centre principal devait comprendre :

- un marché sur 1,55 ha ;
- un établissement secondaire sur 2,25 ha, avec un espace libre de 1,1 ha en zone non aedificandi;
- un centre de santé sur 0,25 ha ;
- un centre socio-culturel sur 0,25 ha ;
- un ensemble de deux parkings-gare routières pour 550 voitures.

Par ailleurs, une grande mosquée, et un centre socio-culturel y étaient prévus.

Les quatre sous quartiers devait regrouper :

- trois (3) écoles primaires sur 1,8 ha ;
- une (1) école primaire sur 2 ha ;
- quatre (04) terrains de sport totalisant 4,4 ha ;
- quatre (04) mosquées sur 1.000 m² chacune.

Le Plan Directeur d'Urbanisme prévoyait aussi la préservation d'espaces verts dans les bas fonds des Niayes compris dans l'assiette du projet et dans le couloir non aedificandi de la ligne haute tension.

Le projet a été entièrement réalisé par la SCAT-URBAM et les terres en cours de commercialisation.

**** LE LOTISSEMENT DE RUFISQUE NORD**

L'opération de lotissement prévue pour accueillir 35.000 habitants devait compter 3.500 logements bâtis sur une dizaine d'hectares.

L'aménagement de Rufisque Nord devait s'effectuer comme suit :

- un centre principal devant comporter :
 - un marché sur 1,5 ha ;
 - un dispensaire sur 0,75 ha ;
 - un établissement d'enseignement secondaire sur 2,5 ha ;
 - un commissariat sur 0,2 ha ;
 - un bureau de poste sur 0,2 ha ;
 - un centre socio-culturel sur 0,3 ha ;
 - un cinéma sur 0,25 ha ;
 - une mosquée principale sur 0,3 ha ;
 - un parking-gare de bus sur 0,5 ha ;

Ces équipements seraient entourés d'immeubles dans la partie Nord.

Les deux centres de quartier comprenant chacun :

- une école primaire sur 2 ha ;
- un terrain de sport sur 1 ha ;
- une mosquée sur 0,1 ha.

Les espaces verts seraient réalisés sur 2,6 ha.

D'importants lotissements ont été appliqués à Rufisque Nord sur financement du budget d'équipement et de la Commune. Les réserves foncières pour équipements ont été faites mais leur réalisation tarde encore à se concrétiser, à de rares exceptions.

**** LE LOTISSEMENT DES ALMADIES**

Ce lotissement était destiné à abriter des villas sur le site des Almadies situé à l'Ouest de l'Aéroport International. Les villas, au nombre de 750 devaient occuper 180 ha.

**** L'OPERATION SUD FOIRE ET NORD FOIRE**

Ces deux projets couvraient respectivement 154 ha et 45 ha et pouvaient à terme accueillir environ 27.000 habitants.

Le site de Nord Foire était limité à l'Ouest par le village de Yoff (habitat type villageois) à l'Est par l'opération HLM Grand Médine, et par les Parcelles Assainies, au Nord par l'océan Atlantique et au Sud par la route de l'Aéroport.

Le site Sud Foire quant à lui, était enclavé entre la Foire (CICES) au Nord et le Camp Militaire Leclerc au Sud. Il est limité à l'Ouest par la Voie de Dégagement Nord (VDN) et à l'Est par le site de Grand-Yoff. Ces deux projets ont été entièrement réalisés avec l'appui des promoteurs privés.

2.4. LES ACTIONS PROGRAMMEES ET NON REALISES

Le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar 2001 avait prévu des projets pour les différents départements de la région dans plusieurs domaines. Cependant, il importe de souligner qu'à l'heure du bilan, même si certains projets ont vu le jour, d'autres, pour diverses raisons, n'ont pas été réalisés.

• LES RESEAUX ET LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le projet de réalisation d'un canal (appelé «canal du Cayor») prévu par le Plan Directeur d'Urbanisme 2001 pour assurer une bonne alimentation en eau de la région n'a pas encore vu le jour. Dans le domaine des infrastructures de transport aussi, de nombreux projets ont été prévus, mais non réalisés :

- l'autoroute Dakar-Thiès ;
- le prolongement de la VDN jusqu'à la frontière Nord de la Commune de Rufisque sur 11.800 ml ;
- la station de banlieue prévue au Nord du Port pour les Mines de Fer du Sénégal Oriental (MIFERSO) pour desservir les extensions urbaines (chemin de fer de banlieue) ;
- le chemin de fer minéralier ;
- l'Aéroport de Keur-Massar ;
- la rocade de Rufisque sur une longueur de 6 Km ;
- la voirie structurante de Pikine Irrégulier entre le Centre Administratif et la Gare de Thiaroye.

La non exécution de l'ensemble de ces projets peut-être imputée à une situation macro-économique très difficile entre 1985 et 1994, (année de la dévaluation du franc CFA) et à la raréfaction des crédits d'investissement affectés aux grands projets.

• LES OPERATIONS D'URBANISME

Dans le cadre du programme d'urbanisation de Dakar horizon 2001, des équipements majeurs programmés par le Plan Directeur d'Urbanisme n'ont pas vu le jour :

**** L'OPERATION CAMP FAIDHERBE**

La commune de Pikine connaissait un important déficit en infrastructures et équipements et ne disposait surtout pas de véritable centre, alors qu'elle était la deuxième commune (par sa taille) du Sénégal.

Selon le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar 2001, l'ensemble Thiaroye-Gare - Camp Faidherbe devait constituer le cœur de la commune dont le centre originel était décalé, éloigné de la gare et non structuré pour être autre chose qu'un centre administratif (il se trouve dans l'actuelle commune de Guédiawaye).

Le Camp Faidherbe constituait l'unique réserve foncière cohérente d'envergure (90 ha) à la fois adjacente à la gare, et proche de ce qui devrait être le centre de Pikine en l'an 2000. Bien que le camp militaire soit encore en place, l'aménagement de la zone a démarré par la réalisation d'équipements majeurs : un lycée et un hôpital.

Le terrain du Camp devait recevoir un aménagement digne du centre d'une grande ville, avec équipements, emplois tertiaires, immeubles.

Le marché de Thiaroye-Gare, situé dans l'emprise de la RCFS et devant être déménagé, trouvait sa place dans cet ensemble.

Le programme retenu était le suivant :

- un Marché..... 5 ha ;
- la Mairie de Pikine..... 1 ha ;
- un Hôpital..... 6 ha ;
- des Equipements Administratifs..... 1 ha ;
- des réserves pour l'Enseignement Primaires et Secondaire..... 7 ha ;
- un Terrain de sport..... 5 ha ;
- un Centre de loisirs..... 1 ha ;
- une Grande Mosquée..... 2 ha ;
- des Espaces Verts..... 8 ha ;
- des logements (25.000 unités) et des bureaux..... 54 ha.

De même le Marché d'Intérêt National (marché de gros de Dakar) qui était prévu n'a pas été réalisé. Son implantation est programmée dans la plateforme industrielle de Diamniadio.

Sur le plan sanitaire l'Hôpital d'Urgence de Pikine, le Centre Hospitalier Universitaire, le Centre National d'Education Sanitaire et le Laboratoire National n'ont pas connu un début de réalisation.

**** L'OPERATION CAMP LAT DIOR**

La libération du terrain de 12 ha qu'occupait le Camp Lat Dior, offrait l'opportunité de réaliser, sur un bon site, des équipements publics à caractère culturel comprenant un parc avec théâtre de plein air. Les réalisations privées appelées à supporter les équipements pouvaient comprendre des logements, des bureaux et une Résidence Club.

Un projet de palais de justice a toutefois démarré sur le site.

**** LA RESTRUCTURATION DE THIAROYE-GARE**

La restructuration adoptée consistait à ouvrir le secteur de Thiaroye-Gare sur Pikine régulier et Yembeul dans le sens Est-Ouest et sur Guédiawaye vers le Nord. Elle consistait également à doter le quartier des équipements et espaces publics qui lui manquaient.

Il était également prévu l'ouverture et le traitement d'une voirie pour assurer la jonction Est-Ouest et Nord-Sud des secteurs de Pikine-Est, Pikine-Sud, Pikine-Nord et Guédiawaye.

Il était enfin prévu, pour mieux répondre aux besoins en équipements du secteur, l'édification de :

- quatre écoles primaires ;
- un dispensaire ;
- des places publiques diverses ;
- un commissariat de police ;
- un cimetière (musulman et chrétien).

Une nouvelle politique de résorption de l'habitat spontané connaît un début d'application dans la ville de Pikine. En effet, l'Etat a mis en place, en 2000, la Fondation Droit à la ville qui appuie les communes dans les opérations de restructuration et de régularisation foncière.

• LES ZONES D'ACTIVITES

Les trois zones artisanales prévues au Nord-Est et à l'Est de la commune de Rufisque, de même que le port minéralier prévu à Bargny sont toujours à l'état de projets.

Par ailleurs, le Plan Directeur d'Urbanisme de 2001 avait prévu quelques projets dans le cadre de l'amélioration de l'environnement et du développement du tourisme, mais ceux-ci n'ont pas été réalisés. Il s'agissait notamment de :

- la création systématique de square de quartier ;
- l'aménagement des bords de mer en liaison avec le bouclage complet de la Corniche Ouest : les autorités tentent après de nombreuses études de mettre en chantier ce projet, mais sa réalisation est hypothéquée par l'occupation d'une

bonne partie du domaine public maritime par des constructions dont l'utilisation sort totalement du cadre autorisé par la loi ;

- le projet de mise en valeur de la Grande Niaye : ce projet n'a pu être réalisé faute de crédits. Toutefois, l'Etat vient de finaliser les études relatives à un projet appelé « Programme d'Action pour la Sauvegarde et le Développement Urbain des Niayes (PASDUNE) ».

Le Plan Directeur d'Urbanisme 2001 recherchait à terme, un équilibre d'ensemble fondé sur une croissance harmonieuse et une satisfaction des besoins vitaux de la population dans un cadre bâti qui devait refléter une vie sociale active et gratifiante.

Aussi le Plan Directeur d'Urbanisme de 2001 prévoyait-il des actions dans plusieurs domaines du secteur urbain, dont la réalisation devait être facilitée par des objectifs, des perspectives et des directives d'aménagement clairs et faciles d'application.

Cependant, même si certaines actions prévues ont pu voir le jour, la plupart de celles-ci n'ont pu être réalisées car, de nombreux coups partis ont souvent hypothéqué les possibilités de finalisation des projets :

- réalisation de l'autoroute Dakar Diamniadio ;
- réalisation de la Voie de Dégagement Nord ;
- transfert éventuel de l'aéroport de Yoff à Diass ;
- abandon du projet d'aéroport à Keur Massar ;
- suppression de la zone franche industrielle.

Cette situation a naturellement pour conséquence des changements notables dans le zonage initialement programmé par le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar Horizon 2001.

TABLEAU N°3 : RECAPITULATIF BILAN DU PDU 2001

Actions programmées	Actions programmées et réalisées	Actions programmées et non réalisées	Observations
<p>1) RESEAUX PRIMAIRES</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Alimentation en eau</u> - Réalisation de 10 forages dans le MAESTRICHTIEN - Renouvellement de la conduite B des mamelles - Rénovation des conduites de distribution - 02 forages et une station de deferrisation à BERRE-THIALANE - Un surpresseur - Doublement de conduites THIES - POINT B - Renforcement de l'usine de NGNITH - Doublement de la conduite THIES - NGNITH 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de 10 forages dans le MAESTRICHTIEN - Renouvellement de la conduite B des mamelles - Rénovation des conduites de distribution - 02 forages et une station de deferrisation à BERRE-THIALANE - Un surpresseur - Doublement de conduites THIES - POINT B - Renforcement de l'usine de NGNITH - Doublement de la conduite THIES - NGNITH 		
<ul style="list-style-type: none"> - Canal du CAYOR 		<ul style="list-style-type: none"> - Canal du CAYOR 	<p>Les études de faisabilité ont été menées, mais le coût exorbitant du projet a fait reculer la décision de l'exécution</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>ASSAINISSEMENT</u> - Canal de la Gueule Tapée doublement de la conduite - Assainissement de Dakar et ses environs (6.500 branchements à l'égout et la réalisation de la station d'épuration de Cambérène) - Le canal du FRONT DE TERRE - L'assainissement du centre de RUFISQUE 	<ul style="list-style-type: none"> - Canal de la Gueule Tapée doublement de la conduite - Assainissement de Dakar et ses environs (6.500 branchements à l'égout et la réalisation de la station d'épuration de Cambérène) - Le canal du FRONT DE TERRE - L'assainissement du centre de RUFISQUE 		

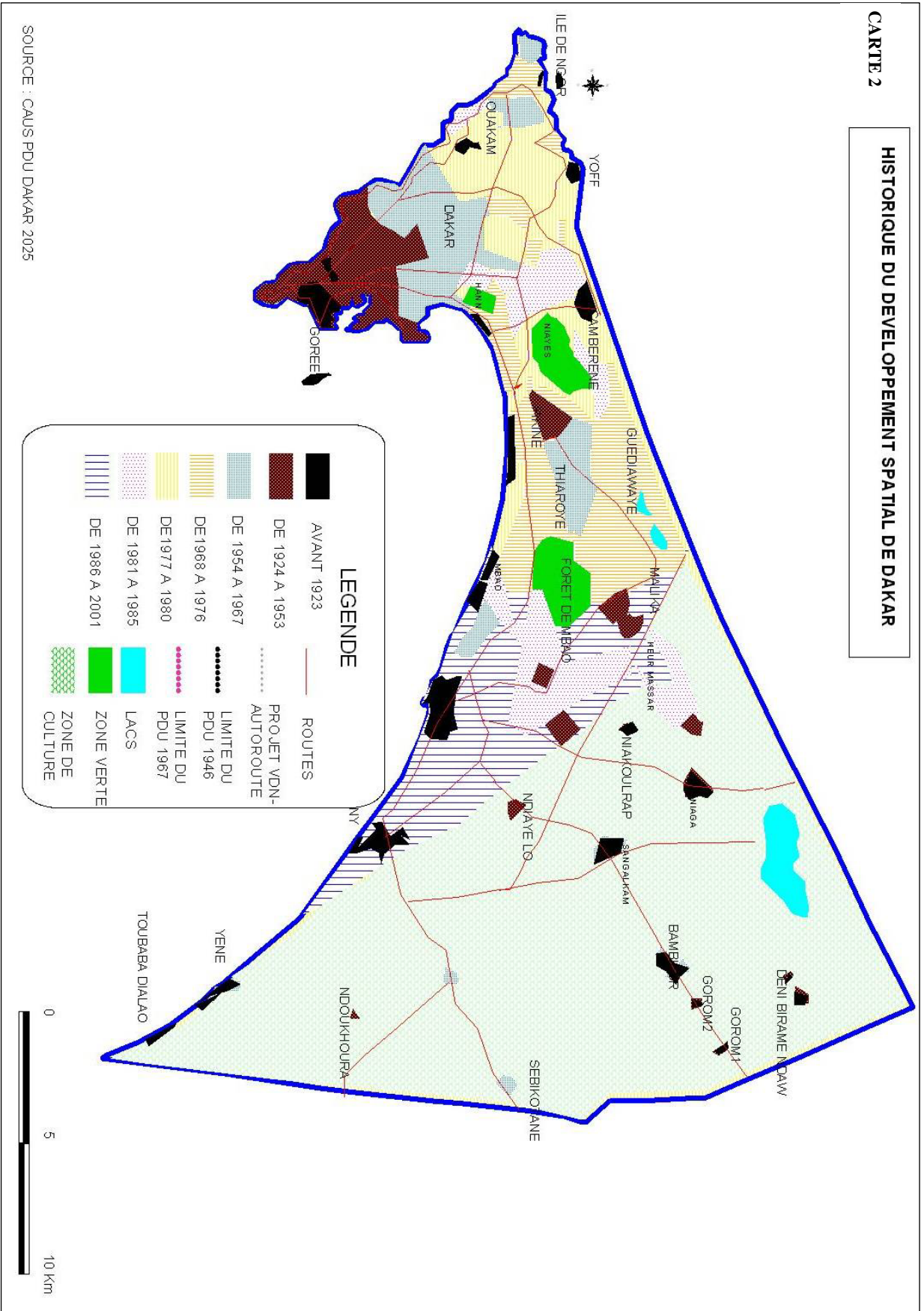
<ul style="list-style-type: none"> • <u>ELECTRICITE</u> - Centrale de production d'électricité fonctionnant avec les tourbes des NIAYES 		<ul style="list-style-type: none"> - Centrale de production d'électricité fonctionnant avec les tourbes des NIAYES 	<p>Ce projet n'a pu être exécuté car le gaz découvert à Diarniadio lui a été préféré .</p> <p>Ainsi, deux turbines à gaz ont été réalisées au Cap des Biches (TAG 2, TAG 3)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de lignes de transport de distribution - Développement de la production d'énergie 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de lignes de transport de distribution - Développement de la production d'énergie 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>TELECOMMUNICATION</u> - Extension et modernisation du réseau téléphonique de Dakar 	<ul style="list-style-type: none"> - Extension et modernisation du réseau téléphonique de Dakar 		
<ul style="list-style-type: none"> • <u>LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT</u> - Desserte ferroviaire de la banlieue, aménagement des voies et gares - Amélioration de la signalisation 	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte ferroviaire de la banlieue, aménagement des voies et gares - Amélioration de la signalisation 		
<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la ligne des chemins de fer de banlieue jusqu'à Rufisque 		<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la ligne des chemins de fer de banlieue jusqu'à Rufisque 	<p>Un essai a été effectué vers les années 1995 avec instauration d'un ticket unique SOTRAC-SNCS</p> <p>Les difficultés de la SNCS n'ont pas permis de continuer l'expérience</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le premier tronçon de l'autoroute vers l'Est (Dakar-Pikine) 	<ul style="list-style-type: none"> - Le premier tronçon de l'autoroute vers l'Est (Dakar-Pikine) 		
<ul style="list-style-type: none"> - Prolongement de la route des Niayes 	<ul style="list-style-type: none"> - Prolongement de la route des Niayes 		
<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la rocade de Fann-Bel-Air 		<ul style="list-style-type: none"> - Amélioration de la rocade de Fann-Bel-Air 	
<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la Route du Front de Terre 		<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement de la Route du Front de Terre 	<p>La Route du Front de Terre n'a pas été réalisé entre le Camp Leclerc et la VDN</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le prolongement de la VDN jusqu'à Rufisque 		<ul style="list-style-type: none"> - Le prolongement de la VDN jusqu'à Rufisque 	<p>Le financement pour la réalisation du tronçon entre la foire et Cambérène est disponible.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - L'Autoroute Dakar-Thiès 		<ul style="list-style-type: none"> - L'Autoroute Dakar-Thiès 	<p>L'hypothèse de faire de la future autoroute Dakar-Thiès, une autoroute à Péages est avancée</p>

<ul style="list-style-type: none"> • LES GRANDS EQUIPEMENTS - La rénovation de l'Hôpital le Dantec - La réalisation d'un hôpital-Maternité à Rufisque - La réalisation de collèges d'enseignement moyen à Hann - Guédiawaye - Diamniadio et Yoff - La réalisation d'un collège à Sébikotane - La rénovation du lycée de Rufisque 	<ul style="list-style-type: none"> - La rénovation de l'Hôpital le Dantec - La réalisation d'un hôpital-Maternité à Rufisque - La réalisation de collèges d'enseignement moyen à Hann - Guédiawaye - Diamniadio et Yoff - La réalisation d'un collège à Sébikotane - La rénovation du lycée de Rufisque 		
<ul style="list-style-type: none"> - Un centre administratif et commercial à Thiaroye 	<ul style="list-style-type: none"> - lycée moderne - hôpital de 320 lits - marché 	<ul style="list-style-type: none"> - Un centre administratif et commercial à Thiaroye 	
<ul style="list-style-type: none"> - Un Marché d'Intérêt National dans la Commune de Dakar 		<ul style="list-style-type: none"> - Un Marché d'Intérêt National dans la Commune de Dakar 	<p>Il sera réalisé à Diamniadio car, depuis quelques années, et dans un souci de délocaliser certains équipements, la zone de Diamniadio est choisie pour recevoir la plupart des grands projets</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Hôpital d'urgences à Pikine 		<ul style="list-style-type: none"> - Hôpital d'urgences à Pikine 	
<ul style="list-style-type: none"> - Un Centre National d'Education Sanitaire 		<ul style="list-style-type: none"> - Un Centre National d'Education Sanitaire 	
<ul style="list-style-type: none"> - Un laboratoire National 		<ul style="list-style-type: none"> - Un laboratoire National 	
<ul style="list-style-type: none"> - Un équipement Public à caractère Culturel sur le site de l'ex-camp Lat Dior 		<ul style="list-style-type: none"> - Un équipement Public à caractère Culturel sur le site de l'ex-camp Lat Dior 	<p>Ces projets n'ont pas vu le jour, faute de volonté politique</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration de Thiaroye devant s'accompagner de la réalisation d'équipements 	<p>Plusieurs quartiers ont été traités.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Restructuration de Thiaroye devant s'accompagner de la réalisation d'équipements 	<p>Il s'agit de la restructuration de Pikine irrégulier, entreprise par le Fondation Droit à la Ville</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Trois zones artisanales au Nord-Est et à l'Est de commune de Rufisque - Un port minéralier à Bargny - Aéroport de Keur Massar - Création de square de quartier 	<ul style="list-style-type: none"> - les études ont été réalisées - le site de Keur Massar a été abandonné au profit de Diass 	<ul style="list-style-type: none"> - Trois zones artisanales au Nord-Est et à l'Est de commune de Rufisque - Un port minéralier à Bargny - Aéroport de Keur Massar - Création de square de quartier 	<p>Tous ces projets ont été programmés à une époque ou les difficultés budgétaires ne permettent pas à l'Etat de procéder à des investissements lourds non prioritaires</p> <p>Une agence a été créée et les études en cours.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - L'Aménagement des bords de mer en liaison avec le bouclage de la corniche Ouest - Mise en valeur de la Grande Niaye 	<ul style="list-style-type: none"> - le projet OCI : Aménagement paysager de la corniche ouest. - Mise en valeur de la Grande Niaye 	<ul style="list-style-type: none"> - L'Aménagement des bords de mer en liaison avec le bouclage de la corniche Ouest 	<p>L'aménagement des corniches vient de démarrer sur budget de l'Etat</p> <p>Le Plan d'Aménagement de la Grande côte.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les équipements marchands - Equipements des zones artisanales - L'aménagement de marchés et de zones d'activités - L'aménagement de gares-routières <ul style="list-style-type: none"> Petersen Rufisque - SODIDA 1 	<ul style="list-style-type: none"> - Rufisque - 4 C - Sandaga - Petersen - Lat-Dior - Baux maraîchers - Colobane 		
<ul style="list-style-type: none"> - Déplacement du marché Sandaga vers Petersen 		<ul style="list-style-type: none"> - Déplacement du marché Sandaga vers Petersen 	<p>La première phase du projet d'aménagement de Petersen (Gare routière, aires de stationnement a été réalisé, actuellement la deuxième phase qui consiste à édifier sur le site un complexe commercial et des logements est en cours d'exécution</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Les opérations immobilières - L'opération PETERSEN - L'opération Grand-Yoff-Sud 	<ul style="list-style-type: none"> - L'opération PETERSEN - L'opération Grand-Yoff-Sud 		
<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de la Patte d'Oie 	<ul style="list-style-type: none"> - Le projet de la Patte d'Oie 		<p>Opération en cours : la société d'aménagement des terrains urbains (Scat Urbam) créé en 1988 a été chargée du projet : les travaux d'aménagement et de réalisation des V.R.D sont terminés. La phase actuelle concerne la réalisation des programmes d'habitat et d'équipements communautaires</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le lotissement de Rufisque-Nord 	<ul style="list-style-type: none"> - Le lotissement de Rufisque-Nord 		<p>Un lotissement de près de 3000 parcelles a été réalisé. Mais sa viabilisation et la réalisation des équipements d'accompagnement posent problème</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Le lotissement des Almadies 	<ul style="list-style-type: none"> - Le lotissement des Almadies 		<p>Le lotissement réalisé n'est pas conforme à celui initialement programmé : les parcelles ne font plus que 500 m², contrairement à celles programmées (1000 m² en moyenne)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Les lotissements Nord-Foire et Sud-Foire 	<ul style="list-style-type: none"> - Les lotissements Nord-Foire et Sud-Foire 		

CARTE 2

HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT SPATIAL DE DAKAR



SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025

III. LE SITE

La région de Dakar est comprise dans l'ensemble géologique de la presqu'île du Cap-Vert.

L'agglomération est bâtie approximativement entre deux dômes constitués, à l'Ouest par la tête de la presqu'île et, à l'Est, par le massif de Diass.

3.1. LE MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. LE RELIEF

Le relief de la région de Dakar comprend cinq grands ensembles naturels :

- les reliefs volcaniques à l'Ouest ;
- une zone élevée au Sud-Est qui présente une association de petites collines et de plateaux cuirassés ;
- une zone de bas-plateaux constituée de calcaires et de marnes ;
- une zone de dépression interdunaires ou Niayes ;
- la falaise de Thiès.

Le Sud-Est de la région, où s'élève le massif de Diass avec des altitudes dépassant parfois 100 m, présente des collines et des sols ferrugineux tropicaux. Les localités de Rufisque et de Bargny s'étendent sur des bas-plateaux dont la surface comprend des calcaires et des marnes éocènes. Cette partie de la presqu'île comprend également un ensemble de collines et de bas-plateaux d'altitude croissante (tout en restant généralement inférieure à 50 m) depuis le littoral jusqu'à Sébikotane et Pout.

Les reliefs volcaniques à l'Ouest comprennent les buttes des mamelles qui culminent à 105 m, les plateaux de Gorée et du Cap Manuel. Ils sont constitués de roches volcaniques.

La plaine côtière est caractérisée par les formations dunaires orientées Nord-Est/ Sud-Ouest. Elle est marquée par la présence de sols ferrugineux non lessivés. Dans les dépressions (ou Niayes) apparaissent des sols hydromorphes et des sols halomorphes où la nappe phréatique est affleurante.

3.1.2. LA GEOLOGIE ET LA GEOMORPHOLOGIE

Les différentes unités géomorphologiques recensées à Dakar sont :

- à l'Ouest : le système volcanique ;
- au Centre : le système dunaire ;
- au Sud-Est : le plateau de Bargny ;
- à l'extrémité Sud-Est : les collines gréseuses.

La région de Dakar se situe approximativement entre deux dômes : la tête de la presqu'île à l'Ouest, le massif de Diass à l'Est. Elle constitue une zone déprimée, dunaire, culminant à 43 m (au niveau du réservoir d'eau de Cambérène) et s'appuyant au SE sur le plateau marno-calcaire de Bargny qui peut atteindre 51 m vers Mbambilor. Cependant, l'altitude moyenne est de l'ordre de 10 à 30 mètres avec de nombreuses zones déprimées ne dépassant pas le niveau de la mer (Niayes, fonds de vallées, marigots...) ; l'une d'entre-elles (Lac Retba) est même à moins 2,40 m. A l'extrémité orientale, les collines gréseuses de Sébikotane à Niangal offrent un relief plus vigoureux, quelques sommets culminant à 50, 60 et même 75 mètres.

3.1.3. LE SYSTEME VOLCANIQUE DE L'OUEST

Le Sud de Dakar-Centre est presque entièrement volcanique avec de petits affleurements dans les îles de la Madeleine et de Gorée.

On trouve ensuite un horst anticlinal qui, avec les limons de l'hôpital A. le Dantec à la pointe de Dakar, constituent le quartier du plateau.

Enfin, plus au Nord, une zone synclinale ondulée et basculée d'Ouest en Est, formant une plaine de sable sur laquelle sont installées la Médina et la zone industrielle, repose sur un substratum marneux ou marno-calcaire.

Le Nord de la tête occidentale de la presqu'île est, quant à lui, presque entièrement constitué de roches volcaniques, principalement de dolérites et basanites. A la pointe de Fann, les dolérites recouvrent la cuirasse de latérite, ce qui montre que le système volcanique du Nord de la tête de la presqu'île, appelé système volcanique des mamelles, est postérieur à celui de Dakar. Il est daté du quaternaire.

Cette extrémité de la presqu'île présente une côte particulièrement découpée. Alors que le Sud présente un relief calme, on trouve au Nord les deux Mamelles qui atteignent presque 100 m et dominent la région de Dakar. A la suite, se trouve un vaste plateau d'altitude comprise entre 20 et 50 m, doucement incliné vers l'Est lorsqu'on s'éloigne des Mamelles.

3.1.4. LES DUNES

Dans la zone déprimée, à partir du col de la presqu'île, se trouvent des sables dunaires continentaux, fixés, modelés dans l'ensemble suivant une direction Nord Est-Sud Ouest. Vers l'intérieur, ce modelé s'émousse et les terrains sableux ne sont plus que légèrement ondulés. L'abaissement du relief originel s'est fait à la fois par décapage des crêtes de dunes et colmatage des interdunes où le ruissellement a déposé des colluvions.

Les dépressions interdunaires, les « Niayes », très nombreuses, souvent humides et marécageuses pendant la saison des pluies, offrent une végétation d'une certaine luxuriance par rapport aux peuplements steppiques des alentours. Mais la végétation naturelle, vestige d'une flore résiduelle de type guinéen, disparaît au profit des cultures maraîchères mais aussi sous l'avancée des dunes et de l'urbanisation.

Le système dunaire continental dit des « dunes rouges » (erg de Pikine, erg de Keur Massar, erg de Mbambilor, erg de Sangalkam) est relayé au Nord par un épais cordon de sables dunaires littoraux, vifs à semi-fixés. On distingue en effet une bande de dunes vives, large en moyenne de 1 km, mais pouvant atteindre 2 km vers le lac Mbeubeuss, qui borde l'estran (de Cambérène au lac Retba). De couleur blanche, ces dunes s'allongent en langues parallèles du Nord vers le Sud, suivant la direction des alizés maritimes, se formant à partir de la plage, nourries par les apports de sable de l'importante dérive littorale qui longe la Grande Côte du Nord vers le Sud.

A ces dunes blanches succède, au Sud, le cordon littoral de Cambérène ou « dunes jaunes » ; Semi-fixé, il s'étire également tout le long de la côte Nord, sur une largeur de près de 2 km vers Cambérène, s'amenuisant en revanche vers le NE (quelques centaines de mètres à Cayar). Ces dunes se sont avancées vers l'intérieur, en s'élevant de plus en plus, atteignant ainsi au « Réservoir » l'altitude maximum de 43 mètres. Au relief confus, ce modelé dunaire se termine au Sud par un front abrupt et festonné, surmontant d'une vingtaine de mètres les Niayes ou chevauchant les dunes rouges.

3.1.5. LE PLATEAU DE BARGNY

Au Sud-Est de cet ensemble dunaire apparaît le substratum de sables, sous forme d'un plateau faiblement ondulé, de faible altitude (une vingtaine de mètres en moyenne) à mi-chemin entre Mbambilor et l'école William Ponty avec un point culminant à 50 m. C'est le plateau marno-calcaire de Bargny qui s'étend de la « Petite Côte » (entre Rufisque, Bargny et Sindou) jusqu'aux dunes de l'erg de Sangalkam et Mbambilor.

Au Nord, le plateau présente un modelé aux formes molles, marqué seulement par des vallons peu incisés. La faible pente ne permet pas aux talwegs de s'encaisser et le ruissellement, même s'il se concentre, n'aboutit jamais à un réseau hiérarchisé. Les quelques ravins qui se dirigent vers le Nord disparaissent vite sous la couverture sableuse.

Le Sud du plateau offre un relief plus diversifié et plus disséqué. Il est en effet parcouru par de nombreux marigots et le réseau hydrographique s'y est inscrit plus profondément, l'incision moyenne des talwegs étant de 2 à 4 m à l'amont et plus de 10 m à l'aval. Il offre ainsi une succession de croupes molles et surbaissées, en pente douce vers la mer. Cependant, le plateau calcaire ne parvient pas jusqu'à l'Océan ; il se termine par un talus isolé du rivage (un petit cordon littoral et un système de lagunes dans lesquelles s'accumulent les eaux de ruissellement ou de déferlement).

Les roches constitutives du plateau sont des calcaires et des marnes de l'Eocène. A la base, l'ensemble marneux est rattaché à l'Yprésien. Il se compose essentiellement de marnes grises à l'attapulgite à lits de calcaires argileux « horizon de Ngazobil » passant vers le bas à des marnes blanches feuilletées, caractérisées également par la présence d'attapulgite. Le niveau de marnes grises affleure largement puisqu'il constitue le cœur de l'anticlinal de Bargny et la coupe de référence est celle relevée le long de la tranchée de chemin de fer de Bargny, vers la nouvelle passerelle.

Le « calcaire de Bargny » repose sur cette formation marneuse, épais de 15 à 20 mètres, il est composé d'une alternance régulière de calcaires et de marnes, en lits de 15 à 30 cm d'épaisseur et forme l'armature du plateau. C'est dans cette formation rattachée au Lutétien que se situent les principales exploitations de calcaire utilisé à la fois comme granulats ou pierre à bâtir mais aussi pour la fabrication de ciment.

Un dernier caractère du plateau de Bargny est la présence de nombreuses failles et fractures d'orientation Sud-Ouest, Nord-Est qui découpent cette région en compartiments divers, remontant les marnes, descendant les calcaires... Ces discontinuités ou lignes de faiblesse sont des secteurs privilégiés pour l'érosion. Le réseau hydrographique actuel repose largement sur cette structure.

3.1.6. LES COLLINES GRESEUSES

Cette quatrième et dernière unité géologique située à l'extrémité SE du périmètre d'étude correspond à un pays de collines, d'altitude moyenne égale à 50 m et où affleurent les grès du Maestrichtien couverts de latérite de la bordure du massif de Diass.

3.2. L'HYDROGRAPHIE ET LE DRAINAGE DES EAUX

Dans le pays dunaire, le très faible relief, la perméabilité des sables et la morphologie très plate ne permettent pas l'installation d'un vrai réseau hydrographique. Le drainage est contrôlé par des sables et les eaux de ruissellement se concentrent dans les creux dunaires. A la saison des pluies, de nombreux étangs ou « Niayes » apparaissent dans les dépressions, au niveau de l'affleurement de la nappe phréatique, en charge dans les crêtes dunaires.

Sur la côte Nord, derrière les cordons dunaires, dans les anciens golfes marins existent de nombreux lacs d'eau douce qui se remplissent après les pluies (lac Warouaye ; lac Youi, lac Mbeubeuss, ...). Ces lacs se transforment en lacs salés en fin de saison sèche (lac Retba et Tann de Yène Tode) et peuvent même complètement s'assécher comme dans les années 1973-1974 et 1975. Au Sud, quelques marigots subsistent (Mbao Village, Raffinerie de Mbao) et se situent respectivement à l'extrémité d'interdunes qui, jalonnés par des Niayes, se situent jusqu'aux lacs Retba et Mbeubeuss.

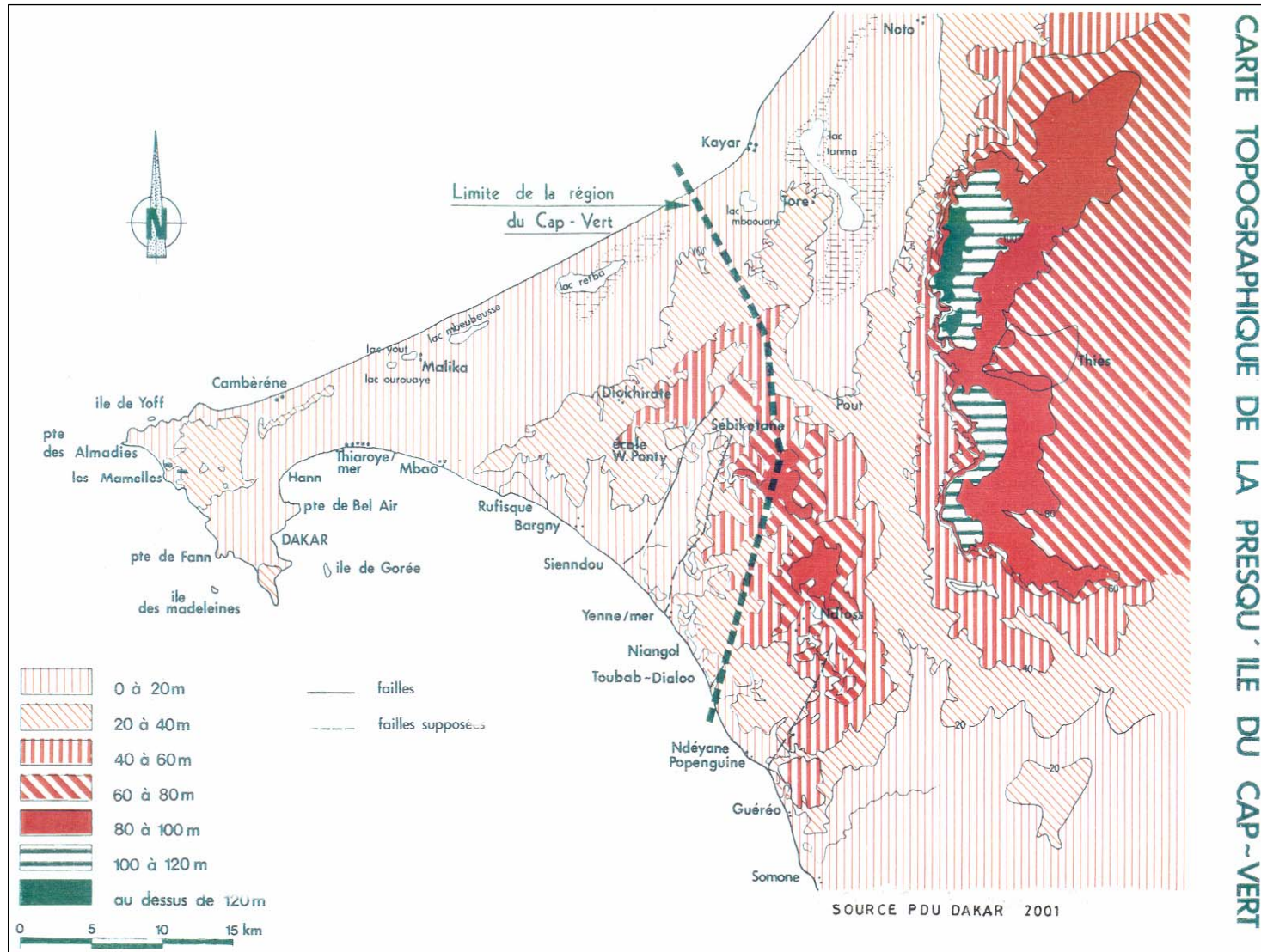
La couverture sableuse du Nord-Ouest du plateau de Bargny récolte les eaux drainées par l'extrémité du plateau, de Ndiakhirate à Gorom n° 3. Le réseau hydrographique se concentre en deux axes principaux de drainage, au niveau des marigots de Sangalkam et de Mbambilor. Cependant, il ne s'agit pas vraiment d'un réseau bien individualisé mais davantage d'un chevelu de petits cours d'eau s'inscrivant suivant le relief dunaire ou parfois le recoupant. Ils se jettent tous dans le lac Retba dont la côte du plan d'eau, en saison sèche, peut être négative (- 2,40 m) avec une profondeur d'eau à cette côte ne dépassant pas 4 mètres.

Le plateau calcaire de Bargny est profondément entaillé dans sa partie Sud-Est et l'examen des photos aériennes indique un réseau hydrographique dense et ramifié, avec des marigots allant jusqu'à la côte. Parmi ceux-ci, certains sont asséchés une partie de l'année (marigots de Bargny, de Pintior...) le chenal d'étiage pouvant cependant conserver un peu d'eau toute l'année sous la forme de petites mares. Ces marigots se transforment en torrents à la saison des pluies, inondant les « tans » ; ils peuvent se déverser en mer après avoir rompu le cordon sableux littoral qui va se reformer par les courants de dérive littorale.

Enfin les collines gréseuses présentent un réseau hydrographique assez lâche avec quelques ravins bien prononcés au niveau de la côte rocheuse.

Ainsi, le caractère très particulier du réseau hydrographique et l'absence de drainage des eaux ne sont pas sans effet sur les problèmes d'assainissement et d'aménagement de la région.

Carte 3 : LA TOPOGRAPHIE DE LA REGION DE DAKAR



3.3. LE CLIMAT

La région de Dakar se trouve dans une zone de climat Soudano-sahélien marqué par l'alternance d'une saison sèche (d'octobre à juin) et d'une saison des pluies qui dure trois mois (fin juin à fin septembre).

Ce climat est modéré par l'influence rafraîchissante des alizés maritimes engendrés par l'anticyclone des Açores. En effet, le régime des alizés secteur Nord prédomine de novembre à mai. A partir de mars, l'harmattan N-NW souffle par intermittence. Les vents de mousson de secteur Ouest à Sud-Ouest n'évoluent que durant la courte saison des pluies. L'analyse des statistiques montre que la vitesse moyenne des vents ne dépasse guère 6 m/s toute l'année.

Les amplitudes thermiques sont plus marquées pendant les mois de janvier, février et mars. Depuis 1951, l'humidité relative moyenne la plus élevée est observée pendant l'hivernage (81,1 % en avril et 82,7 % en septembre). Tandis que, les valeurs les plus faibles sont enregistrées en décembre avec 65,4 %.

La combinaison des différents facteurs climatiques instaure ainsi dans la région, un rythme d'érosion en deux temps :

- un ruissellement intense et des inondations liées à la concentration des précipitations sur quelques mois ;
- un processus de dessiccation des sols et une recrudescence de l'activité éolienne lors du surchauffement de la saison sèche.

3.3.1. LA PLUVIOMETRIE

La Pluviométrie moyenne annuelle de 1947 à 1972 était de 458 mm. De 1970 à 1992, les observations indiquent une diminution générale des précipitations (328 mm en moyenne). Depuis l'année 2000 une reprise s'est opérée avec des pluies atteignant en moyenne 450 mm.

3.3.2. LES TEMPERATURES

Les températures relevées varient selon les périodes de l'année. Elles oscillent entre 17° C et 25° C pendant la période dite fraîche (de mi décembre à février) et de 25° C et 35° C au cours des périodes les plus chaudes (d'avril à novembre).

3.3.3. LES VENTS

La permanence et la vitesse des vents (6m/s au plus) imposent des mesures de protection des cultures et des équipements divers (habitat, voies de communication...).

3.3.4. L'OCEANOGRAPHIE

Le littoral sénégalais est soumis à l'influence quasi-permanente d'une houle assez forte d'origine lointaine et de direction NW. Cette houle se caractérise par ses effets de grossissement et d'affouillement des fonds sableux. Aux environs des Almadies, du Cap Manuel et de l'île de Gorée, elle voit ses effets amoindris par des phénomènes de diffraction et de réflexion.

Par ailleurs, une dérive littorale, correspondant à un courant côtier, par les processus de sédimentation et d'érosion littorale, prend une part active au modelé des plages. En effet la région connaît par endroit une érosion côtière dynamique notamment au Cap Manuel, à la Corniche Ouest, à Yoff et sur une bande allant de Rufisque à Toubab Dialiaw. Au niveau du littoral Nord, le courant est orienté Nord-Sud avec une vitesse d'environ 4 Km/h. les sables charriés par ce courant entraînent des colmatages de fond comme constaté avec le déversoir en mer du lac Retba et l'alimentation régulière de dunes vives via la plage. Ce phénomène est surtout rencontré au niveau des plages de Guédiawaye, Cambérène, Malika, Keur Massar.

3.3.4.1. LA HOULE

Le courant côtier Nord Ouest-Sud Est devient moins dynamique sur la « petite Côte », à l'exception de la baie de Hann marquée par une sédimentation de sable fin et de vase. D'une manière générale, la dérive littorale n'apporte pas la compensation en sable devant permettre de réguler les pertes occasionnées par l'érosion des plages et des cordons fixés (Rufisque, Bargny...) Les conséquences de ces phénomènes sont la diminution constante et progressive de la largeur des plages et le recul de la côte.

3.3.4.1. LES MAREES

Les marées semi-diurnes d'origine méridionale sont composées de deux marées hautes et deux marées basses par jour. Le marnage varie de 1,3 m en vives eaux, à 0,5 m en mortes eaux. Le niveau moyen de l'eau peut augmenter de 0,30 m durant l'hivernage.

IV. POTENTIALITES ET CONTRAINTE DU SITE

4.1. LES POTENTIALITES DU SITE

4.1.1. LES RESSOURCES EN MATERIAUX

LES EMPRUNTS DE SABLES

Les sables de plage et des dunes vives, de par leur caractère assez grossier et leur propreté, constituent d'excellents matériaux pour la confection des bétons hydrauliques et des mortiers.

Les sables fins de dunes de l'erg de Cambérène sont exploités en vue du remblaiement de fouilles ou de zones inondables devant recevoir des constructions. Les sables argileux font actuellement l'objet de recherches dans la technique de la terre stabilisée, leur teneur en argile leur conférant une certaine cohésion.

LES CARRIERES DE GRES ET CALCAIRES

Constituants de base pour bétons hydrauliques sous forme de produits concassés de calibre 3/8, 8/16, 16/25, 25/40 et plus rarement 50/80 mm, les grès et les calcaires sont en outre utilisés comme matériaux de revêtement d'immeuble ou de pavage.

Durs et homogènes, ils conviennent bien pour la réalisation de certaines couches de base en technique routière.

Le calcaire entre en partie dans la fabrication des ciments Portland de l'usine SOCOCIM et constitue généralement le ballast des chemins de fer après des tests de convenance.

LES GISEMENTS LATERITIQUES

La zone latéritique autorise une exploitation facile du fait de son affleurement.

La latérite de premier choix constitue un excellent matériau routier utilisé en couche de base en général, le deuxième choix étant réservé aux couches de fondation ou de roulement.

Vers Niangal, la puissance des gisements est de l'ordre de 5,00 m en moyenne ; la structure étant spongieuse, conglomératique ou bréchique.

Une nouvelle recherche tend à utiliser la latérite dans la construction d'ossatures d'habitations légères dans la technique du géo-béton.

LES DEPOTS DE COQUILLAGES

Les coquillages peuvent être utilisés pour la confection de certains bétons hydrauliques. Ils constituent également des éléments décoratifs dans l'habitat.

4.1.2. APTITUDES DES SOLS AUX FONDATIONS

LES SABLES DUNAIRES JAUNES ET ROUGES

Ces terrains, essentiellement sableux avec enrichissement en fines en profondeur, constituent, par leur épaisseur, de bonnes assises de fondations superficielles. Ils sont favorables à l'implantation de tout genre de constructions mais il est prudent de limiter ces dernières à des structures légères ou de moyenne importance étant donné l'apparition de zones de faiblesse en profondeur. Mais dans leur ensemble ces matériaux sont quasiment incompressibles et les tassements susceptibles de se produire seront presque instantanés avec de faibles amplitudes.

LES DEPRESSIONS (NIAYES)

Ces zones, de par leur teneur en matières humiques, sont en général destinées à des cultures maraîchères. Elles font l'objet d'occupations dont les conséquences sont :

- les problèmes d'assainissement individuel et collectif (fosses peu profondes et conduites plongées dans la nappe phréatique) ;
- la pollution de la nappe phréatique ;
- la remontée capillaire des eaux.

Elles peuvent néanmoins recevoir des constructions légères ou de moyenne importance dans le cas de fondations superficielles à condition qu'elles fassent l'objet de remblaiements de bonne qualité cylindrés, dont la hauteur variera suivant la nature du projet.

Ce remblaiement permettra d'une part d'éliminer les inondations en période hivernale vu la faible profondeur de la nappe et d'autre part d'empêcher d'asseoir les fondations sur le mauvais sol.

ZONES DE MARNOCALCAIRES ET DE CALCAIRES

Ces matériaux résistants, le plus souvent rencontrés en profondeur, conviennent comme assises de constructions lourdes admettant des tassements limités.

Dans le cas de pieux, leur ancrage doit être pris égal à 3 fois leur diamètre et il est nécessaire de vérifier que l'épaisseur de la couche de fondation atteigne au moins six (06) fois ce diamètre.

LES COLLINES GRESO - LATERITIQUES

Les problèmes de fondations relatifs à cette zone sont à la limite plus liés aux caractéristiques topographiques du site et au réseau de circulation d'eau qu'aux qualités intrinsèques du sol qui permettent tous les types de construction.

En effet, sur le relief accidenté de la région, on note la présence de collines recouvertes de cuirasse latéritique, des plateaux à faible pente, des dépressions et parfois des ravins qui rendent l'accès du site difficile principalement entre Nditakh et Niangal.

En couverture, on rencontre des sables argileux et des graveleux latéritiques dont la profondeur varie de 1,5 à 6,00 m selon les endroits, reposant sur les sables grésifiés ou grès résistants.

4.1.3. LE POTENTIEL AGRICOLE

Selon l'enquête sénégalaise sur les ménages (E.S.A.M.) de 1994, effectuée par la Direction de la Prévision et de la Statistique, 2,8 % de la population active de Dakar sont constitués d'agriculteurs et de pêcheurs. En 2006, près de 26 % de la population active s'adonnent encore à l'agriculture.

La production maraîchère de la région est importante. En 1996, les spéculations (oignons, choux, pomme de terre, tomates, haricots verts) ont été estimées à 37 181 tonnes (I.S.R.A.). Avec les coûts élevés des intrants et du mètre cube d'eau fournie par la SDE, cette production stagne, voire régresse.

Les cultures sèches comprennent l'arachide d'huilerie, le mil et le sorgho. Les productions demeurent toujours faibles et ne représentent que 0,047 % de la production nationale. Les statistiques de 1996, comparées à celles de 2005, laissent apparaître une nette régression de la région dans la production de ces spéculations. Le développement de l'agriculture est toutefois menacé par l'urbanisation rapide, la baisse et la salinisation progressive des nappes souterraines, ainsi que la faible intensification de la production.

Face à ces contraintes, les surfaces cultivables se sont considérablement réduites. De ce fait, l'agriculture est essentiellement pratiquée au niveau du département de Rufisque notamment dans son hinterland constitué par la commune de Sébikotane et les communautés rurales de Yène et Sangalkam. Dans ce secteur agricole, en dehors des cultures sous pluie et du maraîchage, d'autres activités plus ou moins liées à l'agriculture sont pratiquées : l'arboriculture, l'aviciculture, l'élevage et la pêche.

4.1.4. LA REPARTITION SPATIALE

Le tableau suivant résume selon notre enquête effectuée en 2001, par département, la répartition spatiale de l'habitat, des équipements, des activités et des espaces libres.

TABLEAU N°4 : REPARTITION SPATIALE DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS, DES ACTIVITES ET DES ESPACES LIBRES

SUPERFICIE EN HA	DAKAR	PIKINE ET GUEDEAWAYE	RUFISQUE	TOTAL
1. Superficie occupée par habitat : - habitat régulier équipé : - habitat villageois sous équipé : - habitat spontané :	2951,99 264,36 98,32	1482,29 504,60 1464,23	239,96 427,63 70,58	4674,24 1196,69 1633,13
TOTAL 1	3314,67	3451,22	738,17	7504,06
2. Superficie occupée par les équipements	994,70	416,35	26,03	1437,08
TOTAL 2	994,70	416,35	26,03	1437,08
3. Superficie occupée par les activités (industrielles, marchandes, agricoles)	1.811,92	535,42	10.825,55	13.172,89
TOTAL 3	1.811,92	535,42	10.825,55	13.172,89
4. Espaces libres	896,71	4864,01	9.168,70	14.929,42
TOTAL 4	896,71	4.864,01	9.168,70	14.929,42
5. Superficies classées non ⁽¹⁾ urbanisables	852	682,01	15.061,55	16.595,56
TOTAL 5	852	682,01	15.061,55	16.595,56
TOTAUX	7.870	9.950	35.820	53.640

Source : CAUS enquête PDU Dakar 2025.

La répartition spatiale de l'habitat n'est pas uniforme pour les 4 départements de la Région. En effet, si ce dernier occupe 42,18 % de la superficie totale de Dakar, il n'occupe que 34,68 % de la superficie des départements de Pikine et Guédiawaye. Le département de Rufisque, est de loin, le moins urbanisé, avec 2,06 % occupés par l'habitat.

Concernant les équipements, le département de Dakar est de loin le mieux desservi : 12,64 % de la superficie du département, loin devant les départements de Pikine et Guédiawaye (4,18 %) et de Rufisque (moins de 1 %).

⁽¹⁾ les superficies classées non urbanisables sont la zone A de aéroport, les marnes de Bargny, les collines gréseuses latéritiques du Sud-Est, les dunes vives, les lacs, les zones inondables et les bandes côtières, les Niayes.

Concernant les superficies réservées aux activités (industrielles, marchandes et agricoles, le département de Rufisque arrive en tête avec 30,22%, suivi de Dakar : 23,02% et Pikine et Guédiawaye : 5,38%.

Pour les superficies non urbanisables, Rufisque arrive également en tête avec 42,04% suivi de Dakar : 10,83% ; Pikine et Guédiawaye avec 6,88%.

Les espaces libres par contre sont très limités dans le département de Dakar 896,71 ha, contre 4.864,01 ha pour les départements de Pikine et 9.168,7 ha pour celui de Rufisque.

TABLEAU N°5 : REPARTITION PAR DEPARTEMENT DES DIFFERENTS TYPES D'ESPACES

	DAKAR		PIKINE ET GUEDEAWAYE		RUFISQUE		TOTAL REGION	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Superficie occupée	6.121,29	77,78	4.403,99	44,26	11.589,75	32,35	22.115,03	41,23
%	54,15		38,96		6,891		100	
Superficies classées non urbanisables ⁽¹⁾	852	10,83	682	6,85	15.061,55	42,04	16.595,56	30,94
%	5,14		4,11		90,75		100	
Superficies potentiellement urbanisables	896,71	11,39	4.864,01	48,89	9.618,70	25,61	14.929,42	27,83
%	3		18		79		100	
Total région	7.870	100	9.950	100	35.820	100	53.640	100

Source : Enquête CAUS PDU Dakar 2025

L'examen du tableau ci-dessus fait apparaître deux constats :

- les superficies classées non urbanisables sont peut importantes au niveau des départements de Dakar (852 ha), de Pikine et Guédiawaye (682 ha). Elles sont par contre relativement importantes dans le département de Rufisque (15.061,55 ha) à cause notamment de la présence des marnes de Bargny, des collines grésolatéritiques du Sud-Est.

- les superficies classées urbanisables sont pratiquement épuisées au niveau du département de Dakar (896,71), alors qu'elles demeurent significatives pour Pikine et Guédiawaye (4.864,01 ha) et très importantes pour le département de Rufisque (14.929,42 ha).

Ces importantes réserves foncières au niveau du département de Rufisque, devraient assurer le développement physique de la Région métropolitaine pour les 25 prochaines années, et même au delà.

⁽¹⁾ les superficies classées non urbanisables sont la zone A de l'aéroport, secteurs des marnes de Bargny (utilisation incertaine et coûteuse, collines grésolatéritiques du Sud-Est (secteur excentré a relief marqué et couvert d'une végétation à protéger) ; les dunes vives, les lacs, les zones inondables et les bandes côtières.

4.1.5. LA POPULATION POTENTIELLE AUX ENVIRONS DE 2010- 2025

Les zones déjà urbanisées et les projets d'habitat présentent un potentiel lié, pour les premières, à la faculté de densification des quartiers, pour les secondes, au rythme de réalisation des lotissements programmés.

Ce potentiel est calculé, dans le tableau ci-après, pour les horizons 2010 et 2025.

L'examen des tableaux permet de constater que les quartiers existants et les projets pourront recevoir d'ici l'an 2010 environ 3,4 millions d'habitants, soit 929.000 de plus qu'en 2001.

Les extensions urbanisables (14.929,42 ha) peuvent accueillir 2.548.291 habitants, ce qui porte le potentiel global de la région du Cap-Vert à 5.020.021 habitants.

Ce chiffre est bien sûr théorique. En effet, avant que la densification n'ait atteint ce niveau, l'urbanisation aura débordé les limites de la région administrative de Dakar.

**TABLEAU N°6 : POPULATION POTENTIELLE ET DENSIFICATION
EN 2010 ET 2020**

SECTEURS ET POPULATION EN 2006		Dans les zones urbanisées en 2001 + projets en 2010 et 2025					
		Population en 2010			Population en 2025		
Secteur	Population en 2006	Densification	Projets habitat	Total	Densification	Projets habitat	Total
Plateau	248.432	252.249	2.628	254.877	387.311	----	387.311
Grand-Dakar	292.376	263.859	27.911	291.770	416.901	----	416.901
Parcelles Assainies	274.129	348.432	48.000	396.432	608.695	----	608.695
Almadies	133.767	97.972	52.000	149.972	230.271	----	230.271
TOTAL Dakar	954.536	962.512	130.539	1.093.051	1.643.178	----	1.643.178
Niayes	242.105	62.314	150.000	212.314	102.994	223.000	325.994
Guédiawaye	502.245	548.089	20.000	568.089	814.942	50.000	864.942
Pikine Dag.	532.574	567.752	30.000	597.752	846.944	70.864	917.808
Thiaroye	327.939	358.080	48.062	406.142	76.566	570.986	647.552
TOTAL Pikine	1.552.719	1.536.235	248.062	1.784.297	1.841.446	914.850	2.756.296
Rufisque	185.577	41.060	218.299	259.359	36.074	283.386	319.460
Bargny	47.554	13.315	40.000	53.315	24.049	57.812	81.861
Sébikotane	22.381	5.092	20.000	25.092	12.025	26.502	38.527
Zone rurale	88.762	14.515	100.000	114.515	33.549	147.150	180.699
TOTAL Rufisque	344.274	73.982	378.299	452.281	105.697	514.850	620.547
TOTAL Région	2.851.530	2.572.729	756.900	3.329.629	3.590.321	1.429.700	5.020.021

Source : CAUS PDU Dakar 2025

La population de l'agglomération dakaroise atteindra, à l'horizon du PDU (2025), 5 millions d'habitants. L'accueil de cette population se fera surtout dans les départements de Guédiawaye-Pikine et Rufisque, Dakar se contentant de densifier son tissu urbain pour accueillir les populations nouvelles.

En résumé, la région de Dakar, pour son développement économique et social, regorge de potentialités dont les principales sont :

1 : un environnement industriel favorable qui constitue un moteur de développement pour le secteur informel, l'artisanat et les PME, PMI.

2 : une importance de la demande en (équipements, services, parcelles d'habitation, logements...) et des programmes d'organisation de l'espace qui ont un impact très positif sur les emplois, sur le commerce et sur l'artisanat.

3 : un développement des transports de masse (petit train bleu, transports routiers) qui va intensifier les échanges entre les différents établissements humains de la Région d'une part et entre la Région et le reste du pays, d'autre part.

4 : un aménagement de la grande Niaye et un développement du technopôle qui vont générer beaucoup d'emplois.

5 : des réserves en calcaires et en sables qui constituent une richesse énorme pour la Région.

6 : une importance des équipements commerciaux qui favorise les échanges avec le reste du pays et avec la sous-région.

7 : un Port et un Aéroport qui constituent des outils majeurs de développement dont leurs impacts dépassent le territoire régional.

8 : des réserves halieutiques qui constituent l'un des atouts les plus importants de la Région.

9 : une douceur du climat et une hospitalité des côtes (du Cap-Manuel à Toubab Dialaw) qui favorisent grandement le développement d'activités touristiques et la mise en place d'un système de transport maritime des biens et des personnes entre les différents établissements humains de la côte.

10 : une ampleur du mouvement associatif qui constitue, pour certains secteurs, un important grenier de main d'œuvre.

4.2. LES CONTRAINTES

4.2.1. LES CONTRAINTES NATURELLES

4.2.1.1. LA ZONE DUNAIRE

Dans la zone dunaire, le très faible relief, la perméabilité des sables et la morphologie très plate ne permettent pas l'installation d'un vrai réseau hydrographique. Le drainage est contrôlé par les sables et les eaux de ruissellement se concentrent dans les creux dunaires. A la saison des pluies, de nombreux étangs ou « Niayes » apparaissent dans les dépressions, au niveau de l'affleurement de la nappe phréatique, en charge dans les crêtes dunaires.

Elle fait l'objet d'occupations dont les conséquences sont souvent néfastes :

- les problèmes d'assainissement individuel et collectif (nappe peu profonde) ;
- la pollution de la nappe ;
- les remontées capillaires.

4.2.1.2. LA COTE NORD

Sur la Côte Nord, derrière les cordons dunaires dans les anciens golfes marins existent de nombreux lacs d'eau douce qui se remplissent après les pluies (Lac Ourouaye, Lac Youi, Lac Mbeubeuss, Lac Retba...). Ces lacs se transforment en lacs salés en fin de saison sèche (lac Retba) et peuvent même complètement s'assécher comme dans les années 1973-1974 et 1975 ou un déficit pluviométrique notable a été relevé. Au Sud, quelques marigots subsistent (Mbao village, raffinerie de Mbao, Yenne Todde) et se situent respectivement à l'extrémité d'inter dunes qui, jalonnés par des Niayes, se suivent jusqu'aux lacs Retba et Mbeubeuss.

4.2.1.3. LE PLATEAU DE BARGNY

La couverture sableuse du Nord-Ouest du plateau de Bargny reçoit les eaux drainées par l'extrémité du plateau, de Ndiakhirate à Gorom N° 3. Le réseau hydrographique se concentre en deux axes principaux de drainage, au niveau des marigots de Sangalkam et de MBambilor. Cependant, il ne s'agit pas vraiment d'un réseau bien individualisé mais davantage d'un chevelu de petits cours d'eau s'inscrivant suivant le relief dunaire ou parfois le recoupant. Ils se jettent tous dans le lac Retba dont la côte du plan d'eau, en saison sèche, peut être négative (-2,40 m) avec une profondeur d'eau à cette côte ne dépassant pas 4 mètres.

Le plateau calcaire de Bargny est profondément entaillé dans sa partie Sud-Est et l'examen des photos aériennes indique un réseau hydrographique dense et ramifié, avec des marigots allant jusqu'à la côte. Parmi ceux-ci, certains sont asséchés une partie de l'année (marigots de Bargny, de Pantior...); le chenal d'étiage pouvant cependant conserver un peu d'eau toute l'année sous la forme de petites mares. Ces marigots se transforment en torrents à la saison des pluies, inondant les « tans » ; ils peuvent se déverser en mer après avoir rompu le cordon sableux littoral qui va se reformer par les courants de dérive littorale.

Enfin les collines gréseuses présentent un réseau hydrographique assez lâche avec quelques ravins bien prononcés au niveau de la côte rocheuse.

Ainsi, le caractère très particulier du réseau hydrographique et l'absence de drainage des eaux ne sont pas sans effet sur les problèmes d'assainissement et d'aménagement de la région.

4.2.1.4. LES ZONES DE CALCAIRES

LA ZONE DES SABLES ARGILEUX

Dans ces zones aptes à l'implantation de constructions de moyenne importance sur fondations superficielles, il faut tenir compte de la susceptibilité au tassement et surtout au gonflement des sols dans le cadre de la mise en œuvre des projets de construction.

LA ZONE DES MARNES ET ARGILES

La zone de Rufisque, Bargny et Mbao est connue pour ses marnes gonflantes.

L'allure générale du toit des marnes est celle d'un plan incliné vers le Nord-Ouest, partant des affleurements de la série de Rufisque pour aboutir à la côte Nord de la presqu'île et à la zone de Thiaroye.

A cette allure d'ensemble viennent se superposer des particularités locales telles que les vallées souterraines du marigot à l'Est de Sangalkam, celle de Sangalkam proprement dite et le fossé de Thiaroye.

Les argiles sont de très forte plasticité : leur caractère gonflant n'est donc pas surprenant.

Il convient de noter la grande sensibilité de formations marneuses constituant ce niveau à l'action de l'eau, sensibilité se traduisant par :

- un changement d'état physique du matériau qui devient plastique,
- un gonflement important des matériaux.

Dans plusieurs endroits des Niayes, on relève la présence de sols halomorphes, dont la forte teneur en sel ajoutée à l'humidité due à la proximité de la nappe phréatique, provoque l'érosion progressive des fondations des bâtiments.

Cependant, ces dépressions peuvent recevoir des constructions légères si et seulement si un remblaiement de bonne qualité est effectué.

Les zones de Rufisque, Bargny, Mbao sont caractérisées par une forte présence de couches marno - calcaires, révélées lors des études géologiques et géotechniques.

- Ces formations sont hautement sensibles au contact de l'eau.

C'est la raison pour laquelle les constructions dans ces zones exigent l'adoption de technologies de construction particulièrement coûteuses pour éviter les nuisances fréquentes sur les bâtiments. Ainsi des mesures appropriées devront être prises pour les constructions légères : analyse du sol, isolation des éléments de fondation entre eux etc.

Concernant les constructions lourdes, un radier général, avec des puits ou des pieux de fondation sera utilisé suite à une sérieuse étude de terrassements généraux et de structures.

- Dans les collines grésolatéritiques, les problèmes de fondation sont à la limite plus liés aux caractéristiques topographiques (collines recouvertes de cuirasses latéritiques, plateaux à faible pente, dépressions, ravins), au site et au réseau de circulation d'eau qu'aux qualités intrinsèques du sol qui permettent tous les types de constructions.

4.2.2. LES CONTRAINTES FONCIERES

4.2.2.1. LE CADRE JURIDIQUE

Le Sénégal dispose de deux régimes fonciers : l'un hérité du passé et fondé sur le droit de propriété et organisé par la loi 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine National qui substitue au régime foncier coutumier un régime fondé sur l'occupation effective et fixe en même temps les règles d'organisation et de gestion à caractère domanial.

Le Domaine National est constitué par toutes les terres non classées dans le domaine public, non immatriculées ou dont la propriété n'a pas été transcrite à la conservation des hypothèques à la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Les terres du Domaine National représentent 95 % de la superficie du territoire.

Ce corpus législatif est complété par plusieurs textes légaux et réglementaires notamment :

- la loi n° 77-66 du 02 juillet 1976 portant code du Domaine de l'Etat ;
- la loi n° 76-67 du 02 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- la loi n° 88-05 du 20 juin 1988 portant code de l'urbanisme ;
- la loi n° 96-06 portant transfert de compétences aux régions, communes et communautés rurales ;
- la loi n° 83-05 du 28 Janvier 1983 portant Code de l'Environnement ;
- les dispositions juridiques du code des Domaines et la loi n° 82-07 du 30 juin 1982 portant sur l'activité de promotion immobilière.
- les règlements spécifiques de certaines zones :
 - le plateau ;
 - les Almadies ;
 - les corniches Est et Ouest.

4.2.2.1.1. LA SITUATION FONCIERE ACTUELLE DANS LA REGION DE DAKAR

La situation foncière de la région de Dakar s'est toujours singularisée par rapport à celle des autres régions du pays. C'est pourquoi, la loi sur le Domaine National a eu moins d'impact dans la région qu'ailleurs.

En effet, au moment de son application, les lébous, premiers habitants de Dakar, avaient déjà acquis une longue tradition en matière foncière. Ensuite, Dakar, du fait de son envergure politique et économique avait déjà attiré de gros investissements dont le préalable est un régime foncier garanti et stable. Enfin, une population urbaine, composée pour une bonne part d'intellectuels comprenant l'importance de la propriété immobilière, a amoindri la portée de la loi sur le Domaine National à Dakar.

A l'heure actuelle, la région de Dakar se distingue par l'amenuisement de ses réserves foncières, la multiplication des opérations planifiées et les tentatives de restructuration et de régularisation foncière des quartiers spontanés et de l'habitat villageois.

4.2.2.1.2. LA SITUATION FONCIERE DANS LA PARTIE AGGLOMEREES DE DAKAR

- **LE MARCHÉ FONCIER**

Les rares terrains encore disponibles sont constitués par des titres fonciers privés. Les terrains immatriculés qui appartenaient à l'Etat et localisés dans les zones des Almadies, de la Foire, de Hann Maristes, ont été affectés à la SCAT-URBAM, à la SNHLM et à des promoteurs privés pour recevoir des programmes de parcelles viabilisées ou de logements.

De plus, le marché foncier, du fait de la rareté des terrains, est très spéculatif malgré l'existence de la réglementation fixant la valeur du sol suivant les zones.

La propriété coutumière survit encore, notamment dans les secteurs où les terres relèvent du Domaine National.

- **LE CODE DU DOMAINE DE L'ETAT**

Voulant rester dans la dynamique d'une meilleure maîtrise du sol, le Sénégal a élaboré et adopté un code du domaine de l'Etat (loi n° 76-66 du 2 juillet 1976). Aux termes de ladite loi, le domaine de l'Etat est composé du domaine public et du domaine privé.

Le domaine public comprend les immeubles immatriculés ou non, naturels ou artificiels affectés à l'usage ou à la défense de tous, ainsi que les biens constituant ou recelant des richesses nationales comme les substances minérales, les hydrocarbures et la mer intérieure.

Le domaine public est inaliénable et imprescriptible. Il ne peut y être concédé que :

- des permissions de voiries ;
- des autorisations et des concessions d'occuper ;
- des autorisations d'exploiter.

Le domaine privé concerne des immeubles affectés, nécessaires au fonctionnement des services de l'Etat, des immeubles bâtis et des terrains non affectés susceptibles d'être attribués à des particuliers dans les conditions conformes à l'intérêt général en vue de la réalisation de projets présentant un caractère économique, social ou culturel.

Avec son domaine privé, l'Etat se comporte comme un particulier et peut y concéder des autorisations d'occuper, des droits de superficie des baux ordinaires ou emphytéotiques soumises à une autorisation législative.

Par ailleurs, le code du domaine de l'Etat a apporté les innovations ci-après :

- renforcement de la protection du domaine privé de l'Etat, faisant de la vente un mode presque exceptionnel de gestion dans la mesure où il faut au préalable une autorisation législative ;
- suppression du « permis d'habiter » et de « l'autorisation d'occuper » pour favoriser les droits réels que sont le bail emphytéotique et le droit de superficie. (Cette mesure tarde à être mise en pratique car des permis d'occuper continuent à être délivrés par le service chargé des Domaines).

C'est à la suite de ces innovations que les quartiers Médina, Bopp, Hann, Dagoudane -Pikine, Grand Dakar et les terrains de Tound ont connu des évolutions de leur statut foncier.

4.2.2.1.3. LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE DAKAR 2001

Le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar de 2001 reprend dans ses grandes lignes celui de 1967 surtout pour la commune de Dakar dont le bâti était déjà dense et fixe.

Dans la partie agglomérée de Dakar, le PDU de Dakar horizon 2001 donnait des directives spécifiques orientées surtout vers une mise en cohérence du tissu urbain et une organisation des accès aux pôles centraux de la région qui, tous, se trouvent sur le territoire de la commune de Dakar.

Toutefois, du fait des retards enregistrés dans son élaboration, l'application du PDU dans la partie agglomérée a connu de grandes difficultés. En effet, des réserves d'équipements publics et des emprises de voies ont été partiellement ou totalement occupées :

- au niveau de Cambérène l'emprise de la Voie de Dégagement Nord (VDN) a été occupée sur 200 m environ ;
- le long du littoral, des réserves dégagées pour abriter des activités, sont aujourd'hui, occupées par des lotissements à usage d'habitation ;
- au niveau de la commune de Guédiawaye, une partie de la Grande Niaye occupée par des constructions devait être libérée et aménagée comme espace vert.

4.2.2.2. LES SERVITUDES RADIOELECTRIQUES

• LES CENTRES DE YEUMBEUL

La présence de trois centres émetteurs à Yembeul et à Rufisaue Nord (ASECNA, Marine Française, Poste et Télé Sénégal) et de la centrale électrique de Kounoune constitue une contrainte à l'édification de construction dans les environs immédiats du secteur.

Les centres émetteurs comportant des bâtiments et des champs d'antennes en losange, occupant ainsi beaucoup d'espaces.

Leur zone est placée sous servitude radioélectrique, donc inconstructible. De même, ces centres sont alimentés par un câble souterrain de 6.600 v de la SENELEC avec des risques potentiels pour le voisinage. D'ailleurs le câble est endommagé par endroits du fait des travaux de terrassement incontrôlés, entrepris par les particuliers.

Les tentatives pour trouver une solution à ce problème se sont heurtées :

- d'une part, au coût énorme qu'imposerait le déplacement de ces centres et à l'impossibilité de trouver un site présentant les mêmes avantages, (respecter les normes de distance par rapport à la ville et aux centres émetteurs de Rufisque) ;
- d'autre part, aux difficultés liées au déguerpissement éventuel des constructions illicites réalisées dans le secteur.

Cependant, pour le Centre de Yeumbeul, les avancées technologiques pourraient contribuer à réduire son assiette, libérant une partie du terrain pour en autre usage.

La centrale électrique de Kounoune, en plus de l'assiette d'implantation et d'une zone tampon de 50 mètres au Nord à l'Est et à l'Ouest de la centrale, prévoit une ligne de transport du courant à haute tension de Kounoune vers la partie Nord-Est de la région. Une emprise de 30 mètres devra être respectée.

• L'ASECNA

Hormis le problème de Yeumbeul, l'ASECNA s'inquiète de l'avancée des constructions à proximité de l'aéroport, et de l'occupation des cônes d'envol.

En effet, elle s'est toujours insurgée contre toute extension spatiale dans le secteur du village de Yoff, car les balises radioélectriques sont gênées par l'urbanisation. Ce problème fait partie de ceux qui ont amené les autorités à décider de déplacer l'Aéroport de Dakar vers Diass, dans le département de Mbour.

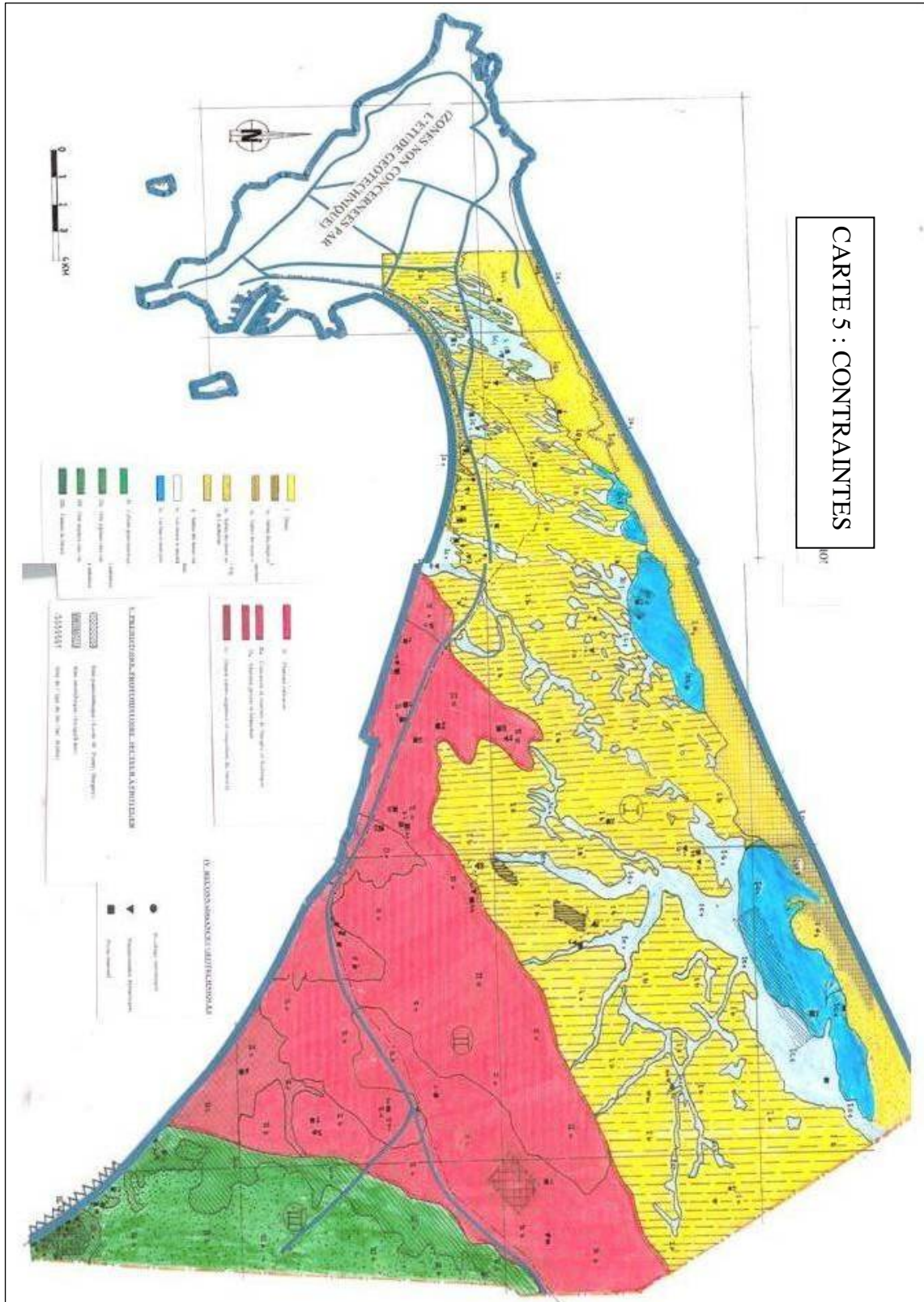
En résumé, la région de Dakar subit, dans son développement, de nombreuses contraintes dont les principales sont les suivantes :

- 1 : la très forte poussée démographique liée à l'immigration, augmente très sensiblement les besoins en équipements et services urbains.**
- 2 : l'insuffisance et la déficience des services de transports urbains publics constitue un véritable handicap pour les activités.**
- 3 : l'activité industrielle manque de dynamisme car elle est confrontée :**
 - **à la faiblesse des investissements ;**
 - **à l'étroitesse du marché pour certains produits ;**
 - **au manque de compétitivité.**
- 4 : le secteur de l'artisanat stagne parce que confronté à :**
 - **une forte concurrence des produits importés ;**
 - **l'insuffisance et la vétusté des équipements ;**
 - **un manque notoire de qualification pour le personnel.**
- 5 : l'inorganisation du cadre d'exercice des activités commerciales dominées par le secteur informel ;**
- 6 : la surexploitation des côtes et l'insuffisance de l'équipement de la pêche artisanale ;**
- 7 : les nombreuses agressions liées notamment, à la poussée de l'urbanisation massive des terres de la zone de Keur Massar, Malika et les communautés rurales de Yène et de Sangalkam.**
- 8 : la fragilisation des côtes par l'exploitation abusive et non contrôlée du sable de plage fragilise nos côtes et amplifie les risques d'inondation.**

9 : la cohabitation de certaines industries avec l'habitat constitue un danger potentiel pour les populations. Cette cohabitation dangereuse pour les populations persiste à Hann, Thiaroye Azur et Mbao (citerne d'hydrocarbures, ICS-SENCHIM, les conduites de la SAR et les convois de produits dangereux sur la voie ferrée qui traverse des zones d'habitat densément occupées) ; aux Maristes (centrale de la SENELEC), à Rufisque (Cimenterie de Rufisque) ; à Dakar (Pyrotechnie).

10 : la nature argilo-marneuse du sol par endroits, présente de grands risques pour les constructions lourdes.

11 : la forte demande en terrains à bâtir hypothèque la préservation des espaces verts et boisés (forêt de Mbao, vergers de Keur Massar, Malika).



CARTE 5 : CONTRAINTES

L'analyse des Potentialités et des Contraintes du site de la région de Dakar fait ressortir un site privilégié qui confère de nombreuses potentialités :

- un environnement industriel propice à l'expansion des PME/PMI et de l'artisanat ;
- un aéroport de renommée internationale ;
- des ressources halieutiques importantes ;
- un climat et un littoral favorable au développement des activités touristiques ;
- un potentiel humain de qualité ;
- une zone rurale très favorable à l'agriculture, au maraîchage, à l'élevage ainsi qu'à l'aviculture.

Mais les potentialités susmentionnées ne doivent nullement occulter les contraintes majeures qui pourraient hypothéquer le développement de la région :

- un cadre physique hostile (zones marneuses, argileuses, calcaires et marno-argileuses du département de Rufisque) par endroit face à une forte demande en superficie à urbaniser (habitat, équipements, infrastructures) ;
- un cadre juridique difficilement applicable du fait de la lenteur dans les procédures administratives d'une part, et de la dispersion des rôles au niveau de différents acteurs du développement urbain d'autre part ;
- une occupation des zones réputées inconstructibles (Niayes, domaine public maritime), et des emprises d'équipements et d'infrastructures majeurs ;
- des fonctions qui dépassent le tissu ancien notamment au Plateau ;
- une surexploitation des côtes (extraction de sables, de coquillages..., pêche) ;
- de vastes secteurs d'habitat irrégulier dans des zones inappropriées ;
- la forme de la presqu'île du Cap-Vert.

V. LES PROBLEMES SAILLANTS DE LA REGION

Les études antérieures à la proposition d'options de développement (étude urbaine, bilan du P.D.U 2001, potentialités et contraintes du site, livre blanc) ont fait ressortir les problèmes auxquels la région reste confrontée :

1) la géographie particulière de la région qui oblige à rechercher des terrains d'extension loin du centre d'origine.

Les départements de Pikine et de Guédiawaye vont, en conséquence se trouver au centre de gravité de la conurbation. Or Pikine et Guédiawaye, malgré leurs 1.552.535 habitants, ne sont pas encore de « véritables villes ». Il y manque, surtout à Pikine, un centre approprié et un tissu urbain appuyés l'un et l'autre sur des équipements majeurs et (c'est souhaitable) sur des emplois ;

2) la zone métropolitaine de Dakar qui s'étend sur plus de 40 kilomètres d'Ouest en Est, impose l'établissement d'un système de transport intégrant toute la région.

Aussi, le coût et la durée des trajets devront-ils être pris en compte dans l'urbanisation des secteurs de Rufisque, Bargny, Diamniadio et Sébikotane. Il en sera de même pour les 24 villages qui constituent les communautés rurales de Yène et de Sangalkam ;

Photo 1 : Déficit chronique des moyens de transport



Source : CAUS-PDU Dakar-Horizon 2025.

3) la forte population de l'agglomération (2.851.530 habitants) qui entraîne la rapide diffusion des effets urbains à travers toute la région, avec des implications structurelles et fonctionnelles.

L'extension du tissu urbain marqué par la dispersion des zones spécialisées (habitat, activités productives et socio-éducatives) contraint l'agglomération à se réadapter afin de maîtriser et de gérer au mieux les exigences sociales et culturelles des différents groupes, ainsi que leur mobilité ;

4) le manque criard d'infrastructures (routes, adduction d'eau, assainissement, électricité) ; la mauvaise répartition de ces dernières à travers le territoire régional et l'insuffisance de leur aménagement ;

5) les grands risques environnementaux ;

La surexploitation des côtes (pêche), l'exploitation abusive et non contrôlée du sable de plage et la dangereuse cohabitation industrie-habitat font courir à la région de grands risques environnementaux.

6) la faiblesse des budgets communaux et la portion congrue réservée aux investissements ;

7) les occupations irrégulières de vastes superficies de l'espace régional ;

Photo 2 : Occupation de zones non aedificandi



Source : CAUS-PDU Dakar-Horizon 2025.

8) le mitage progressif de l'espace rural, réceptacle des cultures maraîchères :

La zone de Keur Massar, Malika et les communautés rurales de Yène et de Sangalkam subissent de nombreuses agressions liées notamment à la poussée de l'urbanisation massive des terres agricoles.

Photo 3 : Le mitage de la grande Niaye



Source : CAUS-PDU Dakar-Horizon 2025.

9) les problèmes d'emplois pour la population potentiellement active :

Le taux de chômage varie selon les diverses sources (ESP-ESMV-ESAM) et selon les années, mais, ce qu'il faut retenir de l'analyse est que le taux de chômage régional estimé à 27 % est deux fois plus élevé que la moyenne nationale et touche particulièrement les jeunes (40 % des 15-29 ans) (Cf. audit urbain de Dakar- A.F.I.D. octobre 1999).

10) la concentration excessive des activités tertiaires au plateau.

11) l'activité industrielle manque de dynamisme.

Parce qu'elle est confrontée à la faiblesse des investissements, à l'étroitesse du marché pour certains produits et au manque de compétitivité.

12) la cohabitation difficile entre industrie et habitat qui entraîne une pollution industrielle à la limite du supportable ;

Photo 4: La cohabitation industrie-habitat à Rufisque



Source : CAUS-PDU Dakar-Horizon 2025

13) l'implantation de nombreux quartiers sur des sites à risques.

Photo 5: L'installation de quartiers dans des zones inondables



Source : CAUS-PDU Dakar-Horizon 2025

Dans plusieurs secteurs de développement, Dakar est la région la mieux dotée en plans et programmes. Mais le niveau d'organisation et de développement de la région métropolitaine ne lui permet pas encore de tirer un réel profit de tous ces outils.

En effet, les difficultés à appliquer les programmes de développement élaborés résultent très souvent d'un manque de synergie des actions des différents acteurs et institutions compétentes (départements ministériels, collectivités locales, organismes non gouvernementaux, populations).

Pour une gestion opérationnelle du développement de la région, les élus locaux, véritables « courroies de transmission » entre les populations et les autorités centrales devront se trouver au centre de toutes décisions concernant leur collectivité locale (commune d'arrondissement, commune de ville, communauté rurale ou région) conformément au code des collectivités locales institué par la loi n° 96-06 du 22 mars 1996. Ainsi sur une base consensuelle, l'harmonie nécessaire dans les programmes de développement sera trouvée et les actions isolées menées avec des ressources (humaines et financières) dérisoires seront évitées.

VI. LE BILAN INSTITUTIONNEL

6.1. L'ADMINISTRATION TERRITORIALE

Le Sénégal connaît une longue tradition de décentralisation administrative dont l'esprit et le champ d'application ont épousé des contours variables au cours de son évolution. D'abord limité aux communes urbaines, le transfert d'une partie de l'autorité de l'Etat aux collectivités publiques secondaires s'est par la suite élargi aux zones rurales.

Pour parachever ce mouvement visant à associer davantage les citoyens aux affaires les concernant directement, la région a été dotée d'une autonomie dans plusieurs domaines de compétences.

6.1.1. REPERES HISTORIQUES

- **DE 1872 A 1940**

Du point de vue historique, les rapports entre le pouvoir central et l'institution municipale au Sénégal forment une longue suite de périodes de fonctionnement et de mise entre parenthèses du régime dit de droit commun.

Le modèle des premières institutions sénégalaises post-colonisation a été beaucoup influencé par le système-politico-administratif français. En effet, dans le rapport de présentation du décret du 10 août 1872 érigeant Saint-Louis et Gorée en communes de plein exercice, était énoncé que « l'organisation municipale a pour base les institutions similaires de la métropole ».

Ce décret de 1872 et la loi municipale française du 26 juin 1884 organisent le cadre de l'autonomie reconnue aux assemblées municipales instituées également à Rufisque en 1880 et Dakar en 1887.

L'arsenal juridique de la communalisation allait s'enrichir d'un instrument nouveau : le décret du 04 décembre 1920, qui réorganise la commune mixte. L'évolution la plus notable de cette décennie fut la régression de la vie municipale découlant de la création de la Circonscription de Dakar et Dépendances (C.D.D) en 1924¹. Elle se traduisit par une confiscation de larges compétences aux maires de Dakar, Gorée et Rufisque.

- **DE 1940 A 1960**

L'intermède de la seconde guerre mondiale se plaça sous des auspices analogues. En application de la loi du 08 décembre 1940, le Gouvernement de Vichy décida la dissolution des assemblées élues et les remplaça par des délégations spéciales.

A la Libération, la vie démocratique ayant repris ses droits, l'autonomie communale fut rétablie en 1946. Les grandes mutations politiques qui marquèrent les territoires d'Outre-Mer dans leur ensemble ne pouvaient manquer d'affecter la commune sénégalaise. Il s'agissait entre autres, de la loi du 1^{er} juin 1946, dite loi Lamine GUEYE et de la loi Gaston Defferre du 23 juin 1956 qui octroient généralement la citoyenneté française et le suffrage universel. Elles faisaient effectivement passer le contrôle des municipalités aux mains des autochtones.

¹ Par suite de cette création, tous les services publics et les municipalités se trouvant sur le territoire de la CDD relevaient directement de l'administration de la circonscription.

Un an avant la loi cadre, avait été promulguée la loi du 18 novembre 1955 fixant les nouvelles règles de fonctionnement des communes.

Ainsi, à la veille de son indépendance, le Sénégal, comptait une dizaine de communes de plein droit si l'on considère le cas de Gorée affranchie en 1955 de la dépendance de Dakar.

- **DE 1960 A 1983**

Le Sénégal, depuis son accession à la souveraineté internationale, a opté pour une politique de décentralisation progressive.

Face aux difficultés de gestion des communes (endettement chronique, insignifiance des prestations de services en direction des populations, ...) constatées dans les départements de Dakar et de Pikine, consécutives à une croissance démographique très rapide, les autorités décidèrent en 1964, la communalisation intégrale de la région de Dakar par la loi 64-02 du 19 janvier 1964.

La loi du 26 juillet 1972 étendit le régime dérogatoire au droit commun à l'ensemble des communes chefs-lieux de régions. Mais, l'innovation majeure apportée par cet acte a été la création de la fonction d'administrateur municipal. Il convient de signaler que l'Etat avait élaboré pour la première fois un code de l'administration communale (30 juin 1966).

Plus tard, la loi n° 83-48 du 18 février 1983 réorganise la région de Dakar par la création de départements : Dakar, Pikine et Rufisque.

A partir de ce moment, chaque département correspondait à une commune, à l'exception de Rufisque qui comptait une commune (Rufisque-Bargny) et deux (02) communautés rurales (Sébikotane et Sangalkam).

Cette dernière loi institua en même temps la Communauté Urbaine de Dakar (CUD), chargée d'assurer la gestion de certains services publics relevant des trois communes.

- **DE 1983 A 2002 :**

La réforme s'est poursuivie avec l'érection de Guédiawaye et Bargny en communes par la loi n° 90-36 du 08 octobre 1990.

Six ans plus tard, le code des collectivités locales instituait la division de certaines grandes villes en communes d'arrondissement : la région de Dakar comptait alors quarante trois (43) communes d'arrondissement (19 pour Dakar, 16 pour Pikine, 5 pour Guédiawaye, 3 pour Rufisque). La même réforme érigea Sébikotane en commune.

La création des communes d'arrondissement avait pour objectif principal de parachever la décentralisation et la déconcentration entamées il y a plus de 30 ans dans la région de Dakar.

C'est dans cette optique que la loi 96-07 du 22 mars 1996 a transféré certaines compétences aux régions, communes et communautés rurales :

- a) Domaines ;
- b) Environnement et gestion des ressources naturelles ;
- c) Santé, population et action sociale ;
- d) Jeunesse, sports et loisirs ;
- e) Culture ;
- f) Education ;
- g) Planification ;
- h) Aménagement du territoire ;
- i) Urbanisme et habitat.

En décembre 2001, un amendement voté par l'Assemblée Nationale provoqua la dissolution des conseils municipaux et ruraux sur l'ensemble du territoire national et leur remplacement par des délégations spéciales composées essentiellement de fonctionnaires qui présidèrent jusqu'en avril 2002 aux destinées des communes.

En 2002, une nouvelle réforme territoriale, confère à la commune de Guédiawaye, le statut de département et érige Diamniadio en commune.

Le transfert des compétences confère aux collectivités locales des responsabilités, notamment dans l'élaboration des schémas et plans d'urbanisme, et des documents de planification urbaine (qui fixent les dispositions d'aménagement et les orientations (PDU, SDAU) ainsi que les plans de détail (PUD). Si les PUD et les SDAU sont rendus exécutoires par arrêté du Président du Conseil Régional après approbation du représentant de l'Etat, les PDU le sont après arrêté du Ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. Les PDU sont approuvés par décret.

Les collectivités locales sont également compétentes pour la délivrance de certains documents d'urbanisme tels que les permis de bâtir, de démolir ou les certificats d'urbanisme ou de conformité.

Toutefois l'Etat reste maître de l'exécution des équipements publics nationaux, de la programmation des investissements urbains de concert avec les régions et les communes, de la recherche des financements, de la maîtrise d'œuvre des opérations relatives aux monuments historiques et de l'approbation des Plans Directeurs d'Urbanisme élaborés par les communes.

En sus de leurs nouvelles compétences en matière d'urbanisme, les communes sont également et de manière directe impliquées dans le choix des opérations de restructuration des quartiers, dans leur programmation, leur réalisation voire leur fonctionnement.

6.1.2. L'ORGANISATION ADMINISTRATIVE DE LA REGION DE DAKAR

La loi n° 96-06 du 22 mars 1996, subdivise la région de Dakar en six (06) communes, quarante trois (43) communes d'arrondissement, deux (02) communautés rurales et quatre (04) départements et une région.

6.1.2.1. LES DEPARTEMENTS, ARRONDISSEMENTS, COMMUNES D'ARRONDISSEMENT ET VILLES DE LA REGION

Les dernières mesures prises par le Gouvernement dans le cadre de l'administration territoriale, subdivise la région de Dakar en quatre (04) départements (Dakar, Pikine, Guédiawaye et Rufisque). Ces départements abritent les villes, communes d'arrondissement et arrondissements ci-dessous :

TABLEAU N° 7 : LE DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA REGION DE DAKAR

Villes	N°	Communes d'arrondissement et communes	Arrondissements	Départements
Dakar	1	Ile de Gorée	Plateau	D A K A R
	2	Plateau		
	3	Médina		
	4	Gueule Tapée - Fass - Colobane		
	5	Fann - Point E - Amitié		
	6	Grand Dakar	Grand-Dakar	
	7	Biscuiterie		
	8	H.L.M		
	9	Hann - Bel Air		
	10	Sicap Liberté		
	11	Dieupeul - Derklé		
	12	Mermoz - Sacré-cœur	Almadies	
	13	Ouakam		
	14	Ngor		
	15	Yoff		
	16	Grand-yoff	Parcelles-Assainies	
	17	Patte d'oie		
	18	Parcelles-Assainies		
	19	Cambérène		
Pikine	20	Keur Massar	Niayes	P I K I N E
	21	Malika		
	22	Yeumbeul Nord		
	23	Yeumbeul Sud		
	24	Djidah Thiaroye Kao	Pikine - Dagoudane	
	25	Guinaw rail Nord		
	26	Guinaw rail Sud		
	27	Pikine Ouest		
	28	Pikine Est		
	29	Pikine Nord		
	30	Dalifort-Foirail	Thiaroye	
31	Tivaouane Diacksaw			
32	Diamaguène Sicap-Mbao			
33	Thiaroye Gare			
34	Mbao			
35	Thiaroye sur mer			
Guédiawaye	36	Golf-Sud	Guédiawaye	G U E D I A W A Y E
	37	Ndiarème-Limamoulaye		
	38	Wakhinane-Nimzatt		
	39	Sam-notaire		
	40	Médina-Gounass		
Ville de Rufisque	41	Rufisque Ouest	Rufisque - Est	R U F I S Q U E
	42	Rufisque Nord		
	43	Rufisque Est		
Bargny	44	Commune de Bargny		
Sébikotane	45	Commune de Sébikotane		
Diamniadio	46	Commune de Diamniadio		
Yene	47	Communautés rurales de Yène		
Sangalkam	47	Communautés rurales de Sangalkam		

Source : Direction des collectivités locales.

6.1.2.2. LES COMMUNAUTES RURALES DE YENE ET DE SANGALKAM

La région comprend en outre deux communautés rurales dans le département de Rufisque :

- **LA COMMUNAUTE RURALE DE SANGALKAM**

La communauté rurale abrite une trentaine de villages parmi lesquels :

- Sangalkam
- Niaga
- Ngalap
- Keur Daouda SARR
- Ndiakhirate Digue
- Deni Guedj
- Gorom 1
- Deni biram Ndao Sud
- Gorom 3
- Mbeuth
- Keur Abidou
- Nguindouf
- Tivaouane Peulh
- Niacoulrap
- Kounoune
- Keur Ndiaye LO
- Bambilor
- Ndiakhirate Ndiobène
- Deni Biram Ndao Nord
- Gorom 2
- Wayambame
- Kagnack
- Niaga Peulh
- Ndiougouye

- **LA COMMUNAUTE RURALE DE YENE**

La communauté rurale abrite une dizaine de villages :

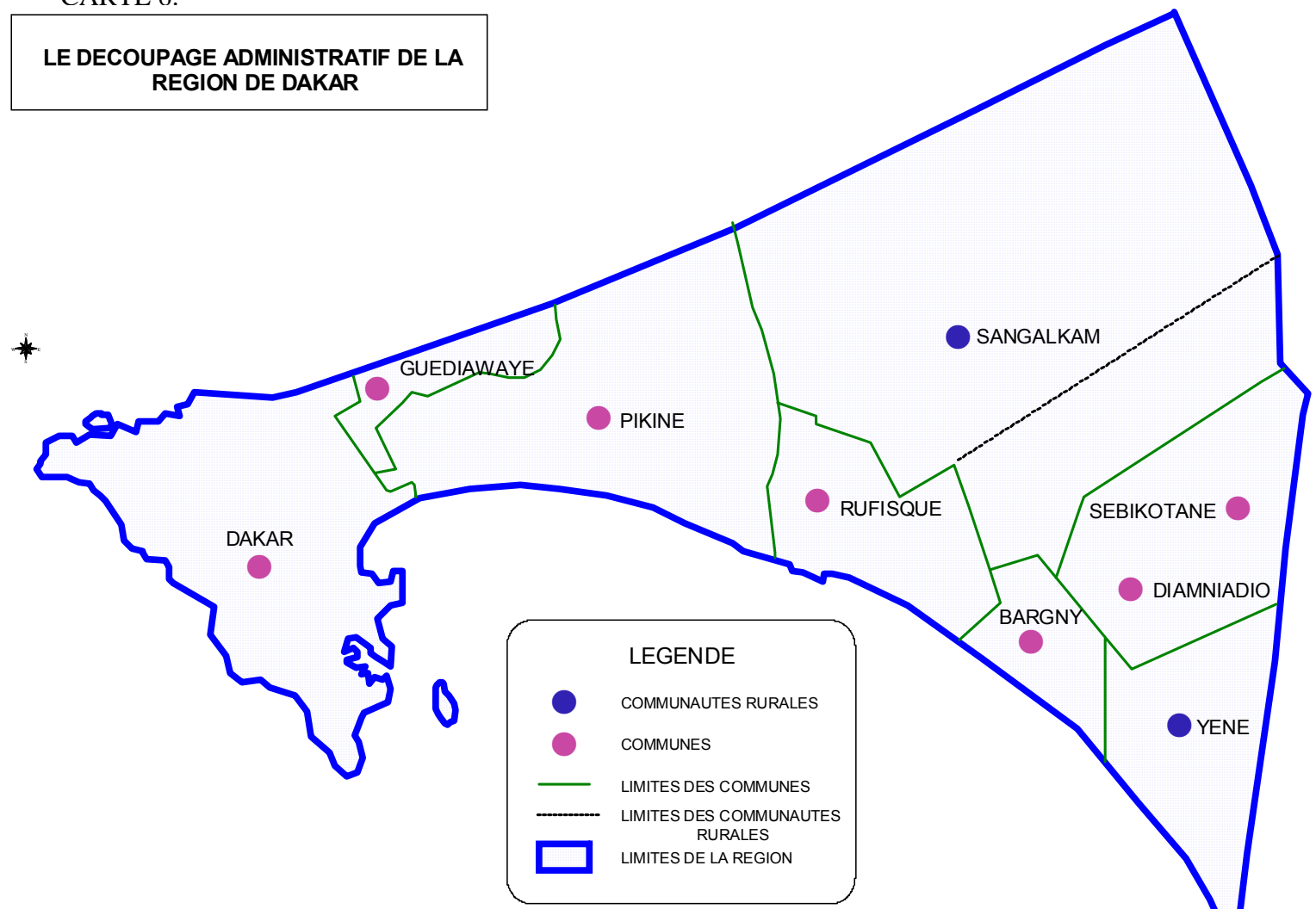
- 1) Yène
- 2) Yène Guedj
- 3) Kelle
- 4) Yène Kao
- 5) Nditakh
- 6) Niangal
- 7) Niaye Khaye
- 8) Ndoukhoura Ouolof
- 9) Yène Todd
- 10) Toubab Dialao

Cette structuration territoriale et administrative va de pair avec une nouvelle nomenclature budgétaire au niveau local. En effet la forme d'imposition et de taxation introduite par la réforme est bâtie autour de cinq (05) services : les produits de l'exploitation, les produits domaniaux, les impôts locaux, les taxes municipales et les produits divers.

En outre, l'Etat appuie financièrement les collectivités locales par le biais du fonds de concours. Pour assurer à ces dernières de réelles capacités financières, l'Etat en partenariat avec la Banque Mondiale a créé l'Agence de développement Municipal (ADM), qui, à travers des contrats de villes signés avec les communes, permet à ces dernières d'effectuer des investissements prioritaires et productifs (voirie, éclairage public, assainissement, etc.)

CARTE 6:

LE DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA REGION DE DAKAR



SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025



6.2. LES BUDGETS DES COLLECTIVITES LOCALES DE LA REGION DE DAKAR

Les budgets des différentes communes et communautés rurales de la région ont connu une augmentation durant ces six dernières années. Pour certaines collectivités comme Rufisque, le budget a connu un taux d'accroissement de 28.34% alors que pour d'autres comme Guédiawaye, la croissance est relativement faible : de l'ordre de 14.02 %.

Le tableau ci-dessous fait ressortir les budgets des différentes communes pour les exercices budgétaires 2000 et 2006.

TABLEAU N° 8 : LES BUDGETS DES COLLECTIVITES LOCALES DE LA REGION DE DAKAR

COMMUNES COMMUNAUTES RURALES	BUDGETS		TAUX D'ACCROISSEMENT
	2000	2006	
Dakar	10.936.436.982	28.895.696.616	21.4%
Pikine	2.245.000.000	6.766.834.700	24.7%
Guédiawaye	912.537.377	1.758.637.133	14.02%
Rufisque	2.039.117.850	7.098.896.069	28.34%
Bargny	282.325.958	1.060.775.606	30.30%
Sébikotane	63.167.500	199.355.669	25.84%
Sangalkam	92.038.000	1.255.628.639	54.57%
Yene	30.896.463	126.436.544	32.5 %
Diamniadio*	-	298.620.000	-

* Les données du budget ne sont pas disponibles pour 2000 car Diamniadio venait juste d'être érigée en commune.

Comme le montre le tableau ci-dessus, à l'exception de Guédiawaye, toutes les autres communes de la région ont vu leur budget croître de manière régulière entre 2000 et 2006 avec un taux supérieur à 20%.

Les communautés rurales de Yène et Sangalkam par contre, ont vu leur budget croître avec des taux respectifs de 32.5% et 54.57%.

Dans l'exécution des budgets des collectivités locales, la part réservée aux investissements reste modeste (5 à 15 %) sauf pour la communauté rurale de Sangalkam : cette dernière consacre près de 85 millions de son budget aux investissements.

Toutefois, l'ensemble des collectivités locales de la région rencontrent des difficultés dans le recouvrement des taxes.

6.3. REGLEMENT DANS LE DOMAINE URBAIN

6.3.1. EVOLUTION HISTORIQUE DE LA REGLEMENTATION DANS LE DOMAINE URBAIN ET FONCIER

C'est en 1830 que les premières règles du droit foncier sont apparues au Sénégal (arrêté du 5 novembre 1830). Ce régime dit hypothécaire applicable dans les zones urbaines, n'intéressait qu'une infime partie du territoire (1 %).

En 1902, alors que Roume est Gouverneur de l'AOF et du Sénégal, Dakar est choisie comme capitale de l'empire.

La première réglementation s'appliquant à l'ensemble du territoire fut instituée par décrets n° 55-580 du 20 mai 1955 et 56-704 du 10 juillet 1956 organisant la procédure de constatation de certains droits fonciers (droit coutumier).

Ce régime n'était pas applicable aux dépendances du domaine public et aux terres placées sous le régime du Code Civil.

Dans les zones rurales par contre, deux régimes se superposaient :

- un droit de caractère seigneurial (le lamana) ;
- un droit d'usage détenu par l'occupant effectif qui n'est qu'un simple détenteur précaire pouvant être soumis au paiement de redevances.

Le long processus de l'immatriculation entamé au Sénégal en 1900, (décret du 20 juillet 1900) et achevé en 1949 (arrêté n° 4701 / SDE du 28 septembre 1949) n'était applicable qu'au domaine public et au domaine privé de l'Etat. Il permit néanmoins :

- de réglementer le domaine public ;
- d'organiser le régime de l'aliénation et de l'exploitation des terres domaniales, notamment dans la région de Dakar ;
- de prescrire l'allaitement des terrains du TOUND ;
- de permettre l'affectation et l'occupation du lotissement de Dagoudane Pikine.

Ce foisonnement de textes et la diversité des régimes fonciers créèrent une situation difficile à laquelle il fallut remédier dès l'accession du pays à la souveraineté internationale. Au niveau de l'Etat s'engagea alors une réflexion qui déboucha sur :

- la loi n° 64 du 17 juin 1964 instituant le domaine national (plus les textes d'application) ;
- la loi n° 64-49 du 27 juillet 1966 portant code de l'urbanisme (abrogée et remplacée par la loi n° 88-05 du 20 juin 1988) ;
- la loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat (et son décret d'application) ;
- la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Comme le montre ce bref rappel historique, l'action des pouvoirs publics en matière de planification urbaine s'est toujours inscrite dans une politique plus globale de développement économique et sociale orientée vers une utilisation rationnelle des ressources nationales et une mise en valeur optimale du territoire.

Mais le cadre juridique, malgré sa clarté, ne couvre pas totalement le champ de l'urbanisation réel (notamment celui de la gestion de l'habitat spontané).

La politique de l'urbanisme et de l'habitat qui vise à améliorer le cadre de vie des populations se heurte souvent à une contrainte majeure : la difficulté d'appliquer des textes vieux de plus de quarante ans et le plus souvent dépassés.

Le processus de décentralisation qui s'est achevé avec les lois n° 96-06 et 96-07 portant respectivement code des collectivités locales et transfert de certaines compétences, notamment en matière d'urbanisme aux communes, aux communautés rurales et aux régions, constitue une option majeure dans le domaine de la gestion urbaine.

6.3.2. PLANS ET REGLEMENTS D'URBANISME

• PLANS ANTERIEURS A 1945

Plusieurs plans cadres d'urbanisme ont accompagné le développement urbain de Dakar, notamment :

- le plan directeur établi en 1862 par Pinet Laprade et qui s'articulait autour de la Place Protet (actuelle Place de l'Indépendance) ;
- le plan d'extension de 1901 dressé par Degouy pour tenir compte de l'essor démographique de la ville ;
- le plan directeur de 1914-1915 couvrant le plateau et la Médina et dont l'application entraîna le lotissement des terrains du Tound.

Après la première guerre mondiale (1939-1945), des plans directeurs très ambitieux furent établis pour Dakar tour à tour capitale de l'AOF, capitale du territoire du Sénégal et enfin capitale du Sénégal indépendant en 1960. Les grandes orientations desdits plans, méritent une attention particulière.

*** PLANS POSTERIEURS A 1945**

**** LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE 1946**

La version moderne des plans d'urbanisme n'est en réalité apparue qu'avec l'élaboration en 1945-1946 par la mission d'architectes-urbanistes, Gutton Lambert et Lopez, du premier plan directeur d'urbanisme du Cap-Vert. Celui-ci posait pour la première fois le problème de l'aménagement du Cap-Vert de façon globale.

Le plan fut approuvé par l'arrêté n° 5485 du 20 décembre 1946, et servit de base à un vaste programme d'équipement dont la réalisation fut confiée au Service Temporaire d'Aménagement du Grand-Dakar (STAGD).

**** LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE 1961**

L'application du Plan de 1946 a occasionné de grands travaux qui entraînent une forte immigration vers Dakar. Aussi a-t-il fallu dès 1957 procéder à la révision du dit plan pour inclure dans le périmètre urbain des zones rurales.

Ce nouveau plan directeur approuvé par le décret n° 61.050 du 03 février 1961, reprenait pour l'essentiel les options du plan de 1946 tout en procédant à des modifications au règlement d'urbanisme et au découpage des zones. C'est ainsi que le Plateau fut considéré dans son ensemble comme une zone mixte résidentielle, administrative et commerciale.

Dagoudane-Pikine, créé en 1952, fut également intégré au plan directeur comme une nouvelle unité urbaine de l'agglomération.

Le règlement d'urbanisme du plan de 1961, définissait les règles et servitudes applicables dans chaque zone ou secteur (destination, surfaces, densités d'occupation des parcelles, hauteur et volume des constructions).

C'est durant cette période que fut créé par ordonnance n° 59 025 (MTPT, MI du 18 mars 1959), le Commissariat à l'Urbanisme et à l'habitat, remplacé plus tard par la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture qui impulsa la révision du plan d'urbanisme de 1961.

**** LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE 1967**

Communément appelé Plan Ecochard, le Plan Directeur d'Urbanisme de 1967 couvrait la presqu'île du Cap-Vert jusqu'à la forêt de Mbaou. Le développement spatial de la Commune de Dakar et de la zone Ouest de Pikine-Guédiawaye s'est fait, pour l'essentiel sur la base de ce plan qui a été élaboré dans une perspective de 1.133.000 habitants en 1980, la rénovation des quartiers anciens : Médina, Reubeuss, Grand-Dakar et la densification moyenne des zones d'extension de l'ordre de 200 habitants à l'hectare.

L'une des idées de base de ce plan, approuvé par le décret n° 67-864 du 19 juillet 1967, était de bloquer volontairement l'urbanisation à l'Est de Pikine pour organiser l'extension de l'agglomération à partir des deux pôles que constituent Dakar-ville à l'Ouest et Pikine à l'Est.

Ainsi, était-il prévu de doter Pikine d'équipements capables de polariser cette partie de l'agglomération et surtout d'organiser des liaisons rapides entre les zones d'habitat et les zones d'activités et d'emplois.

La SICAP créée en 1952, et l'OHLM (1960) furent chargés de réaliser les opérations de rénovation qui ont été menées dans toutes les zones où les populations occupaient de façon irrégulière les terrains du Domaine National, particulièrement dans la Commune de Dakar. Par contre, ces opérations ont connu moins de succès dans les zones périphériques.

**** LE PLAN DIRECTEUR D'URBANISME DE DAKAR HORIZON 2001**

Le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar horizon 2001, confirmait pour l'essentiel les grandes options du PDU de 1967, notamment celles relatives au territoire communal de Dakar dont le bâti déjà dense présentait une morphologie définitive.

Il avait par ailleurs pour objectifs :

- de créer une structure urbaine équilibrée passant nécessairement par l'intégration des trois pôles de développement de la région que sont Pikine, Dakar et Rufisque, tout en affirmant la vocation de centralité de Pikine ;
- de mettre sur pied un réseau de voies terrestres en mesure d'intégrer les différents pôles urbains de la région. Aussi envisagerait-il la réalisation de l'Autoroute Dakar -Thiès ; de la Voie de Dégagement Nord (VDN) et le renforcement du chemin de fer.

Cette armature devait être complétée par la mise en place d'un véritable système de transports en commun hiérarchisé où les différentes composantes (taxis, cars rapides, petit train bleu, bus) assureraient les liaisons interurbaines dans un parfait respect des itinéraires fixés et une bonne complémentarité dans la desserte :

- d'adapter les institutions en vue d'une meilleure coordination des actions dans le domaine urbain (une liaison verticale existait entre les différents acteurs et l'Administration mais lesdits acteurs n'avaient pas entre eux une liaison horizontale).

LE CODE DU DOMAINE DE L'ETAT

Les textes relatifs au domaine de l'Etat ont été pris pour permettre la mise en place d'un régime qui, sans freiner les investissements, devait permettre une bonne administration des terres du domaine privé et la réalisation de projets d'utilité publique au mieux de l'intérêt général.

C'est donc la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 (et son décret d'application) portant code du domaine de l'Etat qui a codifié la réglementation domaniale, jusque là éparse. Elle est applicable aussi bien au domaine public qu'au domaine privé de l'Etat.

Cette loi dispose en effet en son article 2 : « le domaine public et le domaine privé de l'Etat s'entendent de tous les biens et droits mobiliers et immobiliers qui appartiennent à l'Etat ».

Le domaine public, du point de vue spatial est plus facilement repérable dans la mesure où tous les biens précités qui, en raison de leur nature ou de la destination qui leur est donnée, ne sont pas susceptibles d'appropriation privée, constituent le domaine public.

Dans son application, le code a apporté des innovations majeures qui allaient bouleverser les procédures en matière de gestion domaniale :

- le renforcement de la protection du domaine privé de l'Etat en soumettant la vente à une autorisation législative préalable ;

- la suppression du permis d'habiter et de l'autorisation d'occuper pour favoriser les droits réels que sont les baux emphytéotiques et les droits de superficie ;
- la suppression du régime de la concession qui permettait l'attribution en toute propriété après mise en valeur.

Cependant, l'Etat peut procéder à l'achat ou l'expropriation de titres fonciers privés pour constituer l'assiette de projets d'utilité publique.

Ce code commence toutefois à montrer ses limites et l'Administration a mis en place une structure qui réfléchit déjà sur le toilettage des textes en vigueur.

6.3.4. LA REGLEMENTATION DANS LE DOMAINE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

Le domaine de la construction et de l'habitat a toujours été d'une importance capitale dans la production du logement. Aussi de nombreux textes législatifs et réglementaires ont été adoptés :

- loi n° 77-85 du 10 août 1977, soumettant à autorisation préalable certaines transactions immobilières (et son décret d'application n° 77-754 du 20 septembre 1977) ;
- loi n° 82-07 du 30 juin 1982, relative aux activités de promotion, de transaction et de gestion immobilière ;
- le décret n° 82-731 du 22 septembre 1982 relatif aux conditions d'accès à la promotion immobilière ;
- le décret 83-423 du 21 avril 1983 relatif aux activités de transactions et de gestion immobilière ;
- le décret n° 83-764 du 21 juillet 1983 fixant les conditions d'exercice de l'activité de promotion immobilière ;
- la loi n° 88-05 du 20 juin portant code de l'urbanisme.

Le nombre élevé de textes et leur disparité, l'imprécision du règlement pour la gestion de certains aspects du secteur, les exigences dans la production et la gestion de l'habitat, les mesures de sécurité à prendre en compte, la nécessité de mettre en place un cadre rénové, tous ces problèmes ont amené l'Etat à élaborer un code de la construction dont le texte est dans le circuit d'approbation.

6.3.5. LE CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La mise en place d'un cadre juridique rénové pour une bonne gestion de l'environnement constitue l'une des préoccupations des pouvoirs publics au Sénégal. Dans ce cadre la loi n° 83-05 du 28 janvier 1983 portant Code de l'Environnement a été promulguée. Mais son contenu restrictif ne lui permettait pas de prendre en compte tous les éléments fondamentaux de la protection de l'environnement, et de constituer ainsi un texte de base servant de loi-cadre au Sénégal. Par ailleurs, l'évolution de la politique nationale de protection des ressources de l'environnement ainsi que l'accroissement des normes et principes internationaux auxquels le Sénégal a souscrit, rendaient nécessaire une refonte et une actualisation du Code de l'Environnement. Ces exigences viennent d'être satisfaites avec la promulgation de la loi n° 2001-01 du 15 janvier 2001 portant Code de l'Environnement. Le décret n°

2001-283 en constitue la partie réglementaire. Le nouveau Code a pour objectif de mettre en application un texte de base servant de loi-cadre au Sénégal dans un contexte marqué par :

- la mise en œuvre des principes et mesures importantes dans l'agenda 21 ;
- le transfert des compétences de gestion des ressources naturelles et de l'environnement aux collectivités locales depuis 1996 ;
- l'adoption de nouveaux instruments stratégiques : le Plan National d'Actions pour l'Environnement (P.N.A.E), le Plan d'Actions Forestier du Sénégal (P.A.F.S) notamment ;
- le Code de l'hygiène ;
- le Code forestier.

6.3.6. LE CODE DE L'URBANISME

Face à la complexité des problèmes urbains dus en grande partie au croît démographique, à la demande exponentielle en logements et parcelles à bâtir et à la nécessité absolue de maîtriser l'essor urbain, l'Etat par la loi 88-05 du 20 juin 1988 a adopté un nouveau code de l'urbanisme après abrogation de la loi 66-42 du 27 juillet 1966. Pour mieux s'adapter aux réalités actuelles, le code complète et modifie certaines dispositions de l'ancien texte. Le traitement des questions liées aux plans d'urbanisme, aux lotissements, aux remembrements, aux zones d'aménagement concerté, à la copropriété, à la protection de l'environnement, a été approfondi. Il en est de même, des questions liées aux compétences transférées, notamment en matière d'urbanisme.

Il introduit également les notions de densité, d'espace vert, de rénovation, de préemption, de réserve foncière, de coopérative de construction et d'association foncière urbaine.

Le code de l'urbanisme est composé de cinq livres qui traitent :

- des règles générales de planification urbaine ;
- de la préemption et des réserves foncières ;
- des organismes d'exécution ;
- des règles relatives à l'acte de construire ;
- du contrôle et des sanctions.

6.3.7. LES REGLES GENERALES DE PLANIFICATION URBAINE

Le code de l'urbanisme en vigueur distingue deux types de plans d'urbanisme :

- **LES PLANS DIRECTEURS D'URBANISME**

Ce sont des documents prévisionnels à long terme permettant d'intégrer la politique d'urbanisme dans une politique générale de développement économique et social.

- **LES PLANS D'URBANISME DE DETAILS**

Ils fixent les règles juridiques d'utilisation des sols suivant un zonage établi par le plan directeur d'urbanisme et reprennent à plus grande échelle certaines dispositions. Le plan directeur d'urbanisme et le plan d'urbanisme de détail remplissent une fonction de sécurité juridique. Ainsi, ils constituent des instruments de droit accessibles à tout citoyen.

- **LES ESPACES VERTS ET ESPACES BOISES**

Le code comble le vide qui existait en matière d'espaces verts.

Pour l'amélioration du cadre de vie, la loi définit les espaces verts, leur classement par les plans d'urbanisme et les règles de servitudes qui en découlent.

- **LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT**

Sous le terme « opérations d'aménagement », ont été regroupées :

- les zones faisant l'objet de remembrement ;
- les zones de rénovation ;
- les zones d'aménagement concerté.

L'accent est mis sur une organisation et une utilisation plus rationnelle de l'espace, un niveau d'équipement plus élevé et une maîtrise des problèmes fonciers.

- **LE REMEMBREMENT URBAIN**

C'est une opération qui consiste à réunir en une ou plusieurs grandes parcelles, de petites parcelles dispersées, par un système d'échanges obligatoires. Il permet ainsi de mettre fin au morcellement excessif de la propriété foncière.

Il est précisé à l'article 31, alinéa 1 du code de l'urbanisme que « le remembrement urbain comporte, sur la base des plans d'urbanisme, des opérations obligatoires d'alignement, de normalisation de limites, de modifications de l'assiette de propriété des charges et servitudes y rattachées, de redistribution de parcelles enclavées ou mal desservies comprises dans la zone spéciale d'aménagement.

- **LA RENOVATION URBAINE**

La volonté des pouvoirs publics d'élargir le champ de leur politique d'habitat s'est traduite par des changements dans le discours et dans la pratique.

La rénovation urbaine consiste en :

- l'aménagement d'anciens centres urbains dégradés, de quartiers vétustes ou insalubres, de construction anarchiques ;
- la restauration ou le rétablissement du caractère initial d'une zone présentant un intérêt d'ordre historique, esthétique ou culturel.

Son but est de leur restituer une structure et une architecture répondant aux critères d'hygiène, de salubrité et d'esthétique et d'assurer une utilisation et une organisation plus rationnelle de l'espace.

- **LES ZONES D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)**

En considération du premier alinéa de l'article 39, « les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles un organisme public, parapublic ou privé ayant reçu délégation de l'Etat, décide d'intervenir pour réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les concéder éventuellement à des utilisateurs publics ou privés. »

Elle favorise une action globale d'aménagement sur un secteur déterminé, regroupant l'action des promoteurs publics et privés sous l'égide de l'Etat.

- **LES LOTISSEMENTS**

Le lotissement est l'opération de division d'une propriété foncière d'un seul tenant en plusieurs parcelles pour la vente ou la mutation à titre gratuit ou pour des locations simultanées ou successives. Le droit de propriété ne comporte pas le droit de procéder librement à un lotissement.

En application du premier alinéa de l'article 43, « dans toutes les agglomérations, la création d'un lotissement est soumise à autorisation administrative. La création et le développement de lotissement à usage d'habitation doivent être effectués en conformité avec les plans d'urbanisme. »

Compte tenu de la diversité des besoins à satisfaire, trois catégories de lotissement à usage d'habitation sont à distinguer :

- ** LES LOTISSEMENTS A CARACTERE EVOLUTIF**

Ils ne sont autorisés que dans les zones où sont prévus des habitations économiques. Ces lotissements requièrent une viabilisation sommaire des parcelles répondant aux normes élémentaires, notamment de voirie, d'assainissement, de salubrité.

- ** LES LOTISSEMENTS A CARACTERE DEFINITIF**

Ils sont utilisés pour la vente ou la location de parcelles. L'autorisation de lotir impose au lotisseur l'exécution complète des travaux de viabilité.

- ** LES LOTISSEMENTS DE RESTRUCTURATION**

Ces lotissements sont réalisés dans les quartiers non lotis, vétustes ou insalubres. Les futurs bénéficiaires de parcelles, organisées en association, participent à l'élaboration du plan de lotissement et à l'exécution de l'opération dans les conditions définies par le décret n° 91-748 du 29 juillet 1991 organisant la procédure d'exécution des opérations de restructuration et de régularisation foncières des quartiers non lotis dans les limites des zones de rénovation.

Depuis quelques années, un vaste programme a démarré à Saint Louis (Pikine), Richard Toll (Khouma), Tangory, Pikine et Dakar (Ouakam) et Tivaouane.

• LA PREEMPTION ET LES RESERVES FONCIERES

**LE DROIT DE PREEMPTION

Le droit de préemption est exercé conformément aux dispositions de la loi n° 76-66 portant code du domaine de l'Etat. Cette modalité d'action foncière publique est organisée selon les conditions prévues par les articles 46 et suivants du code de l'urbanisme. Il y est notamment précisé que « la préemption est un mode d'acquisition d'immeubles ayant pour objet de substituer, en cas d'aliénation volontaire, l'Etat à l'acquéreur privé éventuel ».

Il peut être utilisé pour la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme et de l'habitat. La constitution de réserves foncières au moyen du droit de préemption peut-être faite, dans l'intérêt général, notamment en vue de la réalisation de logements sociaux ou d'équipements collectifs.

** LES RESERVES FONCIERES

Aux termes de l'article 54 alinéa 1 de la loi n° 88-05 du 20 juin 1988, « outre les emplacements réservés par les plans d'urbanisme à des équipements ou installations d'intérêt général bien précis, l'Etat, les collectivités locales, les organismes d'aménagement et les promoteurs immobiliers publics sont habilités à acquérir des « immeubles » pour constituer des réserves foncières ».

L'article 54, alinéa 2, fixe les modalités de constitution des réserves foncières : « les réserves foncières peuvent être constituées par voie d'immatriculation des terres du domaine national en ce qui concerne l'Etat, par voie d'acquisition amiable, par la préemption ou l'expropriation pour cause d'utilité publique pour la réalisation de futures opérations d'aménagement, notamment des agglomérations, la préservation et l'aménagement des espaces naturels, l'aménagement de zones touristiques et d'habitat ».

* LES ORGANISMES D'EXECUTION

Il s'agit, conformément au chapitre premier du livre III du Code de l'urbanisme de 1988, des sociétés d'économie mixte, des établissements et autres organismes aménageurs.

Leur mission est :

- de réaliser toute opération d'acquisition et de cession foncière, de prise à bail, d'études, d'équipements, de construction, d'entretien, de commercialisation et de gestion se rapportant à l'opération pour laquelle ils ont été désignés ;
- d'obtenir tous emprunts, ouvertures de crédits ou avances avec ou sans garanties ou hypothèques pouvant favoriser la réalisation de l'objet social ;
- d'exécuter plus généralement toute opération se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptible d'en favoriser la réalisation.

- **LES REGLES RELATIVES A L'ACTE DE CONSTRUIRE**

- ** LE CERTIFICAT D'URBANISME**

La notion de certificat d'urbanisme, qui existait de fait, a été introduite dans le nouveau code, sa nature juridique a été définie.

C'est un acte administratif où se trouvent précisées les conditions réglementaires de constructibilité d'un terrain donné. Il permet de connaître les possibilités qu'offre un terrain en vue d'un projet de construction ou d'aménagement. Il permet également de certifier si le terrain considéré est ou n'est pas réglementairement constructible.

- ** L'AUTORISATION DE CONSTRUIRE**

En application de l'article 69 de la loi n° 88-05 du 20 juin 1988, « nul ne peut entreprendre sans autorisation administrative, une construction de quelque nature que ce soit, ou apporter des modifications à des constructions existantes sur le territoire des communes, ainsi que des agglomérations de plus de 5.000 habitants et les autres agglomérations désignées par décret, ou celles dont l'accroissement démographique, l'extension et les fonctions sont importantes... »

Les bases de l'instruction de l'autorisation de construire sont précisées à l'article 72 du Code de l'urbanisme. L'approbation du représentant de l'Etat est requise pour la délivrance de l'autorisation, après signature du Maire ou du Président du Conseil rural.

- ** CONTROLES ET SANCTIONS**

Les infractions aux dispositions du code de l'urbanisme sont constatées par les officiers de Police judiciaire, par les agents des Eaux, Forêts et chasses en ce qui concerne les espaces verts, et par tous fonctionnaires ou agents de l'Etat et des collectivités publiques, préalablement assermentés, commissionnés à cet effet par le Ministère chargée de l'urbanisme.

L'ensemble des Codes susmentionnés notamment celui de l'urbanisme adopté avant les loi 96-06 et 96-07 portant Code des collectivités locales devra être actualisé pour tenir compte du transfert de certaines compétences en matière d'urbanisation aux collectivités locales.

- **L'EXECUTION DES OPERATIONS D'URBANISME**

Jusqu'au milieu des années 1990, le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, accessoirement celui de l'Equipement, était chargé des problèmes d'urbanisme. Ce Ministère à travers ses démembrements techniques définit la politique nationale d'urbanisme et d'habitat, en concevant la planification spatiale en milieu urbain, et en assurant le contrôle de l'application des plans.

La quasi-totalité des structures techniques spécialisées dans le secteur et dont les capitaux sont publics relève de la tutelle de ce ministère.

A partir de 2000, cette mission est éclatée entre deux (02) structures : un ministère chargé de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, qui gère également l'Architecture, l'Urbanisme, les Espaces Verts, et un ministère chargé du Budget qui gère l'habitat et la construction et qui assure la tutelle de la quasi totalité des structures techniques spécialisées dans le secteur.

**** LA SOCIETE IMMOBILIERE DU CAP VERT**

La SICAP : la Société Immobilière du Cap-Vert qui opère depuis 1951 est une société tirant les ressources nécessaires à son fonctionnement sur fonds propres, par des subventions de l'Etat aux VRD et par des emprunts contractés auprès d'établissements de crédit.

La SICAP, dont le domaine d'intervention était limité à Dakar, est spécialisée dans les logements à Grand et Moyen Standing, elle offre également un type de logement très économique aux candidats dont les capacités financières sont assez modestes. De 1951 à 1997, la SICAP a produit 11.564 logements.

Hormis le projet de réalisation de 2000 logements sur le site de Mbao, la SICAP reste confrontée comme la plupart des sociétés immobilières :

- à la raréfaction des réserves foncières ;
- aux difficultés liées au financement de l'habitat ;
- aux lourdeurs des procédures administratives (octroi de crédits, permis de lotir, de construire...).

Aujourd'hui, la SICAP tente de mener des opérations dans les villes de l'intérieur pour satisfaire une demande toujours croissante en logements.

**** LA SOCIETE NATIONALE DES HABITATIONS A LOYER MODERE (SN-HLM)**

La SN-HLM avait pour objectif la production de logements à moindre coût locatif de manière à en faciliter l'accès au plus grand nombre. Parallèlement à la réalisation des programmes de logements, des lotissements adaptés devaient être réalisés pour permettre de répondre à la demande des populations à bas revenus.

Ainsi, la SN-HLM réalisa en 1973, sous l'impulsion de la Banque Mondiale, les Parcelles Assainies de Cambérène. Actuellement, la gestion du projet « Parcelles Assainies », répliqué sur l'ensemble du pays, lui est confiée. Après l'achèvement du projet de Kaolack, elle vient de finaliser un projet de 12.000 parcelles (sur 418 hectares) à Malika - Keur-Massar.

La SN-HLM (ex OHLM) a également bénéficié, pendant plusieurs années, de subventions du FAHU, jusqu'au moment (vers les années 1990) où, les dotations allouées au FAHU par le Budget National d'Equipement n'ont plus permis de la subventionner. Elle s'est alors tournée vers la Banque de l'habitat du Sénégal et les autres structures de financement de l'habitat.

Elle poursuit aujourd'hui sa mission, mais dans des conditions très difficiles car, dans tous ses projets, les lois du marché lui sont appliquées : ne disposant plus de réserves foncières, elle est obligée de s'adresser à d'autres structures : la SCAT-URBAM notamment.

**** LA SOCIETE CENTRALE D'AMENAGEMENT DES TERRAINS URBAINS (SCAT-URBAM)**

Devant une urbanisation mal maîtrisée et son corollaire, une demande de logements supérieure à l'offre, le Gouvernement du Sénégal, avec l'appui de la Banque Mondiale, a mis sur pied en 1987 la Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains (SCAT-URBAM) dont la création fût facilitée par l'évaluation positive qui était faite du projet des Parcelles Assainies.

Les autorités ont voulu se désengager du secteur de la construction des logements et en même temps rendre disponibles des terrains équipés en VRD avec une assiette foncière préalablement libérée. L'objectif étant de mettre sur le marché du logement, 1.800 parcelles viabilisées par an pendant dix ans. Après l'opération Grand Yoff, la SCAT-URBAM a réalisé le programme Hann-Maristes.

**** L'ETAT ET LES COLLECTIVITES LOCALES**

Depuis 1996, les collectivités locales ont bénéficié du transfert de certaines compétences en matière d'urbanisme et d'habitat. Cette situation leur confère des responsabilités dans l'élaboration des schémas et plans d'urbanisme, et des documents de planification urbaine (qui fixent les dispositions d'aménagement des communes et des agglomérations). Ceci concerne aussi bien les grandes orientations (PDU, SDAU) que les plans de détail (PUD). Si les PUD et les SDAU sont rendus exécutoires par arrêté du Président du Conseil Régional après approbation du représentant de l'Etat, les PDU le sont après arrêté du Ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Les collectivités locales sont également compétentes pour la délivrance de certains documents d'urbanisme tels que les permis de bâtir, de démolir ou les certificats d'urbanisme ou de conformité.

Toutefois l'Etat reste maître de l'exécution des équipements publics nationaux, de la programmation des investissements urbains de concert avec les régions et communes, de la recherche des financements, de la maîtrise d'œuvre des opérations relatives aux monuments historiques et de l'approbation des Plans Directeurs d'Urbanisme élaborés par les communes.

En sus de leurs nouvelles compétences en matière d'urbanisme, les communes sont également et de manière directe impliquées dans le choix des opérations de restructuration des quartiers, dans leur programmation, leur réalisation voire leur financement.

Pour améliorer les conditions de son intervention, l'Etat a également mis en place des outils et des structures, notamment les opérations d'aménagement concerté (ZAC) et le Bureau d'Assistance à l'Habitat Social (BAHSO).

**** LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (Z.A.C.)**

Dans le but d'encourager l'auto-construction et de régler le problème de la disponibilité des terrains équipés à la périphérie de l'agglomération dakaroise, l'Etat a, par le décret 92-1035 /MUH / DUA, créé la zone d'aménagement concerté (ZAC) de Mbao, à cheval sur les communes de Pikine et de Rufisque.

Elle couvre une superficie d'environ 380 hectares à proximité des axes principaux de circulation que sont la Route Nationale n° 1 et le chemin de fer.

PHOTO 6 : LA ZAC DE MBAO



Source : CAUS – PDU Dakar 2025.

Les objectifs visés par cette nouvelle expérience d'aménagement concerté sont :

- augmenter la production de terrains équipés afin de resserrer l'écart entre l'offre et la demande et minimiser les implantations irrégulières à la périphérie de l'agglomération ;
- organiser les zones d'extensions en y construisant la grande trame viaire et les principaux réseaux ;
- mettre en place des mécanismes de financement de ces infrastructures secondaires ;
- organiser l'accès aux terrains aménageables pour les promoteurs et les coopératives d'habitat à proximité des réseaux, facilitation des procédures foncières.

L'opération consiste donc en l'équipement d'une zone en réseaux secondaires de voiries de drainage, de distribution d'eau potable et d'électricité préalablement à sa mise à la disposition des opérateurs fonciers et immobiliers promoteurs, coopératives ou associations foncières, sous forme de grands lots (entre 1 et 5 hectares), à charge pour ces derniers de poursuivre l'opération de morcellement de ces terrains en parcelles individuelles, la réalisation des réseaux tertiaires et la construction des logements.

La mise en œuvre de cette opération s'appuie sur les nouveaux outils réglementaires que s'est donné l'Etat pour l'aménagement des terrains urbains :

- introduction de la notion de « zone d'aménagement concerté dans le nouveau code de l'urbanisme (loi du 20 juin 1988) ;
- affectation d'une partie du Fonds pour l'Amélioration de l'Habitat et de l'Urbanisme (FAHU) à un compte ouvert à la BHS en vue de financer l'aménagement de terrains urbains par la procédure des ZAC ;
- participation financière aux frais d'équipement des attributaires de terrains domaniaux (Décret n° 88-854 du 20 juin 1988).

Programmée pour accueillir 200.000 personnes environ, la ZAC a commencé à recevoir les premières installations de différentes coopératives d'habitat (première tranche entièrement achevée pour 85 hectares). La 2^{ème} tranche est en cours. Le succès d'une telle opération a amené l'Etat à envisager le lancement d'autres projets de ZAC dans les villes de l'intérieur, notamment à Diamniadio, Thiès, Saint-Louis, Richard Toll et Kaolack. Les appels d'offres pour les études techniques viennent d'être lancés par la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture.

**** LE BUREAU D'ASSISTANCE A L'HABITAT SOCIAL (BAHSO)**

Les conclusions du volet « Assistance à l'auto-construction », des études sectorielles du deuxième projet urbain ont conduit à la création en 1987 d'un Bureau d'Assistance à l'Habitat Social (BAHSO) qui a pour mission :

- d'assister les collectivités (coopératives, associations, etc.) dans l'exécution de leurs projets ;
- de contribuer à l'augmentation de la production de logements économiques pour faire face à une demande sans cesse croissante ;
- de renforcer l'amélioration de l'habitat et la réalisation d'infrastructures socio-communautaires dans les zones rurales ;
- de faciliter l'accès aux crédits bancaires aux populations les plus démunies par l'intervention d'un fonds roulant ;
- etc.

Le BAHSO fonctionnait à partir des fonds alloués par le FAHU, mais il était aussi appuyé par le Centre des Nations Unies pour les Etablissements Humains (CNUEH) et la coopération technique allemande.

Son action a favorisé la collecte de l'épargne avec l'espoir suscité auprès des coopératives et surtout canalisé cette épargne vers l'institution de financement spécialisé du logement, la BHS.

L'ampleur du mouvement coopératif justifie l'importance de la mission assignée au BAHSO : plus de 200 organisations regroupant près de 20.000 adhérents.

**** LES COOPERATIVES D'HABITAT ET LES PROMOTEURS IMMOBILIERS PRIVES**

Le mouvement coopératif avait certes émergé de façon notable vers la fin des années 70, comme réponse à la difficulté d'accéder à un logement par le truchement des deux promoteurs publics traditionnels la SICAP et la SN-HLM. Très vite cependant, ledit mouvement s'est essoufflé, faute de financements. L'adoption de la loi 83-07 du 28 janvier 1983 et du décret 83-320 du 25 mars 1983 fixant la nature juridique des coopératives suscitent un nouvel essor puisqu'un important instrument financier - la BHS - avait été créé. Par ailleurs, aux termes de l'article 64 de la loi n° 88-05 du 20 juin 1988, « pouvaient désormais constituer une coopérative de construction et d'habitat, les personnes qui avaient comme objectifs :

- l'acquisition de terrains ou de parcelles ;
- la construction d'immeubles à usage collectif ;
- la construction, la restauration et l'amélioration des maisons individuelles groupées à usage d'habitation ou à usage professionnel, destinées à être attribuées, louées ou vendues aux associés ».

Avec la création de la BHS et l'organisation institutionnelle du cadre d'exercice de la promotion immobilière, l'évolution du secteur a révélé une importance sans cesse grandissante de la place occupée par les promoteurs privés. Ces derniers, par leurs efforts d'innovation, leur capacité de production et la qualité de leurs produits, ont fini par devenir le support de toute la politique d'habitat.

En effet, les premières expériences des promoteurs privés ont donné satisfaction. Beaucoup de cités ont été réalisées par ces derniers et d'autres sont en cours d'exécution, ce qui accroît le volume des logements sociaux mis à la disposition de la demande solvable.

Par ailleurs, des efforts considérables ont été déployés dans le domaine de l'encadrement des coopératives d'habitat qui sont devenues des éléments clés de la politique de l'Etat au niveau de la production de logements pour les couches les plus défavorisées.

Mais les difficultés majeures que rencontrent les promoteurs privés et les coopératives de construction et d'habitat sont : la rareté des réserves foncières, la lenteur des procédures administratives et les contraintes liées à l'accès aux crédits.

VII. L'ECONOMIE, LA DEMOGRAPHIE ET LES PERSPECTIVES D'EMPLOI

7.1. L'ECONOMIE

Le Sénégal est un pays sahélien aux ressources naturelles très limitées. L'arachide et les phosphates demeurent les principaux produits d'exportation. L'agriculture occupe près de 60 % de la population mais ne représente que 11 % du PIB du pays. Comme dans les autres pays du Sud, le secteur informel y constitue un des piliers forts de l'économie.

Même si les institutions de Bretton Woods ont annulé une partie de la dette extérieure, le pays reste soumis à certaines exigences qui constituent encore des facteurs bloquants pour son développement. Les recettes budgétaires estimées à plus de 1500 milliards en 2007 ont permis d'amplifier les investissements, notamment dans les secteurs de l'éducation, de la santé et des infrastructures.

Cependant, l'admission du Sénégal à l'AGOA : African Growth of Opportunities Affairs (loi américaine sur la croissance et les opportunités d'affaires en Afrique) permettra d'insuffler un souffle nouveau aux exportations des produits nationaux vers le marché américain, avec les avantages que constituent l'exonération des droits de douane.

Par ailleurs, un effet d'entraînement est attendu dans les activités des PME et PMI.

En outre, la mise en exécution des programmes infrastructurel et énergétique du NEPAD (Nouvelle Initiative Africaine pour le Développement) devra faciliter et intensifier les échanges régionaux et sous-régionaux et augmenter la compétitivité des entreprises. Par ce biais, le volume des exportations devrait s'accroître de manière considérable.

7.1.1. LA SITUATION ECONOMIQUE REGIONALE

7.1.1.1. LA PLACE DE LA REGION DE DAKAR DANS L'ECONOMIE SENEGALAISE

Un passé historique prestigieux, une situation géographique toute particulière, des installations portuaires et aéroportuaires importantes, un réseau de communication très dense, ont fait de Dakar une ville de convergence politique, culturelle, économique...

Dakar entretient des relations commerciales avec l'Afrique (12 % des échanges commerciaux), l'Europe (54 %) et l'Amérique (17 %). Elle détient 55 % du PIB avec 83 % des entreprises modernes et concentre aussi 94 % des entreprises nationales soit, en 2006, environ 1.300 entreprises des 1.500 que compte le pays.

7.1.1.2. LES FONCTIONS URBAINES DE DAKAR

De son érection en capitale de l'Afrique Occidentale Française (A.O.F) à nos jours, Dakar est restée une plaque tournante et un carrefour dans le cadre des échanges Nord-Sud et Sud-Sud.

Jusqu'à la première moitié du XX^e siècle, Dakar a eu comme vocation première de maintenir le contact entre la métropole française et ses territoires. Toutefois, après les indépendances survenues en 1960 pour la plupart des territoires, la ville a connu un certain ralentissement des activités consécutif à l'éclatement de l'AOF et de l'AEF d'une part ; et, à l'émergence de capitales africaines concurrentes, d'autre part.

Cependant, son rayonnement aux plans culturel et politique demeure intact. En effet, de nombreux organismes internationaux, représentations diplomatiques y ont leur siège ; il en est de même pour de très nombreuses institutions d'enseignement technique et universitaire.

Ce rayonnement est renforcé par son état de ville carrefour accueillant périodiquement des séminaires, symposiums, foires, biennales, ...

A ces fonctions économiques, culturelles et politiques viennent s'ajouter celles touristique et militaire qui s'exercent dans une zone géographique particulièrement favorable.

Les fonctions industrielles et commerciales sont très développées. En effet, Dakar peut se prévaloir d'une tradition industrielle longue de plusieurs décennies, perpétuée au fil des années, en dépit de quelques phases de décadence.

L'essor commercial de la ville s'est accompli grâce à des équipements (port et aéroport) dynamiques et modernes.

Avec son statut de ville-capitale, Dakar abrite les centres de décision politique et administrative les plus importants du pays : le palais présidentiel, la primature, les ministères, l'assemblée nationale, le conseil de la république, le palais de justice, les directions nationales, les sièges de la plupart des sociétés nationales. Ces institutions et services sont tous localisés dans le quartier central du Plateau créant, du coup, un déséquilibre dans l'armature urbaine.

7.1.1.3. L'ANALYSE DU SYSTEME URBAIN REGIONAL

7.1.1.3.1. LE CONTEXTE URBANISTIQUE GENERAL

L'analyse et la synthèse des données urbaines et régionales, ainsi que la revue des potentialités du site et des contraintes, déjà effectuées par le bureau d'études dans le cadre de sa mission, ont permis de constater l'ampleur du phénomène urbain dans toute sa complexité. Ce qui conduit, à une lecture critique de la situation actuelle au travers d'une analyse du dispositif fonctionnel du système urbain régional.

La région administrative de Dakar présente l'image d'une aire urbaine sur presque tout son territoire. Bien qu'en cours de formation, l'entité qu'il convient d'appeler conurbation Dakar-Guédiawaye-Pikine-Rufisque-Bargny, s'affirme de plus en plus et impose à l'aire géographique qu'il modèle, l'allure d'une aire métropolitaine.

L'existence sur environ 40 km de sites urbains différenciés, confirme et détermine le principe d'une urbanisation par agencement d'entités successives et discontinues. La conjugaison des impulsions motrices que chaque élément constitutif de ladite conurbation émet est une preuve de l'émergence d'une région urbaine opératrice. La notion d'opérationnalité implique l'existence de plusieurs centres suffisamment hiérarchisés en termes fonctionnels.

Pour établir des équilibres spatiaux au niveau de l'agglomération dakaroise, il est nécessaire d'atténuer la centralité de certaines de ses parties. Cette option suppose le relèvement significatif du niveau de services et de fonctionnalité des entités très peu centrales.

La forte et rapide diffusion des effets urbains à travers la région de Dakar a des implications structurelles et fonctionnelles. L'extension spatiale marquée par la dispersion des zones spécialisées (habitat, activités productives et socio-éducatives) impose à l'agglomération des contraintes d'adaptation. Ainsi, la ville doit-elle maîtriser et gérer au mieux les exigences de mobilité des populations qui est l'une des conséquences essentielles de l'étalement incontrôlé du tissu urbain.

L'espace urbain dakarois est structuré sur les fonctions essentiellement de transport. La route Dakar-Rufisque constitue l'élément déterminant de cette structuration. La fonction qu'elle exerce commande l'organisation des axes adjacents et détermine les modes d'organisation et de différenciation des établissements urbains émergents.

L'ampleur de l'urbanisation de la presqu'île exige d'importants efforts d'adaptation et un exercice soutenu de régulation des interconnexions indispensables à la survie de chaque composante urbaine.

L'étendue spatiale de l'agglomération et son caractère cosmopolite ont imprimé un cachet différentiel de l'espace urbain tant au plan physique et structurel qu'au plan socio-économique. La plus ou moins grande spécialisation de l'espace urbain à Dakar reflète le caractère pluriel et la complexité des problèmes posés par la superposition des phénomènes et des situations très différenciées. L'agencement et l'organisation de ces réalités socio-économiques posent aux autorités municipales à différents niveaux d'énormes problèmes de gestion. Les disparités marquées dans la distribution des avantages offerts par les effets internes positifs de l'agglomération constituent également, un souci majeur pour la puissance publique locale. A tout cela s'ajoutent les effets pervers, corollaires de son étendue, de la densité de son contenu, du caractère contraignant de son site et surtout de son poids démographique.

Les importants efforts fournis par les pouvoirs publics, n'ont pas suffi à endiguer la crise urbaine qui est devenue encore plus aiguë pour les villes de l'intérieur, mais surtout pour Dakar qui ne cesse de s'étendre à un rythme incontrôlé. Aujourd'hui, l'agglomération de Dakar est caractérisée par de graves déséquilibres spatiaux, surtout liés à la configuration géographique de la région et au mode de répartition des fonctions urbaines à travers le territoire.

L'implosion urbaine qu'a connue Dakar dans les années 1970 et 1980 semble être relayée aujourd'hui par un phénomène d'explosion. Aussi, la prolifération des zones irrégulières non loties fit progressivement place à une urbanisation de détails très élaborés destinés au remodelage des zones ayant fait l'objet de « déguerpissement » ou à l'organisation des trames d'accueil devant recevoir des déguerpis ou le trop plein des quartiers centraux anciens de Dakar et Pikine-Dagoudane.

L'installation des populations dans des zones d'accueil est réalisée selon deux options notamment la promotion immobilière planifiée assurée soit par des sociétés privées, publiques ou parapubliques, soit par l'autoconstruction assistée ou non.

Il est très difficile aujourd'hui d'obtenir des statistiques complètes relatives à l'autoconstruction. Néanmoins, le rapport du Conseil Interministériel tenu en août 1999 sur la stratégie de production et facilitation de l'accès au logement, indique pour la période 1980 à 1989 : 1913 logements et 3.400 parcelles assainies produits par les coopératives d'habitat. Ces chiffres montrent que l'urbanisation est mieux contrôlée, ce qui se traduit par une occupation plus rationnelle de l'espace. Les différentes

opérations de déguerpissement entreprises durant près de deux décennies et la politique de restructuration et de régularisation des quartiers irréguliers, ont entraîné le démarrage de la résorption progressive de l'habitat spontané notamment dans le département de Pikine (Pikine irrégulier) ainsi que dans la ville de Dakar (Ouakam). Il est important de souligner que l'extension du tissu urbain bien que mieux maîtrisée, ne s'accompagne souvent pas des équipements des services de base, infrastructures et activités nécessaires pour offrir aux populations les conditions optimales de vie.

Avec la mise en place du plan Jaxaay pour reloger les populations installées dans les zones inondables, le parc de logements s'est agrandi de quelques 3000 unités. Le mode de localisation des fonctions variées exercé au sein de l'ensemble régional permet d'apprécier le niveau de dysfonctionnement dans la presqu'île et de mesurer l'ampleur des difficultés auxquelles les populations, surtout les plus démunies, sont confrontées dans leurs déplacements quotidiens (voir les résultats de l'enquête sur la mobilité urbaine diligentée par le CETUD en 2001).

Pour analyser le niveau des dysfonctionnements dans l'agglomération de Dakar, il convient d'identifier d'abord leurs causes réelles. Les résultats des études menées dans le cadre des audits urbains des communes de la région, sous l'égide de l'Agence de Développement Municipal (ADM) et les résultats des enquêtes menées dans le cadre des études de ce PDU en mars-avril 2001 permettent d'identifier et de mesurer plus clairement l'importance des déficits en termes de fourniture des services dans l'agglomération de Dakar. Lesdites études donnent également des indications sur l'ampleur des déséquilibres spatiaux et sur les facteurs qui les sous-tendent.

Pour déterminer les causes réelles des déséquilibres spatiaux susmentionnés, l'analyse matricielle des fonctions urbaines a été utilisée. Celle-ci met en évidence le découpage de la région en une multitude de collectivités locales (communes, communes d'arrondissement et communautés rurales). Le choix de cette échelle d'analyse, plutôt que celle des quartiers de ville ou de communes d'arrondissement, semble plus adéquat. En effet, même si les quartiers sont des entités territoriales administratives officielles, ils souffrent d'une absence marquée de pouvoir de décision pour ce qui concerne le choix des options de développement.

La commune ou la commune d'arrondissement est une collectivité locale dotée de personnalité morale et d'une autonomie financière. Elle est, de ce fait, nantie de pouvoirs suffisants pour constituer une base territoriale d'analyse opérationnelle. Elle est, en outre, organisée et possède en son sein des organes de prise de décision.

7.1.1.3.2. LA MATRICE DES FONCTIONS

La méthode retenue permet de donner une dimension spatiale et une vision plus analytique au processus de planification du développement urbain régional. Elle met l'accent sur les solidarités structurelles et dynamiques entre divers établissements humains urbains ou ruraux ainsi que sur les rapports de fonctionnalité entretenus par les zones spécifiques de l'agglomération (zones résidentielles - zones d'activités diverses).

L'outil d'analyse privilégié est la matrice des fonctions. Celle-ci permet de catégoriser les zones urbaines (communes de ville ou communes d'arrondissement) et d'identifier celles qui, de par les fonctions qu'elles exercent effectivement sur les aires

géographiques spécifiques une certaine attirance ou occupent une place centrale dans le dispositif fonctionnel de l'agglomération. Ces zones centrales sont caractérisées par la variété des fonctions qu'elles exercent et du pouvoir d'attractivité qui en découle. Elles sont forcément les destinations privilégiées des déplacements des populations cherchant à tirer profit des avantages qu'elles offrent (services, équipements, activités productives, etc.).

C'est à partir d'une trentaine de fonctions jugées motrices (services, équipements, infrastructures et activités jouant un rôle important sur le territoire où elles sont implantées) que la matrice qui a servi d'outil d'analyse a été construite. Elle est de la forme xy, avec en abscisse les communes d'arrondissement ou villes et en ordonnées les fonctions les plus déterminantes ou discriminantes identifiées au moins une fois sur le territoire de l'agglomération dakaraise.

Sur la base de l'image obtenue à la suite de plusieurs manipulations de lignes et des colonnes composant ladite matrice, un ordonnancement des collectivités locales a été effectué puis les valeurs des différentes fonctions ont été calculées et l'indice de centralité de chacune d'elles l'a été également.

Les indices de centralité ont été ensuite condensés en sept paliers de 1 à 6 puis un palier 9 correspondant à la commune d'arrondissement du Plateau. Cette commune a été située au palier 9 parce que son indice fait presque trois fois celui de la ville de Rufisque classée deuxième dans la hiérarchie dégagée par la matrice.

L'examen de l'image fournie par la matrice ordonnée montre que chaque commune ou ville se caractérise et se définit suivant l'ensemble des fonctions qu'elle exerce sur une aire géographique donnée, en partant des services de base destinés à l'usage spécifique des quartiers et de groupes d'îlots d'habitation (écoles élémentaires, postes de santé, etc.) jusqu'aux fonctions spécialisées destinées non seulement aux populations des zones où elles ont été identifiées, mais à l'échelle de l'agglomération. La centralité d'une commune d'arrondissement ou d'une ville augmente en rapport avec sa capacité de fournir des biens et services à ses populations et celles vivant dans des aires géographiques voisines ou lointaines. Autrement dit, les communes d'arrondissement ou les villes qui présentent un indice de centralité assez élevé sont considérées comme des zones de convergence privilégiées des populations en quête de la satisfaction des besoins de base (travail, approvisionnement, loisirs, services administratifs).

Le nombre de fonctions pouvant faire l'objet d'analyse était largement plus élevé que celui utilisé, mais l'analyse n'a retenu que les fonctions les plus significatives c'est-à-dire celles capables de donner à la zone où elles sont identifiées suffisamment de pouvoir d'attraction.

Le rapport entre les communes d'arrondissement ou les villes dans l'ensemble régional dakarais est fortement déséquilibré. Beaucoup de communes, en effet, ne disposent pas d'une gamme significative de fonctions de base. Par conséquent, les populations qui sont localisées dans ces centres sont obligées, pour l'essentiel des besoins, de se déplacer vers d'autres zones. Par exemple il n'existe pas d'hôpital digne de ce nom en dehors des villes de Dakar et de Pikine. Il ressort de l'examen des données cartographiées par la division des Statistiques du ministère de la Santé que l'essentiel des infrastructures hospitalières de la région médicale de Dakar se trouve concentré dans le district sanitaire de Dakar sud. Le processus de prise en

charge du malade part, en principe, du poste de santé en passant par le centre de santé (district sanitaire) avant d'arriver à l'hôpital qui est le dernier recours, le recours de référence. Ce processus n'est pas respecté car des soins qui peuvent être obtenus aux postes de santé sont, dans la plupart des cas, demandés à l'hôpital, ce qui crée un engorgement des hôpitaux mais aussi des contraintes importantes sur le plan des transports. Par ailleurs, sur 21 lycées ou collèges d'enseignement secondaires que compte la région, 18 sont localisés dans la ville de Dakar dont 6 dans la commune d'arrondissement du Dakar Plateau. Par ailleurs, tous les établissements d'enseignement supérieur sont localisés dans la ville de Dakar, il s'agit notamment des établissements universitaires ainsi que des institutions de formation professionnelle de niveau supérieur et universitaire telles que l'Ecole d'Economie Appliquée, l'Ecole Nationale des Assistants Sociaux et Educateurs Spécialisés, etc.

7.1.1.3.3. LES POLES D'ACTIVITES ET DE SERVICES

La matérialisation des paliers sur la carte qui accompagne le tableau des indices de centralité a été effectuée par des courbes de niveau de centralité. Le fond de plan présentant schématiquement les axes de communication routière les plus importants reliant les différents centres contribue à accentuer et à préciser l'interprétation des données. La carte n° 7 est une représentation graphique qui fait ressortir de façon nette l'articulation des aires d'influence et la concentration de noyaux reliés entre eux par les voies de communication. Son examen fait apparaître trois grands pôles :

- le pôle centré sur la commune d'arrondissement du Plateau est l'expression de la macrocéphalie de Dakar ;
- le pôle constitué autour de la commune d'arrondissement de Sam Notaire dans la ville de Guédiawaye ;
- le binôme émergent, constitué par les villes de Rufisque et de Bargny.

Le plateau concentre des fonctions spécialisées telles que les services centraux de l'Etat regroupant ainsi la quasi-totalité des employés de la fonction publique de la capitale (Dakar concentre environ 80 % des agents de l'Etat). Hormis les sièges de la SICAP, de la SNHLM et de la BHS, tous les autres sièges de société sont localisés au Plateau. Cette concentration des fonctions les plus motrices de la capitale dans l'une des zones urbaines les plus difficiles d'accès se reflète sur le prix à payer aussi bien par les usagers des services centraux que les travailleurs. En effet, l'arrondissement du Plateau où sont localisés l'essentiel des services, activités et équipements se trouve au fond de la presqu'île. Or, du point de vue de l'organisation de la circulation et des transports il n'existe pour le plateau que cinq sorties relativement rapides : l'Avenue Lamine Guèye prolongée, le boulevard De Gaulle, l'avenue Blaise Diagne et la Corniche Ouest.

La commune d'arrondissement de Sam-Notaire représente un cas typique d'une aire polaire en développement. Cette aire est caractérisée par la concentration de fonctions de responsabilité d'échelle départementale (préfecture, commissariat central, sapeur pompiers, hôtel de ville et une gamme relativement variée de fonctions d'enrichissement et de services). Néanmoins, il faut noter l'absence frappante de fonctions sociales de base, hôpital, lycée ou collège de même niveau. Même si la desserte routière a connu une nette amélioration, l'accès des populations

aux services sociaux de base demeure un problème majeur auquel il convient de trouver une solution à court et moyen terme.

Le Binôme Rufisque-Bargny est assez ancien. Mais il est important de souligner que ce pôle a connu une nette régression en égard à la dégradation d'un tissu industriel qui, jadis, en faisant une zone d'activités majeure. Aujourd'hui en décadence et par conséquent tournée vers la zone métropolitaine de Dakar-centre, l'aire bipolaire Rufisque-Bargny a besoin d'un nouveau souffle pour devenir un des éléments stratégiques dans l'effort de transformation de la région métropolitaine de Dakar en ensemble de Dakar régional opérationnel.

A coté de ces zones, commencent à émerger des aires de solidarité telles que l'espace bipolaire constitué par les communes d'arrondissement de Dieuppeul / Derklé et de Grand Yoff. Ce pôle se développe à la faveur de la mise en place d'infrastructures routières, de l'installation d'un certain nombre d'équipements et services fortement structurants (hôpital Général de Grand Yoff, construction ou amélioration de pénétrantes à travers les deux communes, renforcement du niveau d'équipement de base).

Autour du pôle de Sam Notaire se développent des noyaux respectivement centrés sur Pikine Est et Ouest et sur Keur Massar. Tandis que le long de la Nationale numéro 1 apparaissent des embryons de noyaux notamment Diamniadio et Sébikotane. Ces deux noyaux, avec la perspective de la construction de l'aéroport international de Diass et de la plateforme industrielle de Diamniadio pourront servir de points d'ancrage essentiel pour l'articulation de la région métropolitaine de Dakar au dispositif fonctionnel du pays.

TABLEAU N°9 : LES INDICES DE CENTRALITE CONDENSES EN PALIERS

COMMUNES D'ARRONDISSEMENT	INDICE CENTRALITE	DE PALLIER
Plateau	798	9
Rufisque	291	6
Hann/Bel Air	209	
Geule Tapée/Fass/Colobane	207	
Sam Notaire	169	5
Fann/Point E/Amitié	164	
Médina	161	
Grand Yoff	148	
HLM	123	
Sicap Liberté	106	
Parcelles Assainies	90	
Dieuppeul/Derklé	89	
Ouakam	88	
Gorée	68	
Sébikotane	56	
Biscuiterie	54	
Patte d'Oie	54	
Yoff	49	
Ngor	48	
Bargny	48	
Grand Dakar	38	3
Dalifort Forail	32	
Mbao	32	
Thiaroye/mer	32	
Golf Sud	30	
Keur Massar	30	
Pikine Est	20	
Pikine Ouest	20	
Pikine Nord	20	
Thiaroye Gare	18	
Nimzatt/Wakhinane	10	
Malika	7	
Yembeul Sud	7	
Djida Thiaroye	7	
Tivaouane Diacksao	7	
Ndiarème limamoulaye	7	
Diamaguène/Sicap Mbao	7	
Yeumbeul Nord	7	
Guinaw rail	4	1
Cambérène	4	
Madina Gounass	4	
Sangalkam	4	
Yène	4	

Source : Enquêtes ménages CAUS-PDU Dakar 2025.

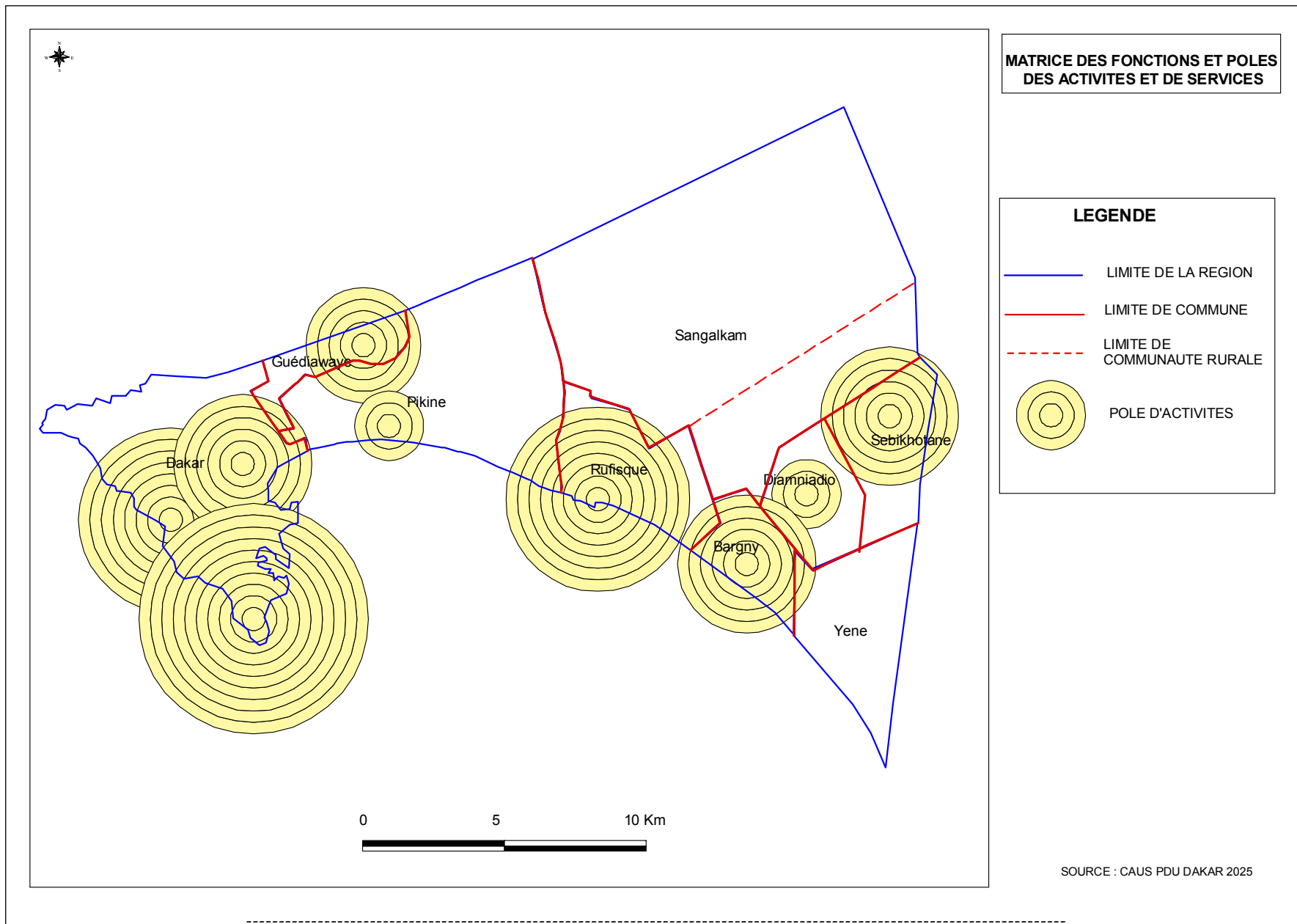
Les deux pôles que constituent Sam Notaire dans la ville de Guédiawaye et Rufisque, malgré leur ancienneté, demeurent encore inachevés. En effet, ils souffrent de l'absence de fonctions capables de faire le contre-poids de la forte concentration des fonctions motrices dans la commune d'arrondissement du Plateau. Ces deux pôles se sont, en effet, développés à partir des fonctions administratives qu'ils exercent (présence de préfectures et des services déconcentrés d'échelle départementale). L'absence ou l'insuffisance des fonctions sociales de base (enseignement secondaire, hôpitaux) et bien d'autres types d'équipements et de services dans les villes de Pikine, Guédiawaye et Rufisque fait penser à la fonction de villes dortoir.

A côté de ces pôles, quatre autres émergent :

- le pôle Sicap Liberté-Dieuppeul / Derklé-Grand Yoff. Il se développe grâce, d'une part, à l'amélioration de la desserte routière et de l'autre, à l'implantation de nouveaux services et équipements ;
- le pôle de Mermoz/Sacré-Cœur connaît un développement spectaculaire. Avec ses collèges et lycées (Galandou Diouf, Seydou Nourou Tall, collèges Yalla-Suur-En et Sacré-Cœur), cette zone constitue un lieu de convergence d'importants flux d'élèves et d'étudiants. Malgré la présence de grandes pénétrantes comme l'Avenue Bourguiba et la Voie de Dégagement nord, les problèmes de déplacements demeurent importants pour les usagers ;
- les pôles Keur Massar-Bambilor-Sangalkam et Sébikotane-Diamniadio-Yene constituent des pôles encore en formation. Avec la réalisation des projets majeurs, ces derniers vont progressivement s'équiper et se doter de fonctions de plus en plus importantes.

Le règlement durable des problèmes liés au déséquilibre spatial dans l'agglomération de Dakar dépend de la volonté affirmée de réduire la forte centralité des pôles situés au fond de la presqu'île, surtout « Dakar Plateau ». Cette option suppose un relèvement significatif de l'indice de centralité des collectivités locales situées à la périphérie de l'agglomération et qui souffrent d'un sous-équipement préoccupant. L'intégration de celles-ci passe obligatoirement par l'amélioration de la desserte routière créant des liaisons physiques permanentes et rapides. Aussi, les projets prévus par le parti d'aménagement du Plan Directeur d'Urbanisme Dakar 2001 et confirmé par le PDU de Dakar horizon 2025 doivent-ils être mis en œuvre. Il s'agit, pour l'essentiel, du prolongement de la Voie de Dégagement Nord (VDN), de la construction de l'autoroute à péage et de l'élargissement de la route Nationale n° 1. La réalisation d'une gare pour gros porteurs à Diamniadio, la réorganisation des gares routières existantes, le prolongement de l'autoroute jusqu'à la hauteur de la gare ferroviaire de Dakar sont autant de mesures destinées à l'amélioration des conditions d'accès aux avantages diffusés par les fonctions motrices souvent localisées dans les zones les plus centrales de l'agglomération.

CARTE 7



7.2. LES CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

La forte concentration de la population dans la région de Dakar résulte d'un long processus qui remonte à l'ère coloniale. En effet de 23.500 habitants en 1904, la population de la région est passée à 32.500 en 1921, pour atteindre 214.000 habitants en 1955. A partir des années 1960, la croissance de la population, résultat de la combinaison d'une fécondité élevée et constante et d'une mortalité en baisse régulière commença à s'accélérer. La population passa de 374.000 habitants en 1961 à 583.000 en 1971 et à 799.000 en 1976. En 2006, la région de Dakar compte 2.851.530 habitants.

7.2.1. LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

Le dernier recensement général de la population et de l'habitat de 2002 donne au Sénégal une population urbaine de 4.120.375 soit 41 % de la population totale du pays. La région de Dakar se particularise par son degré d'urbanisation. En effet, elle regroupe plus de la moitié de la population urbaine du pays (53%).

Le phénomène d'urbanisation s'est également développé de manière significative, notamment dans la région de Dakar comme le montre le tableau ci-après.

TABLEAU N°10 : POPULATION URBAINE DES DIFFERENTES VILLES DU PAYS EN 2002

REGIONS	POPULATION TOTALE	POPULATION URBAINE	TAUX (%) D'URBANISATION	VILLES	POPULATION EN 2002
Dakar	2.267.356	2.199.335	97	Dakar	1.036.923
Thiès	1.290.265	567.717	44	Thiès	240.553
Kaolack	1.066.375	245.266	23	Kaolack	206.624
St Louis	688.767	247.956	36	St Louis	120.256
Diourbel	1.049.954	167.993	16	Diourbel	130.489
Ziguinchor	437.996	192.718	44	Ziguinchor	164.966
Louga	677.533	128.731	19	Louga	73.866
Tamba	605.695	102.968	17	Tamba	66.000
Fatick	613.000	79.690	13	Fatick	24.588
Kolda	836.230	100.348	12	Kolda	48.802
Matam	423.041	59.226	14	Matam	29.767
Sénégal	9.956.252	4.082.063	41	Total	1.483.207

Source : Direction de la prévision et de la statistique 2002.

7.2.2. LA POPULATION REGIONALE

En 2006, la population régionale s'élève à 2.851.530 habitants soit 28 % de la population totale du pays. La répartition par sexe révèle une légère prédominance des hommes qui représentent 50,74 % du total régional, et montre la diminution de la part des moins de vingt ans (- 20 ans : 42,26 %), alors qu'elle était toujours, dans les recensements antérieurs, la plus importante. A l'intérieur du groupe (-20 ans), on peut remarquer une différence selon le sexe, car la population féminine est sensiblement plus importante que la population masculine avec 42,47 % qui ont moins de vingt ans chez les femmes contre 42,05 % chez les hommes, ces pourcentages se reportant à la population régionale.

Quant aux adultes, leur part a connu, contrairement aux résultats des enquêtes démographiques précédentes, une importante augmentation (50,9 %). Elle était de

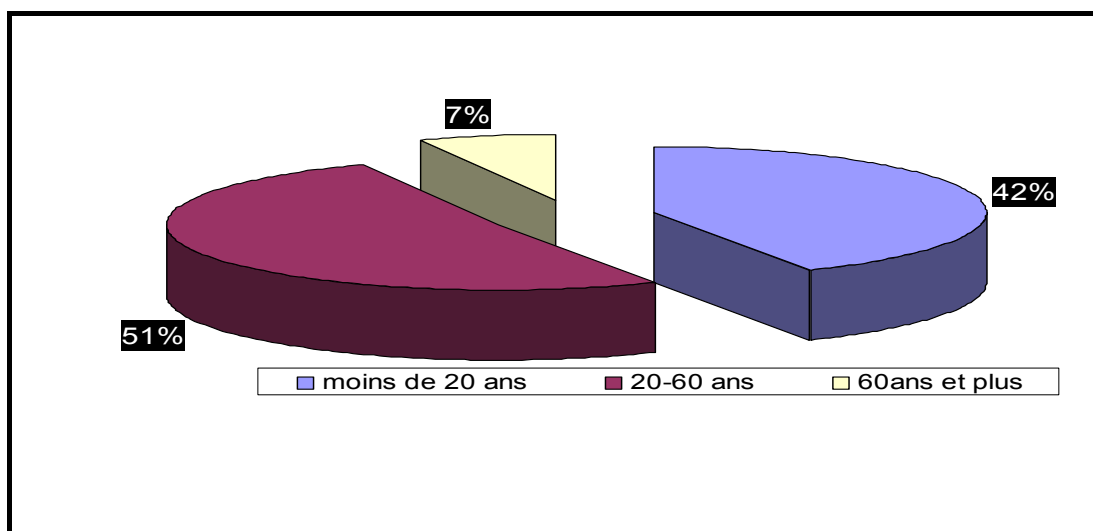
44% en 1960, 40% en 1976 et 37% en 1988. La proportion des soixante (60) ans et plus a connu aussi une augmentation de l'ordre de 6,77 % en 2006.

TABLEAU N°11 : REPARTITION DE LA POPULATION REGIONALE SELON LES GRANDS GROUPES D'AGES.

GROUPES D'AGES	HOMMES	%	FEMMES	%	REGION	%
- 20 ans	608454	42,05	596513	42,47	1204967	42,26
[20-60 ans]	728409	50,34	725170	51,63	1453579	50,97
60 ans et plus	110115	7,61	82869	5,90	192984	6,77
Région	1.446.978	100	1.404.552	100	2.851.530	100

Source : PDU Dakar horizon 2025.

FIGURE 1 : REPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'AGES



Source : PDU Dakar horizon 2025.

**TABLEAU N°12 : REPARTITION DE LA POPULATION REGIONALE SELON LES
ARRONDISSEMENTS ET LES COMMUNES**

ARRONDISSEMENTS/ COMMUNES	Homme	%	Femme	%	Total
Arrondissement du Plateau	127148	51,18	121285	48,82	248432
Arrondissement de Grand-Dakar	149638	50,99	142738	49,01	292376
Arrondissement des Almadies	71447	49,43	68152	50,57	139599
Arrondissement des Parcelles Assainies	140299	49,71	133830	50,29	274129
Arrondissement de Pikine Dagoudane	272576	51,63	260007	48,37	532584
Commune de Guédiawaye	257049	51,07	245196	48,93	502245
Arrondissement des Niayes	123910	50,62	118196	49,38	242105
Arrondissement de Thiaroye	141147	50,68	134638	49,32	275785
Arrondissement de Diamniadio	45429	49,57	43334	50,43	88762
Commune de Rufisque	94978	49,84	90599	50,16	185577
Commune de Bargny	24338	50,55	23216	49,45	47554
Commune de Sébikotane	11455	49,69	10926	50,31	22381
total	1459413	50,71	1392117	49,29	2851530

Source : PDU Dakar horizon 2025.

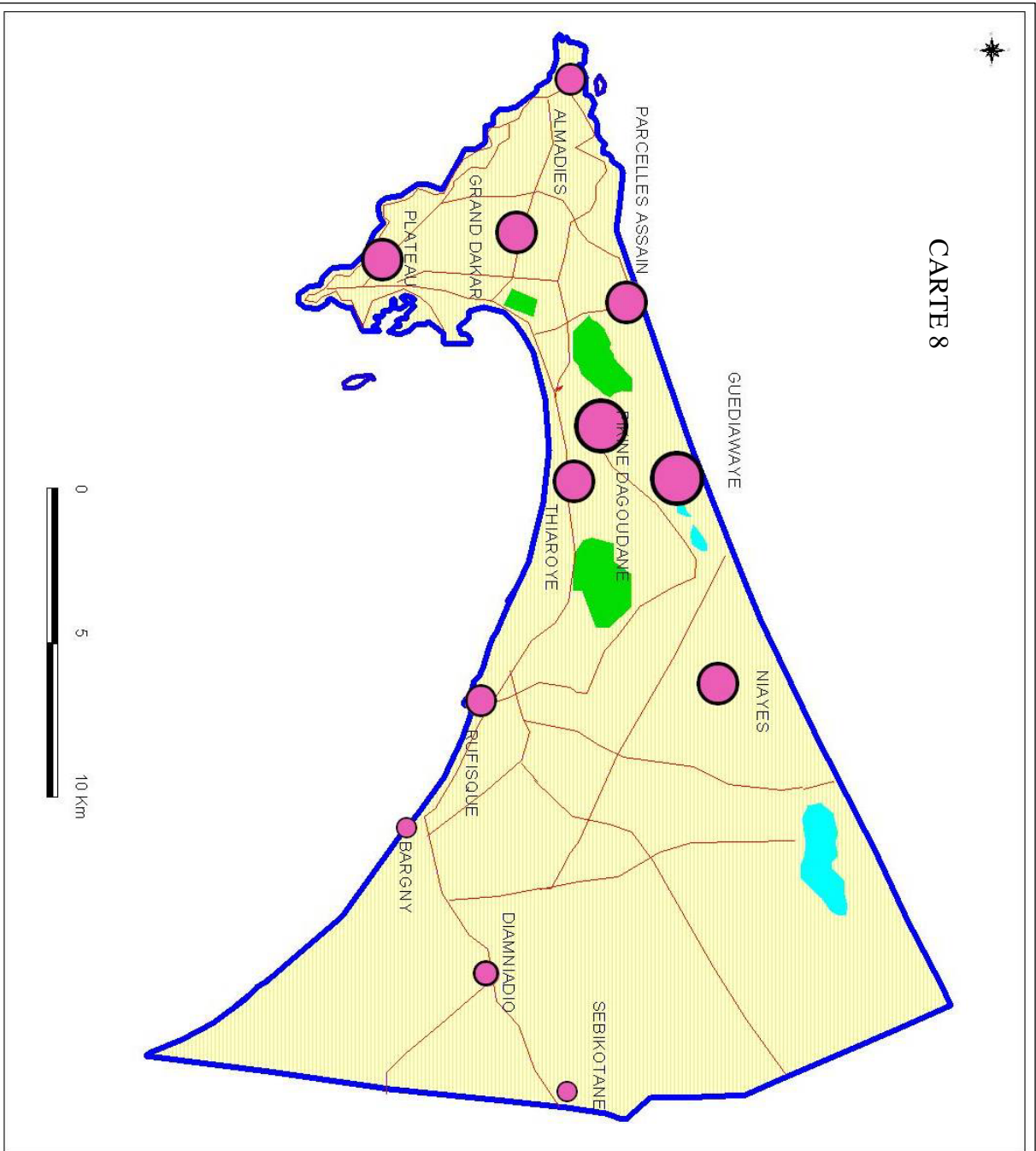
L'arrondissement de Pikine-Dagoudane et Guédiawaye occupent la première place avec plus de 500.000 habitants pour chacun, suivis par ceux de Grand-Dakar et de Thiaroye avec respectivement plus de 253.434 habitants et plus de 239.053 habitants.

Ces arrondissements constituent les principales zones d'extension de l'agglomération et fonctionnent comme des cités dortoirs pour les travailleurs évoluant au centre-ville et dans différentes zones d'activités.

Les arrondissements du Plateau, Parcelles Assainies, Almadies et la Commune de Rufisque qui viennent en troisième position sont pratiquement des zones résidentielles. Si à Rufisque la faiblesse de la population pourrait s'expliquer par la perte des fonctions qu'elle avait durant la période coloniale, pour le Plateau, elle découlerait de sa position de centre administratif et des affaires.

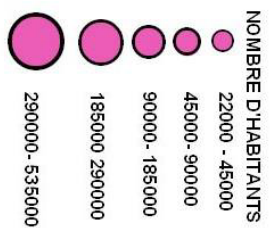


CARTE 8



**POPULATION DE LA REGION :
REPARTITION PAR
ARRONDISSEMENTS ET COMMUNES**

LEGENDE



NOMBRE TOTAL D'HABITANTS

ARR. PLATEAU -	248.432
ARR. GRAND-DAKAR -	292.376
ARR. ALMADIES -	139.599
ARR. PARCELLES ASSAINIES -	274.129
ARR. PIKINE DAGOUDANE -	532.584
ARR. NIAYES -	242.105
ARR. THIAROYE -	275.785
COM. GUEDIAWAYE -	502.245
ARR. DIAMNIADIO -	88.762
COM. RUFISQUE -	185.577
COM. BARGNY -	45.554
COM. SEBIKOTANE -	22.381

SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025

**TABLEAU N°13 : REPARTITION DE LA POPULATION PAR COMMUNE
D'ARRONDISSEMENT, COMMUNES ET COMMUNAUTES RURALES EN 2006**

VILLE	COMMUNE D'ARRONDISSEMENT	POPULATION
Dakar	Plateau	60.709
	Fann - Point E - Amitié	20.824
	Gorée	1.244
	Gueule Tapée - Fass - Colobane	72.766
	Médina	92.890
	Biscuiterie	61.788
	Dieupeul - Derklé	46.650
	Grand - Dakar	45.961
	Hann Bel-Air	47.076
	HLM	48.285
	Sicap-Liberté	42.616
	Cambérène	18.363
	Grand-Yoff	115.901
	Parcelles Assainies	115.738
	Patte d'Oie	24.126
	Mermoz - Sacré-cœur	35.038
	Ngor	9.424
	Ouakam	40.726
Yoff	54.411	
Total		954.536
Pikine	Keur-Massar	19.650
	Malika	12.270
	Yeumbeul Nord	102.006
	Yeumbeul Sud	108.178
	Dalifort	24.265
	Djiddah-Thiaroye Kao	183.916
	Guinaw Rail Nord	60.320
	Guinaw Rail Sud	46.550
	Pikine Est	57.056
	Pikine Nord	71.043
	Pikine Ouest	89.433
	Diamaguène - Sicap Mbao	125.839
	Mbao	22.193
	Thiaroye Gare	30.527

	Thiaroye sur mer	41.810
	Tivaouane - Diacksao	55.417
Total		1.050.474
Guédiawaye	Ndiarème - Limamoulaye	50.512
	Golf-Sud	114.210
	Sam Notaire	125.183
	Wakhinane - Nimzatt	96.109
	Médina Gounass	116.231
Total		502.245
Rufisque	Rufisque Est	76.284
	Rufisque ouest	46.382
	Rufisque Nord	62.911
Total		185.577
Bargny		47.554
Sébikotane		22.381
Communauté rurale de Sangalkam		49.746
Communauté rurale de Yène		39.017
TOTAL GENERAL		2.851.530

Source : PDU Dakar horizon 2025.

Le tableau ci-dessus donne la répartition par population par commune, commune d'arrondissement et par communautés rurales de la région de Dakar. Dans les villages traditionnels, la zone rurale et aux franges de la ville (Est-Pikine, Nord-Rufisque ...), les familles sont plus importantes que dans les communes comportant de vastes zones d'habitat planifié. En générale, plus l'urbanisme est lâche, plus les familles sont importantes.

7.2.3. REPARTITION QUINQUENNALE ET STRUCTURE DE LA POPULATION

La répartition quinquennale de la population de la région de Dakar en 2001 se présente comme suit :

TABLEAU N°14 : REPARTITION QUINQUENNALE ET STRUCTURE DE LA POPULATION

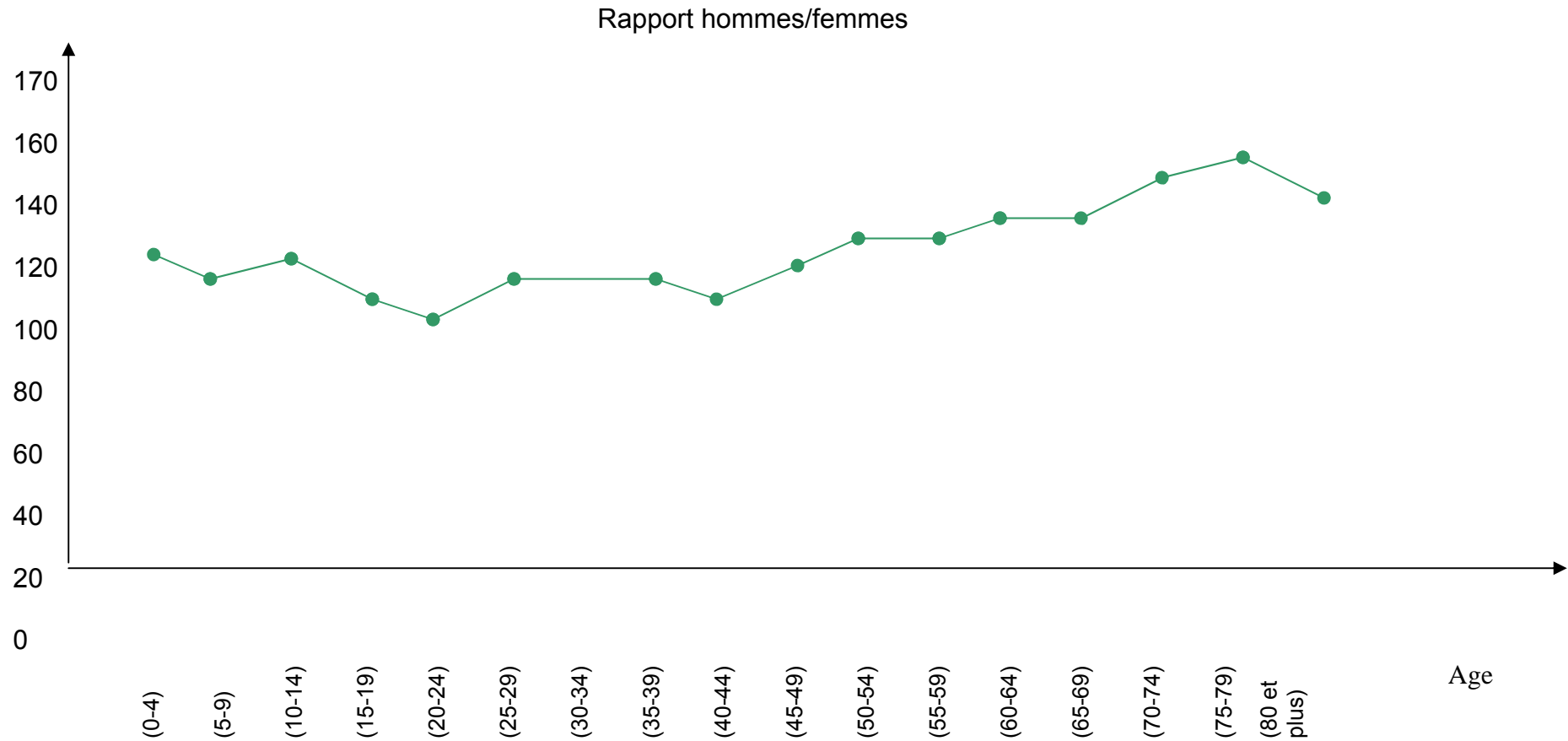
AGE	SEXE				RAPPORT DE MASCULINITE
	MASCULIN		FEMININ		
	POPULATION	%	POPULATION	%	
0 - 4 ans	120.449	51,70	112.523	48,22	107
5 - 9 ans	143.848	50,79	139.373	49,33	103
10 -14 ans	167.263	50,81	161.869	49,1	103
15 -19 ans	176.910	49,17	182.847	50,97	97
20 -24 ans	157.475	48,14	169.610	51,89	93
25 -29 ans	142.157	50,54	139.073	49,43	102
30 -34 ans	110.862	50,38	109.156	49,67	101
35 -39 ans	90.281	49,69	91.396	50,62	99
40 -44 ans	72.792	48,40	77.580	51,70	94
45 -49 ans	64.862	51,03	62.241	48,80	104
50 -54 ans	53.808	54,21	45.439	45,68	118
55 -59 ans	36.195	54,11	30.686	45,61	118
60 -64 ans	33.961	55,07	27.700	44,77	122
65 -69 ans	23.995	54,72	19.851	44,94	121
70 -74 ans	23.501	58,66	16.560	41,42	142
75 -79 ans	12.885	61,30	8.860	38,97	158
80 et plus	14.580	59,82	9.788	40,17	149
Ensemble région	1.254.253	50,74	1.404.551	49,26	103

Source : CAUS-PDU Dakar horizon 2025.

Le rapport de masculinité peut être établi à partir de la structure de la population. Cette courbe montre qu'il y'a un léger déficit en sexe féminin : le rapport de masculinité révèle que dans la région il y a 103 hommes pour 100 femmes. Cependant ces rapports présentent des disparités suivant les groupes d'âge.

Elle révèle une proportion de jeunes relativement élevée. En considérant la répartition par sexe, la population féminine est légèrement plus importante surtout dans la tranche 20-24 ans.

FIGURE 2 : COURBE DES RAPPORTS DE MASCULINITE

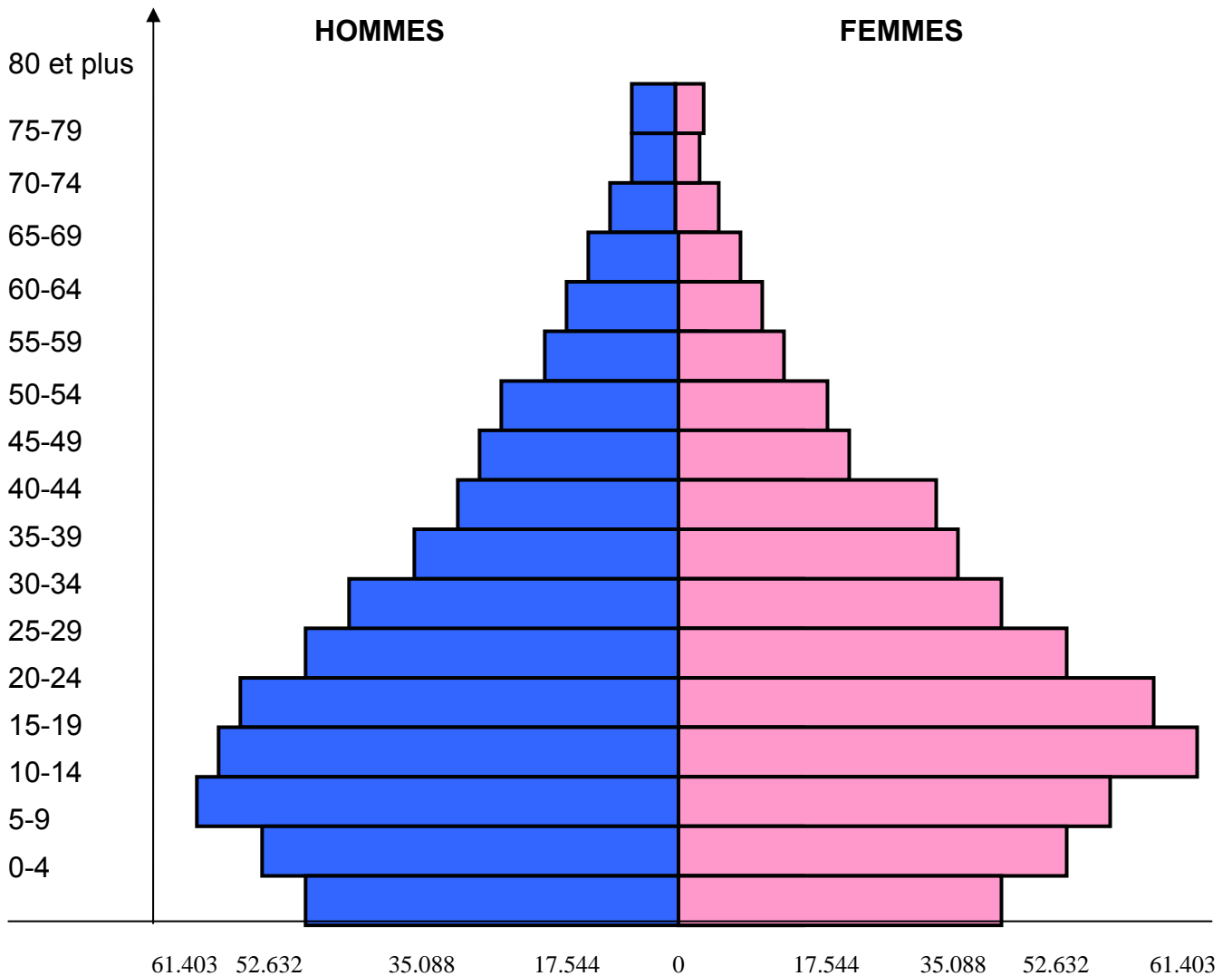


Source : enquêtes ménages CAUS-BCEOM/PDU Dakar horizon 2025

Les taux de masculinité les plus faibles sont rencontrés dans la tranche d'âge de 20-24 ans : 93 et des 40-44 ans : 94 alors que le maximum est retrouvé chez les 75-79 ans : 158. La courbe présente un creux au niveau de la tranche d'âge des (15-49 ans), avec toutefois un gonflement au niveau des (25-34 ans).

D'autres caractéristiques de la population sont également mises en exergue par l'examen de la pyramide des âges représentée par le graphique ci-après :

FIGURE 3 : PYRAMIDE DES AGES



Source : CAUS- PDU Dakar 2025

L'examen de la pyramide des âges montre un rétrécissement de la base (classe 0-4 et 5-9 ans) qui tranche d'avec les résultats connus des enquêtes démographiques réalisées dans le passé. Ce phénomène n'est pas dû à une omission des moins de dix (10) ans, puisqu'il est confirmé par l'enquête sur la mobilité urbaine diligentée par le CETUD en 2001 et par l'enquête sénégalaise sur les indicateurs de santé réalisée en 1999 par le Ministère de la Santé. Cela démontre le succès de la politique de planification instituée par le gouvernement. La pyramide des âges décèle par ailleurs un déficit relatif des hommes au niveau des âges d'activité.

7.2.4. NIVEAU DE FORMATION-TAUX DE SCOLARISATION ET D'ALPHABETISATION

L'enquête ménage menée par le Bureau d'Etudes CAUS fait ressortir une population scolarisée de 1.693.387 soit 59.4% de la population de la région répartie comme suit : 55,20 % d'hommes et 44,8 % de femmes.

La population scolarisée se présente différemment dans la région de Dakar. Le tableau ci-après donne le taux de la population scolarisée par arrondissement :

TABLEAU N°15 : TAUX DE SCOLARISATION DE LA POPULATION PAR ARRONDISSEMENT

ARRONDISSEMENTS	POPULATION SCOLARISEE (%)	TAUX PAR RAPPORT A LA REGION (%)
Plateau	59	8
Grand-Dakar	59,4	8,5
Almadies	66	5,2
Parcelles Assainies	59,4	12,4
Pikine Dagoudane	59,4	19
Guédiawaye	59,4	18
Niayes	59,4	6,7
Thiaroye	59,4	11,5
Sébikotane	58	1
Bargny	61	2
Sous-préfecture / Diamniadio	50,2	3
Rufisque	59,4	6,5

Source : CAUS-PDU Dakar horizon 2025

D'une manière générale, le taux de personnes scolarisées de la région dépasse la moyenne nationale qui est de 52 %. En effet, certains arrondissements (Pikine, Guédiawaye, Thiaroye), longtemps défavorisés en matière d'éducation ont accompli des progrès notables à cause de la multiplication des structures de formation.

Cependant, ces statistiques cachent des disparités, car certains secteurs de la région (villages traditionnels, quartiers de zone) sont toujours à la traîne pour des raisons d'ordre sociologique, infrastructurel et matériel.

Les niveaux de formation sont marqués par la prédominance du cycle primaire (59 %) suivis de loin par le cycle secondaire (33 %). La proportion de la population ayant bénéficiée d'une formation supérieure demeure encore faible (08%).

En outre, au niveau de tous les cycles de formation, les hommes sont encore plus nombreux que les femmes.

TABLEAU N°16 : NIVEAU DE FORMATION DE LA POPULATION

CYCLES	TOTAL POPULATION				TOTAL
	H	%	F	%	
Primaire	514182	52	480200	48	861.938
Secondaire	316529	57	242974	43	484.982
Supérieur	104118	75	35385	25	120.922

Source : CAUS/PDU Dakar horizon 2025

Le taux d'alphabétisation se présente sous les caractéristiques suivantes :

TABLEAU N°17 : TAUX D'ALPHABETISATION DE LA POPULATION

LANGUES	POPULATION SACHANT LIRE (%)	POPULATION SACHANT ECRIRE (%)
Français	59	28
Arabe	4	4
Autres	2	2
Total région	65	34

Source : CAUS/PDU Dakar horizon 2025

Les résultats mentionnés dans le tableau ci-dessus montrent la nécessité, pour les autorités chargées de l'éducation, de produire des efforts supplémentaires énormes pour assurer, à terme, un taux d'analphabétisme, zéro. A cet égard, les actions mises en œuvre (classes d'alphabétisation, école communautaire de bases) et les structures telles les « daaras » devront être encouragées, élargies et mieux organisées.

7.2.5. LES MOUVEMENTS NATURELS NATALITE ET MORTALITE

TABLEAU N°18 : NATALITE, MORTALITE ET CROISSANCE NATURELLE DE LA POPULATION

TAUX (%)	MILIEU URBAIN	MILIEU RURAL	SENEGAL
Natalité	42	47	46
Mortalité	11	22	18
Accroissement naturel	29	27	29

Source : IX^e plan d'orientation pour le développement économique et social (1996-2001).

En 1992-1993, le taux de natalité atteignait au Sénégal 46 ‰. Toutefois ce taux était plus faible en milieu urbain (42 ‰) qu'en milieu rural (47 ‰). Cette situation s'expliquait par :

- la précocité de l'entrée dans la vie féconde ;
- l'intensité de l'exposition à la grossesse ;

- la faible prévalence contraceptive¹

Selon l'enquête ménage réalisé par le CAUS, les taux de natalité et de mortalité de la région de Dakar sont respectivement de 23 ‰ et 17‰. Cette baisse s'expliquait par :

- la réussite de la politique de planification initiée par l'Etat,
- le recul de l'âge d'entrée dans la vie féconde ;

Les avancées technologiques dans le domaine de la santé (des équipements et infrastructures de plus en plus performants).

7.2.6. LES MIGRATIONS

Des composants complexes se retrouvent dans les mouvements migratoires qui affectent Dakar :

Des migrations à cycle saisonnier, dites « navétanes » amènent à Dakar de nombreux actifs agricoles libérés par la saison sèche. L'hivernage vide la ville d'une partie de ses habitants qui retournent à la campagne pour les travaux agricoles. Le tourisme amène également des milliers de visiteurs durant la pleine saison qui s'étend de décembre à mars.

Les mouvements « navétanes » revêtent une ampleur considérable. On estime que 20% des actifs ruraux changent ainsi de résidence chaque année. Chaque famille sénégalaise compte au moins un membre à Dakar. Les réactions à des variations, même minimales, des revenus ou des occasions d'emploi sont immédiates. Il est remarquable qu'elles jouent aussi bien dans les deux sens.

Ainsi, si les ruraux peuvent être tentés de rester plusieurs années en ville en cas de mauvaises conditions agricoles, le rétablissement de conditions climatiques normales tend à le ramener à la campagne. L'importance de la récolte des arachides 2001-2002 (près d'un million de tonnes), tend à montrer que les terres abandonnées pendant la grande sécheresse, ont été remises en culture. On assiste également à des migrations à cycle plus long (quelques années) qui peuvent devenir définitives lorsque le migrant a pu trouver un emploi stable en ville.

La migration vers Dakar se fait en plusieurs étapes, toutes réversibles, mais tendant à maintenir en ville une population flottante importante, attachée à garder un caractère provisoire à son installation en ville. Chaque ménage dakarois accueille en moyenne 20% de passagers, notamment dans les quartiers d'accueil des migrants (quartiers d'habitat spontané).

Ces échanges permanents entre Dakar et le reste du pays tendent à uniformiser les conditions de vie. La pyramide des âges est étonnamment régulière, alors qu'elle aurait pu être déformée par les immigrants actifs masculins. De même, les taux d'emploi à Pikine, Guédiawaye et Sébikotane sont relativement faibles.

L'analyse des migrations permet de tirer les conclusions suivantes :

¹ *Source : Ministère de la santé.*

- 1) Le potentiel d'absorption du monde rural reste importante bien qu'insuffisante pour retenir la totalité de la croissance naturelle de la population ;
- 2) les villes secondaires, dont le taux de croissance est proche du taux national, sont à l'origine d'un exode urbain dirigé vers Dakar ;
- 3) la croissance de Dakar est la combinaison de son accroissement naturel (estimé à 2,9 % par an) et des migrations extrêmement sensibles aux conditions qui prévalent dans le monde rural (péjorations climatiques, politique des prix agricoles inadaptée et difficulté de la commercialisation de la production).

Les migrations nettes vers Dakar varient, selon les années entre 1 et 4 % de la population, soit, en 2001, un nombre de 24.000 et 96.000 personnes, alors que l'accroissement naturel de Dakar est supérieur à 67.900 personnes par an.

On peut donc estimer que la population dakaroise croît, selon les années, de L'équivalent d'une capitale régionale moyenne. Cela correspond à un besoin annuel de 25.000 logements supplémentaires par an.

Les mouvements de population de la sous-région vers Dakar ont pris une ampleur sans précédent. Cette migration résulte de l'instabilité politique qui règne non seulement dans la sous-région mais aussi un peu partout en Afrique.

Ainsi, Dakar, reçoit une population importante d'étudiants (près de 10.000 à l'UCAD) et peut être autant plus dans les universités et écoles de formation professionnelle privées.

A cela s'ajoute une frange importante de populations qui quittent leur pays pour des raisons d'insécurité et s'installent provisoirement à Dakar. Cette migration sous-régionale fait partie intégrante du flux migratoire pris en compte dans le processus de planification urbaine.

7.2.7. LES PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

Selon les estimations du Bureau d'Etudes, l'agglomération dakaroise continuera à se développer avec certaines disparités dans les rythmes de croissance démographique des différentes collectivités locales. En effet si les tendances actuelles aux plans démographiques et économiques sont maintenues, la population régionale dépassera trois millions d'habitants en 2010 et cinq millions en 2025.

L'évolution démographique (2010-2025) au niveau des différentes collectivités locales de la région est résumée dans le tableau ci-après :

TABLEAU N°19 : LA POPULATION REGIONALE EN 2010 ET EN 2025

VILLE	ARRONDISSEMENT	COMMUNE ARRONDISSEMENT	POPULATION EN 2010	POPULATION EN 2025
DAKAR	PLATEAU	PLATEAU	62.285	94.648
		FANN - POINT E - AMITIE	21.363	32.464
		GOREE	1.276	1.939
		GUEULE-TAPEE-FASS-COLOBANE	74.653	113.443
		MEDINA	95.300	144.817
	GRAND-DAKAR	BISCUITERIE DIEUPEUL - DERKLE GRAND-DAKAR HANN BEL-AIR HLM SICAP LIBERTE	61.660	88.104
			46.554	66.519
			45.865	65.535
			46.978	67.126
			48.185	68.850
			42.528	60.767
	PARCELLES - ASSAINIES	CAMBERENE GRAND-YOFF PARCELLES ASSAINIES PATTE D'OIE	26.555	40.774
			167.612	257.356
			167.375	256.993
			34.890	53.572
	ALMADIES	MERMOZ - SACRE-CŒUR NGOR OUAKAM YOFF	37.641	57.795
10.125			15.546	
43.752			67.178	
58.454			89.752	
TOTAL			1.093.051	1.643.178
PIKINE	NIAYES	KEUR-MASSAR	17.232	26.459
		MALIKA	10.761	16.522
		YEUMBEUL NORD	89.454	137.351
		YEUMBEUL SUD	94.864	145.662
	PIKINE DAGOUDANE	DALIFORT DJIDDAH-THIAROYE KAO GUINAW RAIL NORD GUINAW RAIL SUD PIKINE-EST PIKINE-NORD PIKINE-OUEST	27.234	41.816
			206.421	316.944
			67.701	103.951
			52.246	80.220
			64.038	98.326
			79.736	122.430
			100.376	154.121
	THIAROYE	DIAMAGUENE-SICAP MBAO MBAO THIAROYE GARE THIAROYE SUR MER TIVAOUANE-DIACKSAO	185.319	295.473
32.683			52.109	
44.956			71.678	
61.572			98.170	
TOTAL			1.216.208	1.891.354
GUEDEAWAYE	GUEDEAWAYE	NDIAREME-LIMAMOULAYE	57.134	86.989
		GOLF-SUD	129.183	196.687
		SAM NOTAIRE	141.594	215.583
		WAKHINANE - NIMZATT	108.709	165.515
		MEDINA GOUNASS	131.469	200.168
TOTAL			568.089	864.942
RUFISQUE	RUFISQUE - BARGNY	RUFISQUE EST	106.614	131.320
		RUFISQUE OUEST	64.822	79.843
		RUFISQUE NORD	87.923	108.297
TOTAL			259.359	319.460
BARGNY	RUFISQUE - BARGNY	BARGNY	53.315	81.861
SÉBIKOTANE	DIAMNIADIO	SEBIKOTANE	25.092	38.527
COMMUNAUTE RURALE DE SANGALKAM	DIAMNIADIO	SANGALKAM	64.178	101.270
COMMUNAUTE RURALE DE YENE	DIAMNIADIO	YENE	50.337	79.429
TOTAL				301.087
TOTAL			3.329.629	5.020.021
<i>Total région</i>				

Source : projection CAUS / PDU- Dakar horizon 2025.

L'importance de la population estimée de la région à l'horizon du PDU (près de 5 millions d'âmes) amènera les autorités compétentes à envisager des investissements très importants pour satisfaire les besoins liés notamment :

- à l'habitat et au logement ;
- au réseau viaire ;
- aux infrastructures et aux équipements publics.

La satisfaction de la demande en matière de logements et de parcelles, entraînera l'aménagement de vastes espaces. Toutefois, ces opérations d'urbanisme ne devront pas remettre en cause la volonté réaffirmée des autorités de préserver les espaces verts et boisés, les terrains de cultures et de maraîchage, les Niayes, les zones inondables et celles réservées à des activités commerciales, artisanales et industrielles.

7.3. LES PERSPECTIVES D'EMPLOI ET LES REVENUS

7.3.1. L'EMPLOI EN 2001

D'après l'audit urbain de Dakar de 1999, la région qui représente 0,28 % du territoire national abritait 26 % de la population nationale en 2006.

Toutefois, cette population est inégalement répartie dans l'espace. Ainsi, le département de Pikine, le plus peuplé compte 36,847 % de l'ensemble, il est suivi par celui de Dakar 33,47 %, de Guédiawaye 17,61 % et de Rufisque 12,08 %.

La population régionale est très jeune (55 % des personnes sont âgées de moins de 20 ans) et très cosmopolite eu égard à l'importance des flux migratoires.

Pour cette population importante et souvent en quête de travail, la situation suivante, en matière d'emploi, a été relevée :

TABLEAU N°20 : REPARTITION DE L'EMPLOI SUIVANT LES DEPARTEMENTS

DEPARTEMENT	NOMBRE D'EMPLOIS RECENSE
Dakar	258.529
Guédiawaye - PIKINE	356.278
Rufisque	67.916
Région	682.723

Source : CAUS-PDU de Dakar 2025.

En 2006, ces emplois, en fonction des secteurs d'activités, se répartissent comme suit :

7.3.1.1. LE SECTEUR PRIVE MODERNE

TABLEAU N°21 : REPARTITION DES EMPLOIS DU SECTEUR PRIVE MODERNE

N°	DESIGNATION	NOMBRE D'EMPLOIS	%
1	Industrie - bâtiment travaux publics	70.299	40
2	Commerce et services	42.180	24
3	Transport - communication	40.413	23
4	Professions libérales	10.544	6
5	Agro-industrie et mareyage	12.534	7
TOTAL		175.980	100

Source : CAUS-/PDU Dakar horizon 2025

Les domaines de l'industrie du bâtiment et des travaux publics génèrent le plus d'emplois, suivi respectivement du commerce et des services, du transport et de la communication. Cette prédominance reste liée à la multiplication des Petites et Moyennes Industries (PMI), des projets immobiliers individuels ou collectifs ainsi que des travaux routiers.

Toutefois, le secteur privé moderne reste confronté dans son expansion à des lourdeurs bureaucratiques et à une forte pression fiscale, obstacles à l'investissement. De surcroît, il est soumis à une concurrence déloyale de la part du secteur informel qui échappe souvent au système d'imposition mis en place.

7.3.1.2. LA FONCTION PUBLIQUE

La fonction publique a un effectif au niveau national de 76.000 agents, corps militaires et paramilitaires confondus.

La région de Dakar compte 45.600 fonctionnaires ; ce qui lui assure la meilleure couverture administrative du pays.

Cependant, avec l'extrême concentration des administrations centrales dans le quartier du plateau, l'offre de services administratifs est quasiment absente des quartiers périphériques. Les longues distances comprises entre les lieux de résidence et des administrations ajoutées à la mauvaise qualité de la desserte en moyens de locomotion, sont les causes d'énormes pertes de temps (les travailleurs de la banlieue passent près de 03 heures par jour dans les véhicules de transports en commun). En outre, il faut souligner qu'avec la politique de réduction de la masse salariale exigée ces dernières années par les institutions de Breton Woods, les effectifs de la Fonction Publique ont considérablement baissé sauf pour les départements de l'éducation et de la santé qui constituent des secteurs prioritaires pour lesquels, l'Etat doit impérativement continuer à recruter pour faire face aux besoins en personnel.

Depuis 2000, cependant, l'Etat a mis en place un programme ambitieux de recrutement dans la fonction publique. A terme, plus de 15.000 agents sont attendus.

7.3.1.3. LES SOCIÉTÉS CONCESSIONNAIRES DE SERVICES PUBLICS

La privatisation de la plupart des sociétés concessionnaires de services publics vers les années 1990-1995 n'a pas empêché certains de figurer parmi les plus grands fournisseurs d'emploi. Parmi ceux-ci, nous citons notamment : la SENELEC, l'ASECNA, la Société de transport Dakar Dem Dikk, la SONATEL.

Malheureusement, ces structures sont handicapées par la nécessité de procéder à des investissements lourds indispensables au renouvellement de leur appareil de production. Leurs effectifs sont presque toujours ? Au moment de la privatisation, laminés par les repreneurs qui les trouvent souvent pléthoriques.

7.3.1.4. LE SECTEUR INFORMEL

Le secteur informel est constitué d'une infinité de métiers plus ou moins structurés et qui sont, le plus souvent, une création spontanée des populations.

Les branches les plus significatives de ce secteur sont l'artisanat, le commerce dans les marchés, les emplois ruraux plus ou moins réguliers, ceux liés à la pêche et au tourisme notamment.

Photo 7 : le secteur informel



Source : CAUS-PDU DAKAR 2025.

La répartition des emplois du secteur informel suivant les branches d'activité est présentée dans le tableau ci-après :

TABLEAU N°22 : REPARTITION DES EMPLOIS DU SECTEUR INFORMEL

N°	DESIGNATION	NOMBRE D'EMPLOIS	%
1	Artisans	63.644	24,80
2	Marchés	74.807	29,15
3	Domestiques	43.216	16,84
4	Dockers occasionnels	3.234	1,26
5	Agriculture – pêche	54.020	21,05
6	Transports	17.451	6,80
7	Autres	257	0,10
Total		256.628	100

Source : CAUS-PDU Dakar horizon 2025

Les marchés sont des structures du secteur informel aux capacités de création d'emplois énormes qui connaissent, ces dernières années, une progression (en nombre) constante. En effet, avec les politiques hardies de décentralisation, les collectivités locales trouvent souvent en ces équipements marchands d'importantes voire uniques sources de prélèvement de taxes. Ainsi, l'installation des marchés s'est souvent effectuée sans études préalables et dans l'ignorance totale des lois et règlements. Mieux, les marchés ont parfois débordé de leurs assiettes officielles.

L'artisanat, secteur d'accueil par excellence des travailleurs de l'informel, a su maintenir le cap, en s'affirmant comme deuxième grand pourvoyeur. Il faut souligner que le secteur a opéré une mutation dans le sens d'une meilleure structuration de ses unités de production.

L'agriculture et la pêche ont vu leurs capacités de création d'emplois diminuer. Cela est lié au recul des zones de cultures (Niayes) au profit de l'habitat, à la rareté des ressources halieutiques consécutive à leur surexploitation, aux moyens rudimentaires et à l'obsolescence du matériel de pêche.

Le secteur informel enregistre un nombre croissant d'employés de maisons ou domestiques qu'un exode rural massif et une paupérisation de certaines couches sociales urbaines a favorisé.

7.2.2. LA LOCALISATION DE L'EMPLOI EN 2006

L'emploi présente dans sa répartition spatiale de fortes disparités comme l'indique le tableau ci-après :

TABLEAU N°23 : LOCALISATION DE L'EMPLOI EN 2006

N°	VILLE OU ZONE	ARRONDISSEMENT	EMPLOIS PERMANENT + TEMPORAIRE	% REGION
1	Dakar	Plateau	62.811	9,20
		Grand-Dakar	62.128	9,10
		Almadies	36.321	5,32
		Parcelles Assainies	97.220	14,24
2	Pikine	Thiaroye	81.927	12
		Dagoudane	118.248	17,32
		Niayes	50.931	7,46
3	Guédiawaye	Guédiawaye	105.276	15,42
4	Rufisque	Rufisque	29.630	4,34
5	Bargny	Bargny	13.928	2,04
6	Sébikotane	Sébikotane	5.598	0,82
7	Zone rurale	Diamniadio	18.707	2,74
TOTAL REGIONAL			682.723	100

Source : CAUS/PDU Dakar horizon 2025

La région compte deux grands pôles d'activités : les villes de Dakar et Pikine avec respectivement des taux d'actifs de 37,86 % et 36,78 %. La ville de Dakar continue de concentrer l'essentiel des emplois dans le noyau central (le plateau), les zones industrielles (du port à la baie de Hann) et la SODIDA. Ces zones d'activités sont complétées et même dépassées en matière de création d'emplois par le populeux quartier des Parcelles Assainies où le secteur informel occupe une part prépondérante des actifs.

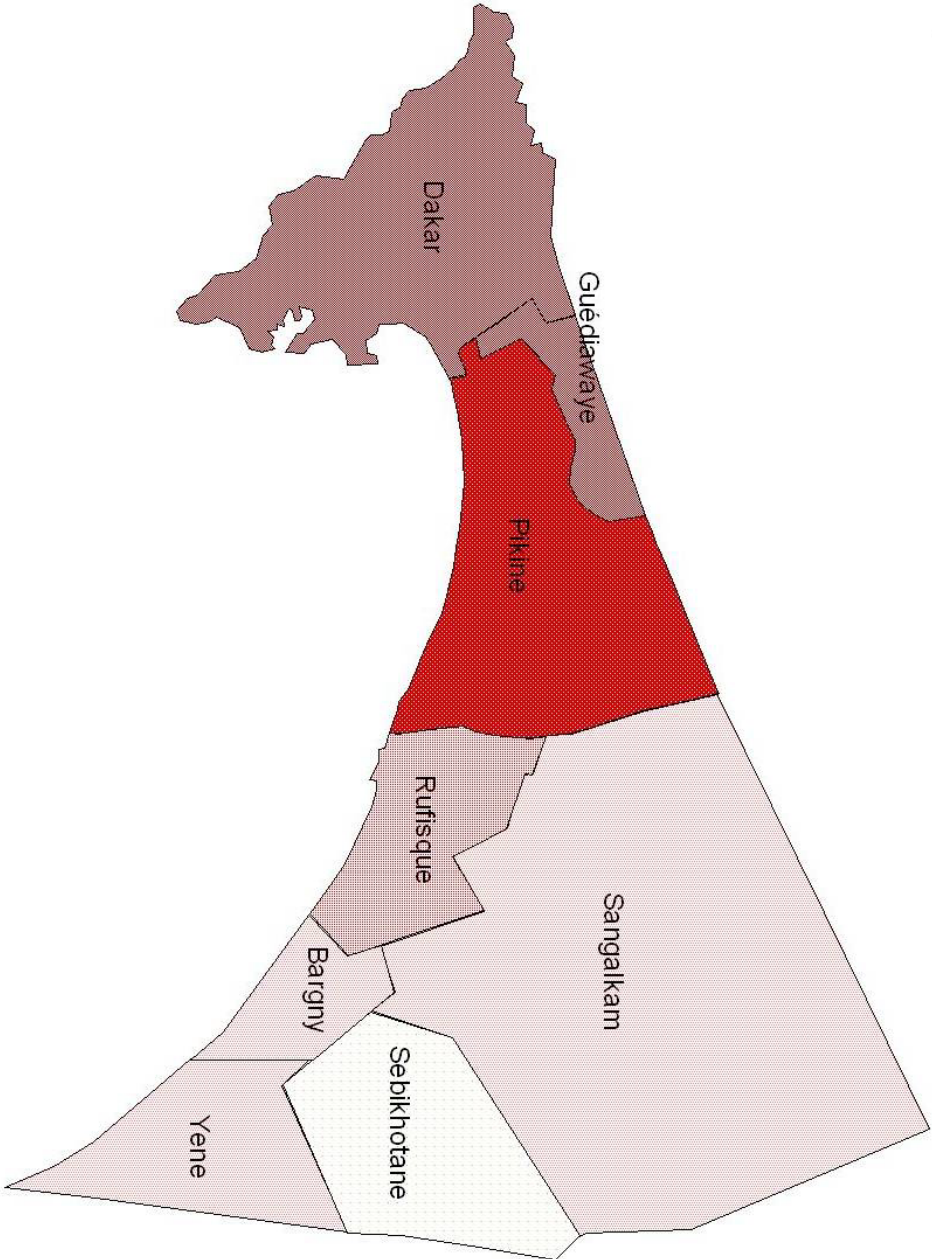
La ville de Pikine, longtemps confiné au rôle de « cité dortoir », fournit de plus en plus d'emplois à ses habitants. Toutefois, à part le secteur industriel, l'activité est orientée vers le secteur informel et dans une moindre mesure vers l'horticulture, le maraîchage, l'aviculture et la pisciculture pratiqués dans les Niayes.

De même, Guédiawaye, avec l'augmentation des activités informelles offre davantage de possibilités d'emploi à ses habitants (105.300 emplois, soient 15,42 % du total régional). Rufisque, en dehors de ces trois villes, s'affirme comme un autre pôle d'activités surtout industrielles (usines SEDAR New Team, SOCOCIM et Valda). Les autres secteurs de la région (Diamniadio, Bargny et Sébikotane) sont à des taux d'actifs encore faibles, néanmoins, Diamniadio avec les projets en vue dans les domaines industriel et commercial (plateforme de Diamniadio), devra être un grand pourvoyeur d'emplois dans la prochaine décennie.

D'une manière générale, le déséquilibre emploi / habitat est toujours très marqué. La mauvaise distribution spatiale des activités est devenue un véritable problème pour les autorités. Comment faire disparaître les bouchons monstres dans la circulation automobile qui sont le corollaire de la concentration des activités administratives de services dans le plateau ? La situation est d'autant plus embarrassante qu'il devient urgent de procéder à une délocalisation en évitant de reproduire des situations identiques dans le cadre de l'aménagement futur et de l'urbanisation progressive de la région.

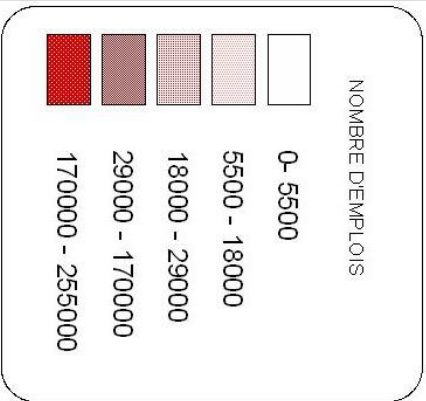


CARTE 9



REPARTITION DES EMPLOIS
DANS LA REGION DE DAKAR

LEGENDE



NOMBRE D'EMPLOIS PAR ZONE

DAKAR	170982
PIKINE	251116
RUFISQUE	29630
BARGNY	13928
SEBIKOTANE	5598
YENE et SANGALKAM	187077

SOURCE : CAUS, PDU DAKAR 2025

7.3.3. L'EVOLUTION DE LA LOCALISATION DE L'EMPLOI

La répartition de l'emploi n'est pas uniforme dans la région de Dakar ; néanmoins, certains secteurs offrent de meilleures perspectives en matière d'activités. Ces différences de niveaux sont l'aboutissement d'un long processus d'urbanisation, le résultat d'une hiérarchisation fonctionnelle créée par les pouvoirs publics et la manifestation des actes volontaires des populations locales.

A l'époque coloniale, le port de Dakar fut le principal pôle d'activités de la région. Par la suite, une zone industrielle s'est constituée en arrière du port et le long de la voie ferrée pour ensuite, s'étendre le long de la baie de Hann jusqu'à atteindre Rufisque de manière discontinue. Cette discontinuité a provoqué l'implantation dangereuse d'habitations près des industries ; ce qui a posé la nécessité de déclasser la Zone Franche Industrielle ; déclassement effectif depuis Avril 2001.

A l'Ouest et à l'Est de Rufisque s'érigent deux pôles industriels (Valdafrique, Imprimerie Nationale, New Team, SOCOCIM, Icotaf) qui cohabitent avec un habitat dense. Jadis fleuron de l'industrie sénégalaise, beaucoup d'entre elles n'ont pas échappé à la mouvance de fermeture des usines qui a marqué le tissu industriel sénégalais dans les années 1990.

Un autre pôle industriel, la SODIDA, tente depuis plusieurs années de mêler activités industrielles et artisanales dans un même domaine par le biais de PME/PMI. Cependant, vu ses capacités d'accueil limitées et l'existence d'une demande potentielle pour le moment non satisfaite, il était temps de créer de nouveaux secteurs d'activités. C'est pourquoi, l'Etat a initié en 2000, le projet de réalisation de la plateforme industrielle de Diamniadio qui couvre une superficie de 2620 hectares et qui abritera, à terme, quelques 1080 unités industrielles.

De leur côté, les pôles commerciaux, composés essentiellement de marchés, sont présents, presque partout, dans la région de Dakar.

Les marchés se différencient de par leurs dimensions et l'ampleur des secteurs qu'ils polarisent. Ainsi, les plus importants sont les marchés « Sandaga », « Tilène », « Castors », « HLM », « Grand-Yoff », « Diamalaye », le marché aux poissons de Pikine, le marché « Syndicat » de Pikine, le marché « Ndiobènetaye » de Thiaroye et le marché central de Rufisque.» De grandes surfaces commencent à s'implanter : « les 4C », « Touba Sandaga », etc.

Aujourd'hui, la plupart de ces équipements marchands restent confrontés à des problèmes de salubrité, de manque d'espaces pour leur agrandissement, d'absence d'infrastructures d'accompagnement tels les parkings. De surcroît, l'urbanisation effrénée de la ville fait, qu'il est parfois très difficile de connaître l'assiette réelle de certains marchés dont les étalages occupent les rues environnantes, les trottoirs et même certains équipements limitrophes ce qui engendre des nuisances de diverses natures : pollutions sonore, atmosphérique, prolifération des tas d'ordures, des mouches et des moustiques, insécurité, pour les populations riveraines. Il urge donc de nationaliser l'implantation des marchés, de définir des assiettes répondant aux normes d'aménagement, capables de les recevoir et d'engager la construction de marchés modernes dans les zones périphériques.

La place de l'Indépendance et l'Avenue Roume constituent également un centre d'affaires abritant les sièges de services comme : les banques les assurances, les agences de voyage, les grands hôtels, les grandes sociétés, les sièges de certaines compagnies aériennes.

Sans une politique hardie de délocalisation des activités de services, ces zones demeureront encore longtemps, les lieux de convergence quotidienne des populations de Dakar et même de l'intérieur du Sénégal avec comme conséquence : des bouchons durant les heures de pointes, des difficultés à trouver un parking...

Toujours dans ce périmètre très réduit du Plateau, sont logées la plupart des institutions étatiques du pays (Présidence, Primature, Assemblée nationale, Ministère, Gouvernance) et les deux plus grands hôpitaux (Aristide le Dantec et Principal) de la région.

Les problèmes évoqués ci-dessus, prouvent l'impérieuse nécessité de démarrer la mise en œuvre de la politique de décentralisation de certains services publics qui se rapprocheront ainsi des lieux de résidence des citoyens, créant de ce fait une véritable Administration de proximité.

L'extrême concentration des emplois et des activités à Dakar est à l'origine du phénomène de « macrocéphalie » de la région qui monopolise toutes les richesses et activités nationales au détriment du reste du pays. Cette disparité, loin d'asseoir les bases d'un développement équilibré et durable, devrait être corrigée par une bonne politique d'aménagement du territoire permettant la création de pôles d'activités secondaires qui contribueront au ralentissement de la migration vers Dakar.

Les équipements portuaires et aéroportuaires constituent à leur tour, de manière directe ou indirecte, deux éléments majeurs dans la production de l'emploi. En effet, le fonctionnement de ces deux structures génère de très nombreux emplois qui dépassent souvent le cadre régional.

Certes, le port et l'aéroport constituent des atouts économiques indéniables pour Dakar mais, face aux problèmes de proximité avec des zones résidentielles et les risques potentiels d'accidents, d'importantes mesures ont été prises en matière de sécurité, par les autorités compétentes, parmi lesquelles : le déplacement prochain de l'aéroport à Diass dans le département de Mbour (Projet en cours) et la construction du port minéralier de Bargny (à Sindou) programmée depuis bientôt dix (10) ans, ainsi que la réalisation d'une plateforme industrielle de 1620 hectares à Diamniadio.

Signalons enfin que l'avenir de Dakar à l'horizon du nouveau PDU (2025) passe par la réalisation d'équipements répondant aux exigences d'une exploitation moderne et la mise sur pied de nouveaux pôles d'activités capables de concurrencer ceux déjà mis en service.

7.3.4. LES PREVISIONS DE L'EMPLOI

L'emploi, au plan national, reste confronté à une crise aiguë. La région de Dakar, malgré son statut de premier pourvoyeur d'emplois du pays, n'échappe pas à cette conjoncture difficile.

Le rythme de création d'emplois dans la capitale varie suivant les secteurs d'activités. Le comportement de ces secteurs est fortement lié à des paramètres d'ordre économique, financier, administratif, organisationnel, conjoncturel, technique, ...

Bien que les possibilités de génération d'emplois à grande échelle se soient rétrécies consécutivement au désengagement progressif de l'Etat et à la privatisation massive des entreprises, des perspectives de création d'emplois s'ouvrent avec les grands projets, le développement suivi d'un début de structuration du secteur informel, la mise en place de fonds pour l'emploi par l'Etat et l'appui des caisses de crédit populaire.

De grands projets ont été annoncés dans le PDU de Dakar 2001 :

- Port minéralier de Sindou ;
- Cimenterie à Pout ;
- Aéroport à Keur Massar.

Toutefois, de grands changements sont intervenus :

- la cimenterie précitée a été réalisée à Kirène et l'aéroport délocalisé à Diass.
- la réalisation des installations portuaires et de la bretelle de chemin de fer ainsi que le démarrage des activités de la société minière permettront la création de milliers d'emplois.

Le nouvel aéroport de Diass comme le port minéralier aura un impact certain sur l'économie de la région, voire du pays. En effet, de nombreuses entreprises de travaux et de services vont être mises à contribution pour la construction et, plus tard, le fonctionnement de cet équipement majeur.

Avec une grande capacité de production, la nouvelle cimenterie de Toglou fera appel à une importante main-d'œuvre estimée à 200-300 personnes.

Ainsi, la création de la plateforme industrielle de Diamniadio constituera un élément central dans le dispositif d'offre d'emplois. Le projet prévoit l'installation d'un domaine d'une capacité d'accueil de 1080 unités qui seront en mesure de produire 108.000 emplois.

Le secteur informel lui aussi connaîtra un développement continu avec l'arrivée d'une nouvelle main d'œuvre conséquemment à plusieurs phénomènes : l'exode rural, la réduction des effectifs, les départs anticipés dans les entreprises du secteur dit formel, l'arrivée massive sur le marché de jeunes diplômés que le secteur formel arrive difficilement à absorber. En effet, pendant que le secteur moderne enregistrait des taux de croissance faibles, le secteur informel lui, connaissait un taux de croissance annuel de 4,3 % sur la période 1980-1991. Le secteur dénommé « économie populaire » à cause des activités d'intermédiation et de services développés pour les besoins de la populations enregistre chaque années l'arrivée d'environ 9.000 à 10.000 actifs.

Malgré un mode de fonctionnement spécifique qui lui permet d'échapper souvent au système d'imposition mis en place par l'Etat et les collectivités locales, l'informel fait montre d'un dynamisme certain et d'un début de structuration tendant à le rendre plus

performant comme l'illustrent l'organisation commerciale (UNACOIS), le centre commercial (CCBM) et le Conseil Sénégalais des Chargeurs (COSEC).

Il faut souligner par ailleurs que, l'éventail de l'offre d'emplois s'élargit avec la mise en place du Fonds National de l'Emploi (FNE), du Fonds National de Promotion de la Jeunesse (FNPJ) et le recours de plus en plus marqué aux crédits octroyés par les mutuels d'épargne (PAMECAS, Crédit Mutuel du Sénégal, ...).

Toutefois, en vue d'atteindre tous les résultats escomptés, ces instruments d'appui à l'emploi devraient être mieux vulgarisés, les conditions d'accessibilité au financement allégées et les projets admis aux financements mieux suivis.

En partant du nombre d'emplois de 2006 et, si les perspectives de création d'emplois nouveaux sont maintenues, la région fournira près de 800.000 emplois en 2010, plus d'un million d'emplois en 2025.

TABLEAU N°24: PREVISIONS D'EMPLOI DANS LA REGION DE DAKAR

Années	Emplois	Observations
2006	682.723	Tous secteurs confondus
2010	795.783	
2025	1.119.785	

Source : CAUS- PDU de Dakar 2025

7.3.5. LES REVENUS

En 2006, le revenu moyen mensuel des ménages était estimé à 95.575 FCFA et le revenu moyen à 66.351 FCFA.

Un (01) ménage sur quatre (04) vit avec moins que le SMIG tandis que, seulement 10% gagnent plus de 200.000 F CFA.

Ces chiffres montrent l'incapacité des ménages dakarois, dans leur grande majorité à faire face à la cherté de la vie citadine. La pauvreté gagne par conséquent de larges couches de la population et réduit ou anéantit la participation financière indispensable des populations qu'exige toute politique de gestion locale.

Si les revenus avaient suivi les indices de prix, le revenu moyen des familles devait être en 2006, de 184.860 FCFA/mois.

Mais, les revenus ayant subi un tassement entre 1990 et 2006, la barre de 150.000 F CFA n'a certainement pas été dépassée.

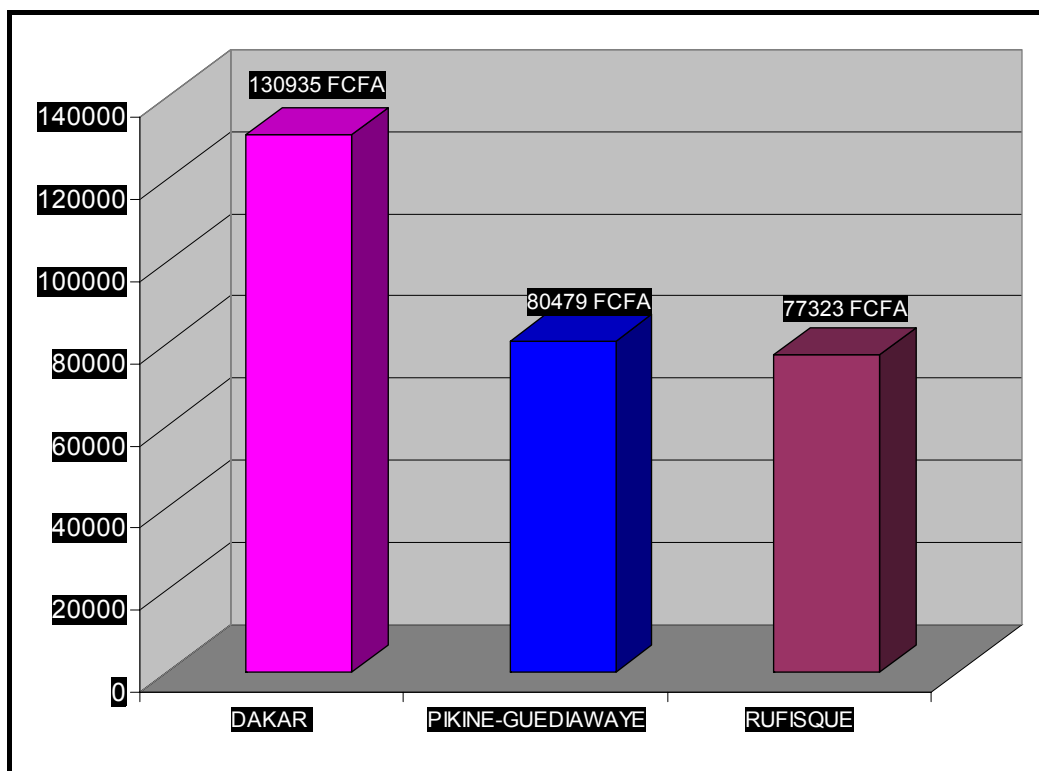
Dans la région de Dakar et selon la localisation, le revenu moyen des ménages est dissemblable :

- 130.935 F CFA/mois dans le département de Dakar ;
- 80.479 F CFA/mois dans les départements de Pikine et de Guédiawaye ;
- 77.323 F CFA/mois dans le département de Rufisque.

Cette inégale distribution des revenus se déteint sur les budgets des collectivités locales. En principe, avec la création de richesses qu'induisent les forts revenus, la probabilité de se constituer des ressources s'accroît. Par conséquent, le département de

Dakar risque de creuser davantage l'écart qui le sépare de Pikine, de Guédiawaye et de Rufisque au plan des investissements consentis et des infrastructures réalisées.

FIGURE 4 : REPARTITION SPATIALE DES REVENUS EN 2006



SOURCE : CAUS-PDU DAKAR 2025.

A cet égard un mécanisme de résorption de ce gap a été mis en place par l'autorité centrale. Il consiste à délocaliser toutes les nouvelles créations d'industries et de PME-PMI au niveau de la plateforme de Diamniadio.

VIII. L'HABITAT

8.1. LE PARC DE LOGEMENTS

En 2006, la région de Dakar comptait 363.800 logements se répartissant comme suit :

TABLEAU N°25 : REPARTITION DU PARC DE LOGEMENT

Secteur	Population	Superficie (HA)	Effectif total logements	Pourcentage (%)
Plateau	248.432	1.470	33.668	9,2
Grand Dakar	292.376	1.890	31.506	8,6
Almadies	139.599	3.010	16.064	4,4
Parcelles Assainies	274.129	1.470	53.044	14,5
Pikine Dagoudane	532.584	1.530	69.346	19
Niayes	242.105	4.040	22.726	6,2
Thiaroye	275.785	3.100	36.074	10,4
Guédiawaye	502.245	1.280	65.294	17,9
Rufisque	185.577	1.760	22.270	6,1
Bargny	47.554	700	3.805	1
Sébikotane	22.381	2.970	2.014	0,5
zone rurale	88.762	30.330	7.989	2,2
REGION	2.851.530	53.640	363.800	100

Source : CAUS/ PDU de Dakar horizon 2025.

Les zones de Pikine Dagoudane, Guédiawaye, Parcelles Assainies disposent des parcs de logements les plus importants. Ces établissements humains se trouvent surdensifiés et restent confrontés, entre autres, à des problèmes liés à un déficit de planification spatiale, à l'implantation d'habitations sur des zones non aedificandi, à la surcharge des équipements, à la quasi inexistence d'assiettes foncières en mesure de recevoir des équipements complémentaires.

8.2. LE STATUT D'OCCUPATION - LA STRUCTURE FONCIERE- L'ACCES A LA PROPRIETE

8.2.1. LE STATUT D'OCCUPATION

En 1980, dans l'ensemble de la région de Dakar, 57 % des ménages se déclaraient propriétaires de leur logement, pour 38 % de locataires et 5 % d'hébergés. En 2006, la situation se présente différemment. En effet les enquêtes réalisées dans le cadre de l'étude du P.D.U de Dakar horizon 2025, font ressortir que 81 % des résidents de la région sont propriétaires, contre 17 % de locataires et 2 % d'hébergés.

A la lumière de ces chiffres, il s'établit que, le pourcentage de propriétaires a considérablement augmenté alors que ceux des locataires et des hébergés ont régressé.

Ce changement est imputable à l'essor que connaissent depuis plus d'une décennie, l'habitat planifié et l'auto construction.

En effet, les premières sociétés immobilières publiques (SNHLM, SICAP), renforcées par de plus récentes (HAMO, SCAT-URBAM), par des promoteurs privés et des coopératives d'habitat, ont mis davantage de logements et de terrains à bâtir à la disposition des acquéreurs.

Cette évolution est visible dans la zone de la foire, de Hann Maristes, de la ZAC de MBO, du littoral de Guédiawaye, des parcelles Assainies, de Malika-Keur-Massar et de Rufisque.

Quant au pourcentage d'hébergés de Dakar, sa diminution va corrélativement avec une reprise de la pluviométrie dans les campagnes et le renchérissement du coût de la vie qui rend aléatoire le maintien de la famille traditionnelle, à Dakar, dans des conditions financières difficiles.

En dernier lieu, il convient de souligner l'existence de deux catégories de propriétaires : les réguliers et les irréguliers.

Les réguliers occupent légalement leur terrain et sont détenteurs de titre foncier, de permis d'occuper, de bail emphytéotique, de droit de superficie.

Les irréguliers, très nombreux dans les communes de Pikine, de Guédiawaye, de Rufisque, de Bargny et de Sébikotane s'installent sans l'obtention d'une autorisation administrative préalable. C'est pourquoi, l'Etat à travers un projet pilote initié à Dalifort a tenté, avec l'appui de partenaires au développement, de mettre en place une politique de restructuration et de régularisation des quartiers spontanés, assurant ainsi à la population, une véritable sécurité foncière afin de stimuler l'amélioration du cadre de vie. Cette politique, concrétisée par le décret 91-748 du 29 juillet 1991, est appliquée depuis 1992 dans plusieurs communes de la région.

8.2.2. LA SITUATION FONCIERE - L'ACCES A LA PROPRIETE

8.2.2.1. LA SITUATION FONCIERE

Il existe au Sénégal deux régimes fonciers : l'un hérité du passé et fondé sur le droit de propriété qu'organise le Code Civil, l'autre (exclusif du droit de propriété) organisé par la loi 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine National. Ladite loi substitue au régime foncier coutumier un régime fondé sur l'occupation effective et fixe en même temps les règles d'organisation et de gestion à caractère domanial.

A compter de la date de publication de la loi (30 juillet 1964), le Domaine National comprend toutes les terres non classées dans le domaine public, non immatriculées et dont la propriété n'a pas été transcrite à la conservation foncière.

L'ensemble de ces terres représente environ 95 % de la superficie du territoire sénégalais. Les terres du Domaine National sont inaliénables et imprescriptibles mais peuvent être immatriculées au nom de l'Etat pour la réalisation de projets d'utilité publique comme les programmes d'aménagement prévus par les plans d'urbanisme. A cet effet, l'avantage essentiel de la législation sur le Domaine National est de transformer à bon compte l'Administration en service public foncier et en société d'équipement pour les besoins de l'urbanisation, l'Etat demeurant à cet égard le principal propriétaire des terrains à bâtir après immatriculation.

Cette politique « d'étatisation du sol » est confirmée par les dispositions du nouveau Code des Domaines (loi 76.66 du 2 juillet 1976) et son décret d'application n°81-557 du 21 mai 1981.

La pratique urbaine a prouvé que seuls les sénégalais des villes fortement intégrés au système économique du colonisateur ont su utiliser le régime foncier colonial. A cet égard, et par rapport à la loi sur le Domaine National, on peut également avancer que ce texte a eu moins de portée dans la région du Cap-Vert que dans les autres régions du pays en raison notamment des deux faits suivants :

- 1) très tôt et durant la période coloniale, les lébous ont accédé au droit de propriété de sorte qu'à l'avènement de la loi sur le Domaine National, ils avaient déjà acquis une longue tradition en matière foncière qui leur a permis d'exploiter au mieux, et à leur profit, l'ensemble des dispositions de la loi.
- 2) la ville de Dakar, capitale de l'ex A.O.F., devenue par la suite capitale du Sénégal, avait déjà attiré de gros investissements en grand nombre qui exigent généralement un régime foncier garanti et stable.

En plus, sa population de loin plus importante que celle des autres villes du pays, est composée pour une part appréciable d'intellectuels qui ont compris les intérêts qui s'attachent à la propriété immobilière.

8.2.2.2. L'ACCES A LA PROPRIETE

Les seuls terrains disponibles sont presque entièrement constitués de titres fonciers privés sous forme de mosaïque, enclavant de rares terrains immatriculés appartenant à l'Etat. Ces terrains sont situés dans les secteurs suivants :

- les Almadies qui ont fait l'objet d'un plan de remembrement vers les années 80-85 ;
- les environs du CICES qui ont reçu d'importants projets immobiliers durant la décennie 85-95 ;
- la zone comprise entre l'autoroute, la route de Cambérène et l'ancienne route de Rufisque dénommée Patte d'Oie-Hann-Maristes (en cours d'aménagement, et où d'importants programmes immobiliers ont été réalisés).

Dans la partie construite de l'ensemble régional, on constate toutefois que :

- 1) le marché foncier et immobilier est très spéculatif malgré l'existence d'une réglementation fixant la valeur du sol ;
- 2) la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 portant code du domaine de l'Etat et son décret d'application n° 81-557 du 20 mai 1981 modifient le statut juridique des terrains de Tound et des quartiers Médina, Bopp, et Hann. En effet, aux termes de l'article 39 du décret, les personnes qui, à la date d'entrée en vigueur dudit décret, étaient titulaires de permis d'habiter conformément à la réglementation qui les régissait, disposaient d'un délai de deux ans à compter de la même date pour demander à l'Administration de constater qu'elles avaient réalisé sur les terrains qu'elles occupent une mise en valeur suffisante pour leur permettre d'obtenir la transformation de leur titre d'occupation en titre de propriété. Ce dossier est toujours actuel. S'agissant des terrains de Tound, l'article 45 du décret a permis leur attribution définitive en pleine propriété et gratuitement par arrêté du ministre chargé des domaines, aux bénéficiaires réguliers qui en avaient fait la demande. Au niveau des quartiers Dagoudane-Pikine et Grand-Dakar, le texte avait mentionné qu'il serait procédé par tranches successives au retrait des anciens titres d'occupation qui seraient remplacés soit par des autorisations d'occuper, des baux ordinaires ou emphytéotiques, soit par des concessions de droit de superficie ou même la vente en pleine propriété. La procédure est toujours actuelle ;
- 3) la partie du plan Directeur d'urbanisme de 1967 classée « zone rurale » avec un règlement spécifique qui a pu servir de zones d'opérations d'habitat pour les premières années du nouveau plan d'urbanisme et où l'administration avait pu faire jouer plus facilement la loi sur le Domaine National, a été largement consommée par les populations, échappant au contrôle des pouvoirs publics. Le plan Directeur d'Urbanisme de Dakar 2001 qui couvrait la première, la deuxième et une partie de la troisième circonscription urbaine a vu le phénomène s'amplifier, pour finalement devenir un problème majeur pour l'urbanisation de la région de Dakar ;
- 4) aux termes de la loi n° 76-66 du 02 juillet 1976 le domaine public est imprescriptible et inaliénable. Il ne peut y être concédé que des permissions de voirie, des autorisations d'exploiter. Ces titres d'occupation n'étant que de simples droits d'usage précaires et révocables, qui n'offrent pas à leurs titulaires des garanties d'investissements. Malheureusement, le domaine public maritime, dans sa partie appelée « corniche Est et Ouest » est occupé par de nombreux bâtiments à usage d'habitation. Ce non respect de la vocation du domaine public maritime gêne son utilisation par le public, compromet la réalisation de projets d'investissements et pourrait même constituer un problème pour la défense nationale. Cette violation du domaine public maritime est attribuée aux nombreux baux emphytéotiques délivrés dans le secteur d'une part ; à la difficulté que connaissent les services compétents de l'urbanisme à faire respecter la réglementation foncière en vigueur d'autre part.
- 5) la généralisation du bail constitue un système non incitatif pour les investisseurs qui préfèrent disposer de titres fonciers. L'Etat a donc, sur ce constat, promulgué la loi 87-11 du 24 février 1987 portant vente de terrains domaniaux en zones urbaines, ce qui devait lui procurer d'importantes recettes. Le dispositif a été complété par la loi n° 94-64 du 22 août 1994, autorisant la vente de terrains domaniaux à usage industriel.

Dans la partie agglomérée de la région comprenant notamment Rufisque et Bargny, la situation foncière est marquée par la prédominance de titres fonciers privés puisque dans cette zone également, les lébous ont su mettre à profit les avantages que les textes datant de la période coloniale leur avaient consentis. Au niveau de la zone rurale ou plus particulièrement dans les secteurs non urbanisés où aurait pu s'appliquer plus facilement la loi sur le domaine national, des difficultés apparaissent :

- sur 17.192 hectares de la zone de Sangalkam, recensés en 1971, 23 % des terres étaient immatriculées et 48 % constituaient des exploitations agricoles appelées jardins du Dimanche réalisés par des fonctionnaires et commerçants. Cette situation perdure avec une augmentation du pourcentage affecté aux exploitations agricoles. Les dispositions du décret 66 858 du 7 novembre 1966 portant application de l'article 5 de la loi sur le Domaine National à vocation agricole située dans les zones urbaines ont précisé qu'à l'intérieur de ces zones, des sections rurales pouvaient être créées par décret après avis du Conseil Municipal, du comité régional de développement, de la Commission Régionale d'urbanisme, et ceci dans les secteurs non urbanisés ou qui ne doivent pas faire l'objet d'une urbanisation dans un délai rapproché. Ces objectifs qui visaient essentiellement le respect des droits des populations rurales tout en ouvrant largement des facilités à l'urbanisation future, n'ont pas encore eu les effets escomptés ;

Certaines superficies importantes, qui sont le siège d'activités agro-industrielles existantes ou ayant existé dans cette zone, constituent souvent des propriétés privées (jardins potagers, parcs, zones d'exploitations de carrières, secteurs maraîchers, etc.).

8.3. LES CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

8.3.1. LA TAILLE DES LOGEMENTS

L'enquête ménages de 2001 a donné la répartition moyenne des pièces par logement :

TABLEAU N°26 : REPARTITION MOYENNE DES PIECES PAR LOGEMENT EN 2001

Nombre de pièces / logement	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
%	3,4	12	18,5	24	18	12	7,5	4,6

Source : CAUS/PDU de Dakar 2025

En 1980, cette répartition s'établissait de la manière suivante :

TABLEAU N°27 : REPARTITION MOYENNE DES PIECES PAR LOGEMENT EN 1980

Nombre de pièces / logement	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
%	17	15	18	16	14	7	5	8

Source : SONED-BCEOM/Livre Blanc PDU Dakar 2001

Une étude comparative des deux tableaux permet les constatations suivantes :

- le nombre de logements comportant une (01) pièce a considérablement baissé entre 1980 et 2001 ;
- les pourcentages des logements à deux (02) et huit (08) pièces ont légèrement diminué ;
- les logements de 4 et 5 pièces ont augmenté de manière notable ;
- les pourcentages des logements de 6 et 7 pièces ont légèrement diminué.

Ces différences de niveau apparues entre 1980 et 2001 trouvent leur origine dans l'harmonisation des modèles architecturaux créés par le développement de l'habitat planifié initié par les promoteurs publics et privés ainsi que les coopératives de construction.

Cependant, l'augmentation du nombre de pièces dans les logements doit s'accompagner d'un contrôle du respect des normes de construction, pour combattre la promiscuité constatée dans les quartiers où les propriétaires immobiliers ne s'intéressent point au respect du Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.), mais à construire le maximum de pièces. En somme, l'enjeu est de créer les meilleures conditions de vie dans un habitat débarrassé des tares susmentionnées.

8.3.2. L'UTILISATION DES LOGEMENTS

L'enquête ménages de 1980 notait l'utilisation ci-après des logements dans la région : 25 % des logements servaient des usages autre que l'habitat à Dakar pour 18 % à Pikine et 13 % à Rufisque. En 2001, 25 % du parc de logements de Dakar sont affectés à des usages autres que l'habitat, 20 % à Pikine et Guédiawaye, 15 % à Rufisque et Bargny et 12 % à Sébikotane et dans la zone rurale. L'utilisation des logements à d'autres usages s'est donc considérablement développée dans la période 1980-2001, notamment l'utilisation commerciale des logements avec l'arrivée des déflatés des usines du secteur public, et du secteur privé, notamment des banques.

Ainsi, la nature de l'utilisation faite du parc de logements se présente comme suit :

TABLEAU N°28 : UTILISATION DU LOGEMENT DANS LA REGION

SECTEURS	Logements utilisés uniquement pour habitat (%)	Logements activités de commerce (%)	Logements ateliers (%)	Bars (%)	Culte (%)	Autres (%)
Dakar	75	12	7	1	2	3
Pikine et Guédiawaye	80	8	5	1	3	3
Rufisque et Bargny	85	8	1	1	4	1
Sébikotane et Zone Rurale	88	6	1	0,5		2,5

Source : CAUS 2001/PDU de Dakar 2025

Trouver des ressources financières additionnelles justifie certes, la propension à utiliser de manière commerciale les logements. Toutefois, ladite utilisation sous certaines formes (salles de jeux, bars, ateliers) devrait être réglementée et le contrôle plus strict à cause des nuisances (pollution sonore, insécurité, encombrements, ...) souvent inhérentes à leur exploitation.

8.3.3. LA DENSITE D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Selon l'enquête ménage effectuée par le CAUS en 2001, la taille moyenne des ménages à Dakar est estimée à 9,1 personnes. Cependant, ce taux est loin d'être uniforme dans la région. En effet, dans certains secteurs à fortes concentrations démographiques (Pikine, Thiaroye, villages traditionnelles), les logements peuvent abriter jusqu'à 20 personnes.

Dans d'autres secteurs par contre, les opérations d'habitat planifié (SICAP-HLM, Coopératives d'habitat...) ont dans un premier temps favorisé le desserrement des familles, et stimulé le développement d'un parc locatif qui a permis de rapprocher les travailleurs de leurs lieux de travail (souvent le Port, le Plateau, la Médina, Colobane et le Point E). Dans un second temps, l'enjeu pour les demandeurs de logements n'était plus la nécessité de se rapprocher du lieu de travail, mais le souci de trouver, à terme, un logement en pleine propriété, se mettant ainsi à l'abri d'éventuelles difficultés à assurer la location de manière régulière, dans certaines conditions (longue période d'inactivité, retraite...). Dans ces secteurs, les densités d'occupation des logements sont acceptables, mais d'autres problèmes naissent : ceux liés aux transports de masse notamment.

8.3.4. LES MATERIAUX CONSTITUTIFS DU LOGEMENT

Les résultats de l'enquête ménages ont révélé que 85 % des logements de la région sont constitués de murs en ciment contre 8 % pour les murs en tôles ou en bois, le reste étant composé des murs en végétaux ou en crintins (zone rurale et habitat spontané). Ces pourcentages demeurent homogènes sur toute l'étendue de la région. Dans la zone rurale et la commune de Sébikotane, 11 % des habitations ont des murs constitués de végétaux et 8 % seulement de tôles.

Les murs en végétaux ou en banco représentent 7 % du parc régional. Si l'on exclut la zone rurale et la commune de Sébikotane qui comptent 10 % de toits en végétaux, la quasi totalité des toits de la région sont soit en ciment, soit en fibrociment ou en tôles.

L'image dominante de l'habitation est la maison avec murs en ciment et toit en ciment, fibrociment ou en tôles.

Cette image sécurisante de la construction se renforcera avec la poursuite des opérations de restructuration et régularisation foncières des quartiers non lotis. En effet, l'acquisition de titres de propriété sécurise les habitants et les incite par conséquent, à construire des bâtiments modernes, dans le respect des normes édictées pour le secteur.

8.3.5. LA TYPOLOGIE DE L'HABITAT

L'analyse du type de logement permet de distinguer dans la région de Dakar trois (03) catégories :

- habitat régulier-Immeubles-villa ;
- habitat spontané ;
- type villageois.

Le tableau ci-après illustre la répartition de ces types d'habitat par département en ha :

TABLEAU N°29 : TYPOLOGIE DE L'HABITAT

TYPES	REGION		DAKAR		PIKINE		RUFISQUE	
	Ha	%	Ha	%	Ha	%	Ha	%
Habitat régulier Immeubles Villas	5392.35	62,28	3405.58	89,05	1710.05	42,95	276.83	32,50
%	100		63,15		31,71		5,14	
Spontané	1884.07	21,76	113.42	2,98	1689.21	42,42	81.42	9,57
%	100		6,02		89,65		4,33	
Type villageois	1380.57	15,96	304.98	7,97	582.29	14,63	493.34	57,93
%	100		22,09		42,17		35,74	
TOTAL	8657	100	3823.99	100	3981.41	100	851,95	100

Source : CAUS- PDU de Dakar 2025.

Comme le laisse apparaître le tableau ci-dessus, l'habitat régulier, les immeubles et les villas se rencontrent principalement dans le département de Dakar. L'habitat spontané prédomine dans les départements de Pikine, Guédiawaye et Rufisque. Par ailleurs, il importe de souligner que même si le type villageois est présent partout dans la région, il est beaucoup plus représentatif dans le département de Pikine, Guédiawaye et de Rufisque.

En 2006 l'habitat couvre 8657 ha, soit 16.14 % de la superficie de la région. D'une manière générale, les différents types d'habitat identifiés se répartissent comme suit :

- habitat régulier-immeubles-villas..... 62,28 %
- habitat spontané 21,76 %
- type villageois 15,96 %

Ainsi la forme d'occupation spontanée et de type villageois demeure importante dans la région (plus de 21 % de la superficie occupée par l'habitat), avec une prédominance dans les départements de Pikine et de Guédiawaye.

Près de 1.038.000 habitants de la région sont concernés par l'habitat villageois et l'habitat spontané.

L'Etat tente, depuis près d'une décennie, avec l'appui de ses partenaires extérieurs (GTZ, AFD, UE) et par le biais de la Fondation Droit à la ville (F.D.V) de restructurer et de régulariser l'habitat spontané. L'approche participative adoptée connaît certes un succès, mais la mobilisation des ressources doit être accélérée pour que les délais d'exécution des opérations soient plus courts.

Par ailleurs, les sinistres provoqués par les effondrements d'immeubles ces dernières années imposent de facto aux services compétents de l'Administration de vieller à une meilleure application des codes de la construction et de l'urbanisme. La situation des immeubles vétustes, dégradés et menaçant ruines, notamment dans le Plateau, mérite une grande attention : à défaut de les réhabiliter dans les meilleurs délais, il convient de les démolir pour éviter leur éventuel effondrement. Pour l'accomplissement de cette mission, il importe d'augmenter les moyens humains et matériels des services compétents et de créer une synergie des actions des différents départements ministériels et des collectivités locales concernées.

8.3.6. LE NIVEAU DE CONFORT ET L'EQUIPEMENT DES MENAGES

Entre 1980 et 2001, le niveau de confort et l'équipement des ménages se sont nettement améliorés et différemment, dans les arrondissements et communes de la région. Cette évolution est illustrée par le tableau ci-après, faisant état du niveau de confort de base défini comme : « l'existence de W.C. branchés à un système d'évacuation, la disponibilité de l'électricité et de l'eau courante ».

Arrondissements ou communes	W.C. branchés à un réseau d'égout (%)		Branchement à l'électricité (%)		Branchement au réseau d'eau potable (%)	
	1980	2006	1980	2006	1980	2006
Bargny	2	4.6	60	99	1	74
Sous-préfecture de Diamniadio	1	-	17	71.52	0,5	36
Sébikotane	-	-	-	80.75	-	69
Almadies	51	16.15 ⁽¹⁾	91	98	59	89.98
Plateau	59	96	93	98	68	99.2
Grand Dakar	51	99	23	99	58	89
Niayes	-	3.46	40	81	8	15
Pikine Dagoudane	7	3.46	57	92.29	86	84.21
Guédiawaye	7	-	36	98	10	84.21
Thiaroye	-	-	52	86	2	28.84
Parcelles Assainies	7	13.84	52	99	30	86.52
Rufisque	16	⁽²⁾	77	93	28	86.52

Sources : SONED-BCEOM-PDU Dakar 2001 et CAUS -PDU Dakar 2025.

- (1) l'Arrondissement des Almadies compte également les villages traditionnels de Yoff, Ngor et Ouakam, non desservis par un réseau d'égouts. En 1980 l'étude SONED-BCEOM ne considérait que la zone résidentielle des Almadies.
- (2) un réseau d'égouts a été réalisé dans le noyau ancien de Rufisque avec une mini station d'épuration. Toutefois, une partie des eaux usées est directement rejetée dans les canaux de drainage.

Les résultats de ce tableau montrent qu'un système de branchement à l'égout n'existe principalement que dans les arrondissements de Grand Dakar, du Plateau des Almadies, des Parcelles Assainies et de Pikine Dagoudane. Dans les zones périphériques (Rufisque, Bargny, Pikine, Guédiawaye, ...) le réseau est quasi inexistant, à l'exception de quelques quartiers comme les H.L.M. de Guédiawaye, les Parcelles Assainies (dont 25 % du parc sont branchées à l'égout).

D'une manière générale, le réseau d'assainissement est très limité, sous-dimensionné et vétuste. Bien que, sa réhabilitation et son élargissement nécessitent de gros investissements, son extension est fondamentale du fait des problèmes environnementaux engendrés (contamination de la nappe phréatique par les coliformes fécaux, eaux usées déversées dans les rues, dans la mer sans traitement préalable) par l'absence d'un système efficace de traitement des déchets liquides.

Le traitement des eaux usées, par des techniques appropriées d'épuration qui autorisent la réutilisation des eaux usées dans les activités maraîchères constituerait une solution dynamique dans le problème de rejet des effluents.

Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'électricité s'est pratiquement généralisé. Toutefois, dans la zone rurale l'accès, aux éléments de confort de base que constituent l'eau et l'électricité ne concerne pas les ménages, du fait de l'inexistence des installations techniques et du faible niveau de revenus des populations.

Concernant les autres éléments de confort téléphone, télévision, frigo, (voir tableau) leur présence est remarquable dans presque tous les ménages de Dakar, y compris la zone rurale. Leur abondance est soutenue par le phénomène très répandu d'importation de biens d'équipement d'occasion.

TABLEAU N°31 : ELEMENTS DE CONFORT DES LOGEMENTS

Arrondissement ou communes	Téléphone (%)	Télévision (%)	Frigo (%)
Bargny	30	82	55
Sous-préfecture de Diamniadio	10	58	3
Sébikotane	16	63	25
Almadies	44	93	68
Plateau	63	100	95
Grand Dakar	39	57	50
Niayes	27	65	33
Pikine Dagoudane	39	81	37
Guédiawaye	42	78	37
Thiaroye	37	69	30
Parcelles Assainies	53	60	44
Rufisque	50	87	60

Source : CAUS-PDU de Dakar 2025

8.4. LE MARCHE DU LOGEMENT

Le marché du logement se caractérise par un écart énorme entre la demande très forte et une offre assez limitée.

8.4.1. LA DEMANDE

La demande régionale en matière de logements et de parcelles est très difficilement quantifiable, compte tenu des nombreux points de dépôt des requêtes (Préfectures et Gouvernance, Ministères chargés de l'Urbanisme et des Domaines, Sociétés immobilières Publiques et Privées) d'une part, et du caractère informel de l'auto construction non assistée d'autre part. On estimait toutefois la demande à 25.000 unités en 1998.

Cette demande va s'intensifier compte tenu de l'effet combiné de la croissance naturelle de la population et de l'exode rural encore assez important.

Cependant, l'Etat a, vers les années 80-90 dans le souci d'améliorer les conditions (quantité et qualité de l'offre), mis en place un cadre nouveau pour la production du logement, des structures d'appui (BHS-BAHSO) ou d'aménagement des terrains (SCAT-URBAM) et des outils (Opérations d'Aménagement Concerté) tendant à améliorer les conditions techniques et financières de la production du logement.

8.4.2. LES BESOINS EN LOGEMENTS

8.4.2.1. LES BESOINS QUANTITATIFS EN LOGEMENTS 2001- 2025

Compte tenu de l'évolution de la population, les besoins quantitatifs en logements entre 2001 et 2025 s'expriment de la manière suivante :

TABLEAU N° 32 : EVOLUTION DES BESOINS QUANTITATIFS EN LOGEMENT
2001-2025.

Année	Habitants supplémentaires	Logements supplémentaires
2001-2005	299.436	32.905
2005-2010	425.810	46.792
2010-2015	491.239	53.982
2015-2020	566.721	62.277
2020-2025	765.085	84.075
Total régional	2.548.291	280.031

Source : CAUS- PDU de Dakar 2025.

8.4.2.2. LES BESOINS QUALITATIFS EN LOGEMENT 2001- 2025

La répartition du nombre de logements par type d'habitat, compte tenu de l'accessibilité est la suivante :

TABLEAU N° 33 : EVOLUTION DE LA REPARTITION DES EFFECTIFS DE LOGEMENT 2005-2025

TYPE	PERIODE	2005	2010	2015	2020	2025
Logements en Immeubles		1.941	2.762	3.185	3.675	4.960
Villas		1.349	1.918	2.213	2.553	3.447
Parcelles entièrement équipées (hab.planifié)		8.226	11.698	13.496	15.569	21.019
Parcelles partiellement équipées		18.098	25.735	29.690	34.252	46.241
Parcelles sur site à équipement réduit		3.291	4.679	5.398	6.228	8.408
Total		32.905	46.792	53.982	62.277	84.075

Source : CAUS- PDU de Dakar 2025

Les superficies correspondantes sont exprimées dans le tableau suivant qui tient compte des densités de logements à l'hectare. Ces superficies n'englobent pas celles nécessaires à la réalisation des équipements de proximité et de la voirie tertiaire : ces dernières sont estimées à 10,57 % des superficies nettes réservées à l'habitat.

TABLEAU N° 34: EVOLUTION DES SUPERFICIES RESERVEES A L'HABITAT ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE 2005-2025

TYPE	PERIODE	2005	2010	2015	2020	2025
Immeubles		43	61	71	82	110
Villas		67	96	111	127	172
Parcelles entièrement équipées (hab. planifié)		257	365	422	486	657
Parcelles partiellement équipées		517	735	848	978	1 321
Parcelles sur site d'accueil sommairement équipées		94	124	154	177	240
Total ha		978	1.391	1.606	1.850	2.500
Equipements de proximité et voirie tertiaire		115	164	190	219	295
TOTAL		1.093	1.555	1.796	2.069	2.796

Source : CAUS- PDU de Dakar 2025.

Parallèlement aux opérations d'extension urbaine, les promoteurs publics et privés procéderont à la restructuration progressive et à la régularisation foncières des quartiers non lotis et des tissus urbains des villages traditionnels qui représentent au total 37,72% du parc en logement de la région estimé à 315.347 unités.

La densité moyenne de logements par hectare étant de 65 dans ses zones, les opérations de restructuration et de régularisation foncières devront porter sur près de 1.830 hectares.

Un programme annuel de 90 hectares a démarré en 2005 et permettrait de traiter l'ensemble des secteurs d'habitats spontanés ainsi que les villages traditionnels de la région en 2025.

8.4.3. L'OFFRE

Les promoteurs publics et privés, les coopératives d'habitat et les constructeurs autonomes produisent annuellement des logements pour satisfaire une demande sans cesse croissante.

• LES PROMOTEURS PUBLICS ET PRIVÉS

En 2006, la production moyenne des promoteurs publics et privés ne dépassait pas 6000 logements. Cette production ne satisfait que 25% de la demande.

• L'AUTOCONSTRUCTION

Concernant l'autoconstruction, il est très difficile de quantifier, à court terme, le nombre de logements qu'elle produit (sur financement propre), car les travaux s'étalent souvent sur plusieurs années. Comme les initiateurs ne sollicitent pas toujours le permis de construire, les statistiques existantes sont peu fiables. L'autoconstruction permet néanmoins de satisfaire 84,75 % de la demande.

Pour augmenter de manière significative l'offre en logements et en terrains à bâtir, un ensemble d'action devra être entrepris :

- la facilitation de l'accès au sol ;
- l'aménagement de vastes secteurs d'extension ;
- la facilitation de l'accès au crédit ;
- la production de logements adaptés.

8.5. LE COUT DE LA CONSTRUCTION

Les différentes politiques élaborées en matière d'habitat ont eu notamment comme effets une uniformisation et une harmonisation des modèles de construction (style architectural et matériaux de construction utilisés).

L'harmonisation des modèles architecturaux trouve son origine dans le système d'habitat planifié mis en place par le biais des sociétés immobilières (SICAP, SNHLM, HAMO), de la promotion immobilière privée et des coopératives d'habitat.

Le bâti dans la région se présente d'une manière générale en dur avec des toitures en fibrociment et en dalles même si le tissu de certains secteurs à habitat villageois est encore constitué de baraques et d'abris hétéroclites.

L'enquête-ménages diligentée par le CAUS en 2001 a permis de déterminer, dans les dix (10) zones d'études qu'elle avait définie, le coût moyen des constructions comme l'indique le tableau ci-après :

TABLEAU N°35: COUT MOYEN DES CONSTRUCTIONS PAR ZONE

ZONES	COUT MOYEN DES CONSTRUCTIONS
Plateau Sud	4.778.398
Médina	7.512.193
Grand Dakar	9.428.147
Villages périphériques	4.805.966
Patte d'Oie	7.015.975
Pikine régulier - Guédiawaye	4.792.182
Pikine irrégulier	3.573.588
Rufisque	5.319.541
Bargny	3.505.690
Zones rurales	1.842.440
Ensemble région	5.352.725

Source : CAUS-PDU de Dakar 2025.

8.5.1. LE PRIX DU SOL

Le barème approuvé par la commission d'évaluation chargée d'estimer le prix des terrains nus permet d'estimer le prix du sol. Ces prix ont un caractère officiel, le marché libre des terrains pouvant s'en écarter sensiblement.

Par secteur d'enquêtes, les prix moyens au mètre carré fournis par les populations s'établissent comme suit :

TABLEAU N°36 : PRIX DU SOL PAR METRE CARRE SELON LES DEPARTEMENTS

SECTEUR	PRIX MOYENS AU m ²	
Département de Dakar	Plateau	150.000 à 250.000
	Médina	60.000 à 80.000
	Grand Dakar	40.000 à 60.000
	Secteur Patte d'Oie	25.000 à 35.000
	Villages périphériques	3000 à 4000
Départements de Pikine et Guédiawaye	Dagoudane - Pikine - Guédiawaye	12.000 à 24.000
	Pikine irrégulier - Guédiawaye irrégulier	5000 à 10.000
Département de Rufisque	Rufisque - Bargny	4000 à 6000
	Terrains à usage d'habitation	1000
	Terrains à usage agricole	1000

Source : PDU de Dakar – 2025.

8.5.2. LES LOYERS

En 2006, les montants moyens des loyers suivant les départements sont de l'ordre de :

- 150.000 F CFA pour une trois pièces (standing moyen) dans le département de Dakar ;
- 80.000 F CFA pour une trois pièces (standing moyen) dans les départements de Pikine et Guédiawaye ;
- 50.000 F CFA pour une trois pièces (standing moyen) dans le département de Rufisque.

Dans la zone rurale, l'hébergement et les prêts de logement deviennent de plus en plus rares, remplacés par la location qui constitue un phénomène nouveau.

8.5.3. LE MODE DE CONSTRUCTION

Dans la région de Dakar, le parc de logements est constitué par l'autoconstruction (84,75 %) et l'habitat planifié (15,25 %).

La prédominance de l'autoconstruction relève de considérations d'ordre économique, sociologique, historique. Le caractère souvent irrégulier de l'occupation fait hésiter les constructeurs qui ne détiennent aucun titre de propriété et qui craignent de faire de gros investissements pour l'aménagement de leur parcelle. Le caractère non permanent de certains revenus ne crée pas non plus les conditions de solvabilité suffisantes pour accéder aux crédits bancaires. C'est pourquoi, l'autoconstruction semble le mieux convenir aux revenus modestes de la plupart des ménages. Il a en effet le double avantage de permettre d'avoir un habitat évolutif « occupable » dès achèvement des pièces principales d'où la disponibilité d'une épargne (normalement destinée à la location d'un bâtiment) pour la poursuite progressive du programme d'habitat arrêté pour la parcelle.

L'autoconstruction est favorisée depuis quelques années par l'Etat qui, à travers la mise en place de la SCAT-URBAM et la Zac de Mbao encourage les initiatives personnelles et communautaires (Coopératives d'habitat).

L'habitat planifié constitue certes, un garant pour le respect des plans d'occupation de sol et des normes de construction. Toutefois, les procédures d'acquisition des logements et le barème des prix appliqués rendent l'accès à ce type d'habitat très sélectif.

L'habitat planifié et l'habitat en autoconstruction ne sont certes pas antinomiques mais il est souhaitable que la production du logement se formalise progressivement pour améliorer la qualité du produit mis à la disposition de la population. Toutefois, compte tenu des réalités socio-économiques, l'autoconstruction a encore de beaux jours devant elle (à cause notamment du sous-emploi qui permet les multiples tâches que s'assigne l'autoconstructeur).

8.5.4. LE FINANCEMENT DU LOGEMENT

Au Sénégal, le financement du logement a été marqué par une intervention très forte de l'Etat. Celui-ci, grâce à ses ressources propres ou celles de structures nationales parapubliques et/ou de bailleurs de fonds, intervenait directement dans le financement du logement suivant trois (03) axes :

- création et dotation en moyens financiers des sociétés immobilières ;
- intégration d'un volet financement de l'habitat dans les activités des institutions financières nationales notamment, afin de faciliter et de généraliser l'accès au crédit ;
- prêts consentis aux fonctionnaires et agents de l'Etat pour l'acquisition de logements.

Cette politique de l'Etat a été au fil des années renforcée par la mise en place de nouvelles structures ayant à leur disposition plus de moyens. Cependant c'est à partir de 1979, que l'habitat a connu un véritable essor au Sénégal avec la création de la Banque de l'Habitat du Sénégal (B.H.S.), première banque entièrement tournée vers le financement de l'habitat.

Quatre grandes étapes ont marqué le financement du logement dans la région de Dakar :

- Avant 1973 le financement de l'habitat était assuré par trois structures :
 - la Banque Nationale de Développement (B.N.D.S.) : qui finançait le crédit populaire concernant l'ensemble des opérations à caractère social (habitat social, équipements personnels, moyens personnels de transport) ;
 - la Caisse Centrale de Coopération Economique (C.C.C.E) : de la France qui intervenait principalement dans le financement de la S.I.CAP ;
 - des banques commerciales qui, à travers des aides aux particuliers, intervenaient timidement dans le financement du logement.
- 1973 à 1977 : cette étape a été caractérisée par :
 - a) le démarrage du premier projet de parcelles assainies sur financement de la Banque Mondiale et la réalisation d'importants programmes de logements sociaux par la S.I.CAP. (893) et l'O.H.L.M (1385) ;
 - b) l'intervention de l'Etat qui, à travers le décret 74-720 du 19 juillet 1974 (abrogé et remplacé par le décret 75-785 du 16 juillet 1975) préconise l'aide sous forme d'avance à ses fonctionnaires et agents en quête de logements ;

- c) la création du Fonds pour l'Amélioration de l'Habitat et de l'Urbanisme (F.A.H.U) en 76/77 alimenté par des prélèvements effectués sur les salaires du secteur public, permettant d'une part d'octroyer une subvention à l'O.H.L.M et à la S.I.CAP et d'autre part de financer des opérations d'urbanisme ;
 - d) la création du Fonds d'Equipeement des collectivités locales (F.E.C.L.).
- 1980 à 1989 : cette période a été marquée par :
 - a) le démarrage effectif de la B.H.S. ;
 - b) la création d'une troisième société immobilière (HAMO) et d'une Société d'Aménagement des Terres (SCAT URBAM).

La création de la B.H.S. en 1979 fut en effet accompagnée d'une convention sur 10 ans aux termes de laquelle, l'Etat versait 80 % du F.A.H.U à la B.H.S, pour bonifier les prêts aux clients ayant épargné le minimum requis. A partir de ce moment, la B.H.S. commence à jouer un rôle significatif dans le financement des logements et parcelles des promoteurs publics et privés, des coopératives et des particuliers.

- 1990-2001 : cette période est marquée par :
 - a) la création en 1991 du Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière (FORREF) pour financer les opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers irréguliers dans les zones déclarées de restructuration. Les ressources devaient provenir des communes, des bailleurs et des populations bénéficiaires, ainsi que d'un fonds social pour aider les coopératives à constituer leurs apports initiaux et accéder aux crédits.
 - b) La création en 1992, après une phase test, d'une zone d'aménagement concerté à cheval sur les communes de Pikine et de Rufisque.

Le type de montage adopté fait appel à plusieurs acteurs et institutions grâce à la concertation desquels les différentes actions à mener sont prises en charge par les partenaires que sont les communes - l'Etat - les sociétés concessionnaires de service public (SDE, SENELEC, ONAS, SONES,...).

Pour assurer la répliquabilité des opérations d'aménagement concerté, un fonds est institué sur financement de l'Etat.

Aujourd'hui, le financement du logement est essentiellement assuré par la B.H.S. et quelques Banques Commerciales.

La B.H.S. a été pionnière et reste la seule banque spécialisée dans le financement de l'habitat au Sénégal et constitue de ce point de vue, la structure la plus représentative, tant dans son organisation que dans son mode d'intervention. Sa mission principale est la collecte et la mobilisation de ressources en vue de financer l'habitat.

Outre son capital et des lignes de crédits spécifiques, elle offre divers produits d'épargne pour la constitution et le renforcement de ses ressources : Compte Epargne Logement (C.E.L.), Plan Epargne Logement (P.E.L.), Livret Epargne Logement (L.E.L.) Dépôt à Terme (D.A.T).

Depuis la restriction du système bancaire, la libéralisation du crédit et surtout la dévaluation du franc CFA en 1994, les Banques Commerciales connaissent une épargne consistante. C'est ainsi qu'elles se sont, pour la plupart, tournées vers les ménages pour développer et proposer des produits divers (crédit à l'équipement, crédit immobilier).

8.6. LES OPERATIONS PLANIFIEES

Dakar a une longue tradition d'habitat planifié et, depuis la création de la Société Immobilière du Cap-Vert (SICAP) en 1951 et de l'Office National des Habitations à loyer Modéré (O.H.L.M.) en 1960, les opérations planifiées connaissent une croissance continue. Le parc de logement planifié s'est amplifié avec la mise sur pied de la Société des Habitations Modernes (HA.MO) et des promoteurs immobiliers privés, arrivés massivement dans le secteur, vers les années 1985 -1990.

- la SNHLM : la Société Nationale des Habitations à loyer Modéré (SN.HLM), créée en 1991, a remplacé l'OHLM fondée en 1960.

De 1960 à 1973, la politique de l'habitat privilégiait la forme planifiée pour la production de logements. C'est ainsi qu'un programme de 8.882 logements, exécuté en majorité à Dakar par l'OHLM, pour un investissement de 12,5 milliards a été mise en œuvre. L'OHLM finançait ses programmes essentiellement avec les subventions de l'Etat, des crédits de la Caisse Centrale de Coopération Economique (C.C.C.E.) et de la Banque Nationale de Développement du Sénégal (B.N.D.S.) (à des taux bonifiés).

En 1991, le bilan des réalisations de la SN.HLM allait porter sur 10.596 logements dont 8.017 dans la région de Dakar.

Aujourd'hui, la SN.HLM se fixe comme objectifs majeurs :

- d'assurer un niveau d'offre quantitativement suffisant et relativement satisfaisant ;
- de réaliser des logements et d'aménager des parcelles au moindre coût, de bonne qualité et accessibles au plus grand nombre ;
- d'innover au niveau des systèmes constructifs pour un abaissement des coûts tout en sauvegardant la qualité technique des logements et réseaux.

La SN.HLM s'est également occupée de la production des parcelles assainies.

Cependant, une conjoncture internationale marquée par des crises (chocs pétroliers, instabilité des taux de change..), les sécheresses cycliques et une demande pressante en logements, ont été à l'origine du changement de la politique de l'habitat qui a démarré en 1973 avec l'opération des Parcelles Assainies de Cambérène.

L'objectif du projet était de fournir 14.000 parcelles viabilisées sur 400 ha, mais il fut plus tard revu à la baisse (10.500 parcelles sur 330 ha). Les normes d'aménagement adoptées étaient entre autres :

- 32 parcelles / ha ;
- quartiers de 100 à 170 parcelles regroupées en unités de voisinage de 2 à 7 quartiers. Chaque tranche comptant 4 à 8 unités de voisinage ;
- 25 % des parcelles devant être branchées individuellement aux réseaux eau et assainissement ; pour le reste, il était prévu une borne-fontaine pour 100 parcelles environ.

L'idée de base du projet était de faire accéder les classes sociales les plus démunies au logement.

Actuellement, la gestion du projet Parcelles assainies, répliqué sur l'ensemble du pays, est confiée à la SNHLM qui finalise un projet de 12 000 parcelles (sur 418 ha) à Malika.

- La SICAP : La Société Immobilière du Cap-Vert (S.I.CAP) qui opère depuis 1951 est une société tirant les ressources nécessaires à son fonctionnement sur fonds propres, par des subventions de l'Etat aux VRD et par des emprunts contractés auprès d'établissements de crédit.

La SICAP, dont le domaine d'intervention était jusqu'ici limité à Dakar, est spécialisée dans les logements à Grand et Moyen Standing, elle offre également un type de logement très économique aux candidats dont les capacités financières sont assez modestes. De 1951 à 1997, la SICAP a produit 11.564 logements. Aujourd'hui, elle tente timidement de s'implanter dans les villes de l'intérieur, sans succès véritable, car ses programmes tardent à démarrer.

- La Société HAMO : La Société des Habitations Modernes (HA.MO) a été constituée le 23 juillet 1981. Ses actionnaires étaient entre autres l'Etat du Sénégal, la SICAP, l'OHLM, la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) l'entreprise Général du Cap-Vert des Travaux Publics et Particuliers (EGCAP), la Société Africaine d'Exploitation des Brevets Eries (SABE).

HAMO se particularisait des autres Sociétés Immobilières par l'utilisation d'éléments préfabriqués en béton dans la construction. C'est ainsi que de 1984 à 1986, un programme d'édification de 6 cités, faisant au total près de 2000 logements, a été exécuté dans la commune de Guédiawaye. Face aux difficultés de tous ordres intervenues vers les années 90, la société a été mise en liquidation.

- La SCAT URBAM : Devant une urbanisation mal maîtrisée et son corollaire, une demande de logements supérieure à l'offre, le gouvernement du Sénégal avec l'appui de la Banque Mondiale a mis sur pied, en 1987, la Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains (SCAT - URBAM) dont la création fut, facilitée par l'évaluation positive qui était faite du projet des Parcelles Assainies. Les autorités ont voulu se désengager du secteur de la construction des logements et en même temps rendre disponibles des terrains équipés en V.R.D. avec une assiette foncière préalablement libérée. L'objectif étant de mettre sur le marché du logement 1800 parcelles viabilisées par an pendant 10 ans.

Les différentes catégories de clients auxquelles la SCAT URBAM s'adresse sont : les promoteurs institutionnels du logement (SICAP, SNHLM) et toute personne morale ayant besoin d'une assiette foncière pour son projet en zone urbaine.

A l'heure actuelle, la SCAT URBAM a été dissoute.

- La ZAC de Mbao : Dans le but d'encourager l'autoconstruction et de régler le problème de la disponibilité des terrains équipés à la périphérie de l'agglomération dakaroise, l'Etat a, par le décret 92-1 035 /MUH/DUA, créé la Zone d'aménagement Concerté (ZAC) de Mbao à cheval sur les communes de Pikine et Rufisque.

La ZAC couvre une superficie d'environ 380 ha et est située à l'entrée de Rufisque, le long des axes principaux de transport (RN1 et chemin de fer). Son principe consiste en l'aménagement et l'équipement d'une zone en réseaux secondaires de voirie, de drainage et distribution d'eau potable, d'électricité, préalablement à son affectation aux opérateurs fonciers et immobiliers.

La ZAC programmée pour l'installation de 200.000 personnes environ a commencé à recevoir les premières réalisations de différentes coopératives d'habitat.

Par ailleurs, toutes ces opérations, initiées par des Sociétés au capital entièrement ou partiellement étatique, vont être renforcées par les actions des sociétés immobilières privées. La loi 83 - 07 du 28 janvier 1983, permet en effet à des promoteurs privés de participer au financement de la construction de logements sociaux. Le parc de logements a ainsi connu un essor notable ces dernières années, malgré la conjoncture difficile, comme le montre la poussée des constructions dans la zone de la Foire, de Yoff, de Keur-Massar, de Rufisque et de Diamniadio.

Cet essor ne doit pas toutefois occulter la faiblesse de l'offre par rapport à la demande, ni les nombreux problèmes liés à l'occupation de zones sommairement ou pas aménagées. Dans ces secteurs, le tissu urbain est souvent inondable, mal desservi par les équipements, la voirie et réseaux divers.

Concernant la production de logements, les promoteurs sont souvent confrontés à la raréfaction des terrains à bâtir, aux coûts très élevés des intrants, aux difficultés d'accès au crédit, à la lenteur des procédures notamment.

Depuis 2005, cependant, le secteur du bâtiment est boosté par le Plan Jaxaay, plan de réalisation de près de 10.000 logements à terme, pour reloger l'ensemble des familles installées dans les cuvettes inondables des départements de Pikine, Guédiawaye et Rufisque.

PHOTO 8 : Les chantiers du Plan Jaxaay :



Source : CAUS –PDU DAKAR 2025 (février 2006).

IX. LES EQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURE

9.1. LES EQUIPEMENTS

9.1.1. L'ADMINISTRATION GENERALE

Dakar est le siège des principaux organes de l'administration générale sénégalaise. On y retrouve, la Présidence, la Primature, l'Assemblée Nationale, les Ministères, les Secrétariats d'Etat, une Gouvernance, des Préfectures, des Municipalités, des Directions de départements ministériels.

D'une manière générale, les institutions recensées sont :

- la Présidence de la République et ses services ;
- la Primature et ses services ;
- Tous les ministères avec leurs directions et divisions ;
- 2 secrétariats d'Etat avec leurs services et directions ;
- l'Assemblée Nationale ;
- le Conseil de la République pour les Affaires Economiques et Sociales ;
- la Gouvernance ;
- 4 préfectures et 10 sous-préfectures ;
- 7 villes (Dakar, Pikine, Guédiawaye, Rufisque, Bargny, Sébikotane, Diamniadio) ;
- 2 communautés rurales (Sangalkam et Yène) ;
- 43 communes d'arrondissement dont 16 pour Pikine, 5 pour Guédiawaye, 3 pour Rufisque, 19 pour Dakar.

Il importe de souligner que, suite aux changements politiques intervenus en Mars 2000, le conseil économique et social et la communauté urbaine de Dakar ont été dissous.

9.1.2. LES ORGANISMES INTERNATIONAUX

La région concentre 57 ambassades, 6 consulats et 71 organismes internationaux. La majeure partie de ces représentations sont localisées dans la commune de Dakar plus particulièrement entre le plateau et Fann-Point E.

9.1.3. LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES

La vocation culturelle, scolaire et universitaire héritée du passé colonial a fait que Dakar concentre l'essentiel des équipements scolaires et universitaires du pays.

Créée en 1957, l'Université Cheikh Anta DIOP de Dakar (UCAD) comptait 10.206 étudiants en 1984-1985. Actuellement, elle accueille plus de 60.000 étudiants. Les effectifs ont augmenté sans discontinuer de 12,8 % jusqu'en 1980. Toutefois, depuis 2000, avec l'introduction de la réforme universitaire tendant à réguler les flux et la création de l'Université Gaston Berger de Saint Louis et d'autres instituts supérieurs de formation, la population estudiantine a connu une augmentation sensible annihilant, du coup les espoirs de régulation de flux sus mentionnés.

Dakar abrite d'autres établissements d'enseignement supérieur parmi lesquels :

- l'Ecole Nationale de l'Administration (ENA) ;
- le Centre de Formation Judiciaire (CFJ) ;
- l'Ecole Nationale d'Economie Appliquée (ENEA) ;
- l'Ecole Nationale et Multinationale des Postes et télécommunications ;
- l'Institut Sénégal - Britannique ;
- l'Ecole Normale Supérieure ;
- l'Ecole Nationale de la Marine Marchande ;
- l'Institut Islamique de Dakar ;
- l'Ecole Nationale des Assistants Sociaux et Educateurs Spécialisés ;
- l'Ecole Nationale de Développement Social et Sanitaire ;
- l'Ecole Inter-Etats des Sciences et Médecine Vétérinaire ;
- le Centre de Formation Professionnelle et Technique /Sénégal-Japon.
- le Centre d'Enseignement des Sciences et Techniques de l'Information (CESTI) ;
- l'Ecole Nationale de Formation Maritime ;
- l'Ecole Supérieure Polytechnique ex ENSUT ;
- l'Ecole Nationale des Bibliothécaires, Archivistes et Documentalistes.

Depuis quelques années, la libéralisation du secteur aidant, la création d'instituts et d'universités privés touchant divers domaines du savoir s'est accélérée. C'est dans ce cadre que l'espace universitaire de Dakar s'est enrichi de : l'Université Dakar Bourguiba (UDB), l'Université du Sahel (UNIS), l'Université Amadou Hampathé Ba, l'Université Libre de Dakar, l'Institut Supérieur des Sciences de l'Information et de la Communication (ISSIC), l'Institut Supérieur de Management (ISM), l'Institut Supérieur de Commerce (Sup de Co),...

D'une manière générale, l'enseignement supérieur est entièrement localisé dans la commune de Dakar qui compte une trentaine d'écoles professionnelles dispensant des enseignements dans plusieurs domaines : coiffure, électronique, artisanat, informatique, horticulture, océanographie.

La région abrite enfin, de très nombreux établissements d'enseignement secondaire publics ou privés, mission catholique notamment. Parmi ces établissements, on peut citer :

- à Dakar :
 - le Lycée Lamine Guèye,
 - le Lycée Blaise Diagne,
 - le Lycée Maurice Delafosse,
 - le Lycée John F. Kennedy,

- le Lycée Seydou Nourou Tall,
 - le Lycée Galandou Diouf,
 - le Lycée Mariama Bâ de Gorée.

- à Guédiawaye
 - le Lycée Limamoulaye,
 - le Lycée des Parcelles Assainies.

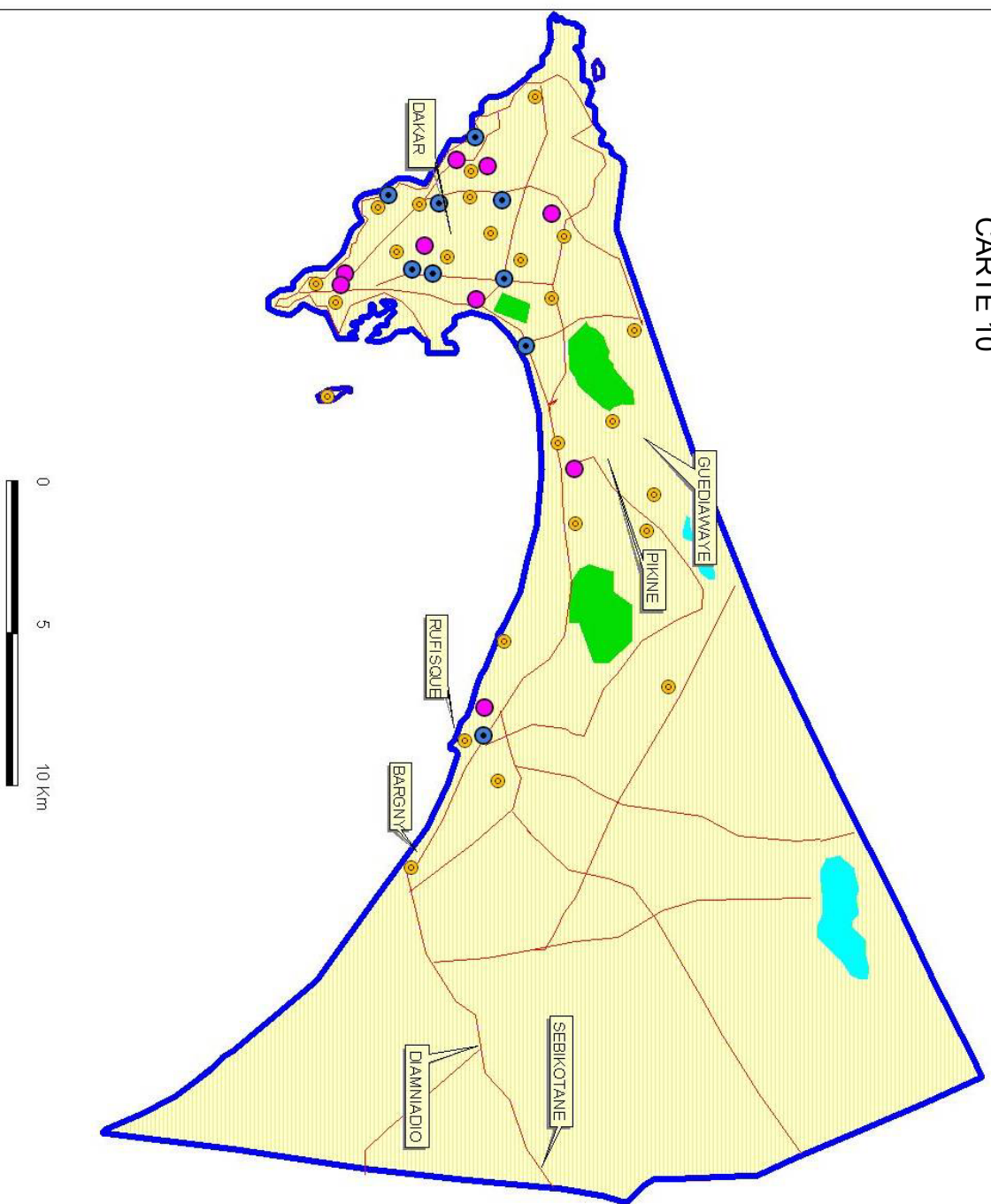
- à Pikine
 - le lycée de Mbao
 - le lycée de Keur Massar
 - le lycée de Thiaroye.

- A Rufisque
 - le lycée Abdoulaye Sadj,
 - le lycée moderne de Rufisque.

- A Bargny
 - le lycée de Bargny.



CARTE 10



LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES DE LA REGION

LEGENDE

- ENSEIGNEMENT SECONDAIRE
 - ECOLE DE FORMATION SUPERIEUR
 - ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
- FOND DE PLAN**
- ROUTE
 - ZONE DE VERDURE
 - LACS

SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025

9.1.4. LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les hôpitaux de la région ont un rayonnement national et international. On dénombre cependant un (01) lit pour 1000 habitants. Cet indice régional cache des disparités, car il est de trois (03) lits /1000 hts dans la département de Dakar, et de moins d'un (01) lit/1000 hts dans celui de Pikine, alors qu'il est négligeable dans le département de Rufisque.

Les principaux renseignements concernant les hôpitaux de la région sont fournis dans le tableau suivant, données qui ne concernent pas les nouvelles structures hospitalières.

TABLEAU N°37 : HOPITAUX DE LA REGION : PERSONNEL ET BUDGETS

ETABLISSEMENT	BUDGETS EN 1996	PERSONNEL
Le Dantec	1.321.837.000	414
C.H.U. Fann	501.462.000	202
Principal	non fourni	non fourni
Abass Ndao	non fourni	non fourni
Hôpital Général de Grand-Yoff	non fourni	200
Albert Royer	267.640.000	120
Centre Psychiatrique de Thiaroye	129.853.000	36
Youssou Mbargane de Rufisque		
Hopital de Thiaroye		
Hopital Dalal Jam de Guédiawaye	Projet en cours	
Hopital de Diamniadio		
Total	-	-

Source : CAUS PDU Dakar 2025.

A ces hôpitaux s'ajoutent des postes et des centres de santé qui viennent en appoint, améliorant ainsi la couverture sanitaire de la région. En guise d'exemple Dakar offrait en 1993 un (01) médecin pour 4.372 habitants, alors qu'à Kolda il y'en avait un (01) pour 74.684 habitants.

TABLEAU N°38 : Répartition des postes de santé par département

DÉPARTEMENTS	CENTRE DE SANTÉ	POSTE DE SANTÉ
Dakar	08	34
Pikine	10	40
Rufisque	2	10
Total	20	84

Source : Audits urbains des villes de la région de Dakar (1998-1999).

D'une manière générale, la situation de la région en équipements sanitaires est déficitaire. En effet, selon les normes¹ conseillées par l'Organisation Mondiale de la Santé (O.M.S) le nombre d'hôpital de la région devrait atteindre seize (16) pour quarante neuf (49) centres de santé et cent soixante cinq (165) postes de santé.

De même si les tendances démographiques observées actuellement sont maintenues, les besoins en équipements sanitaires de la région seront croissants, comme le laisse apparaître le tableau qui suit :

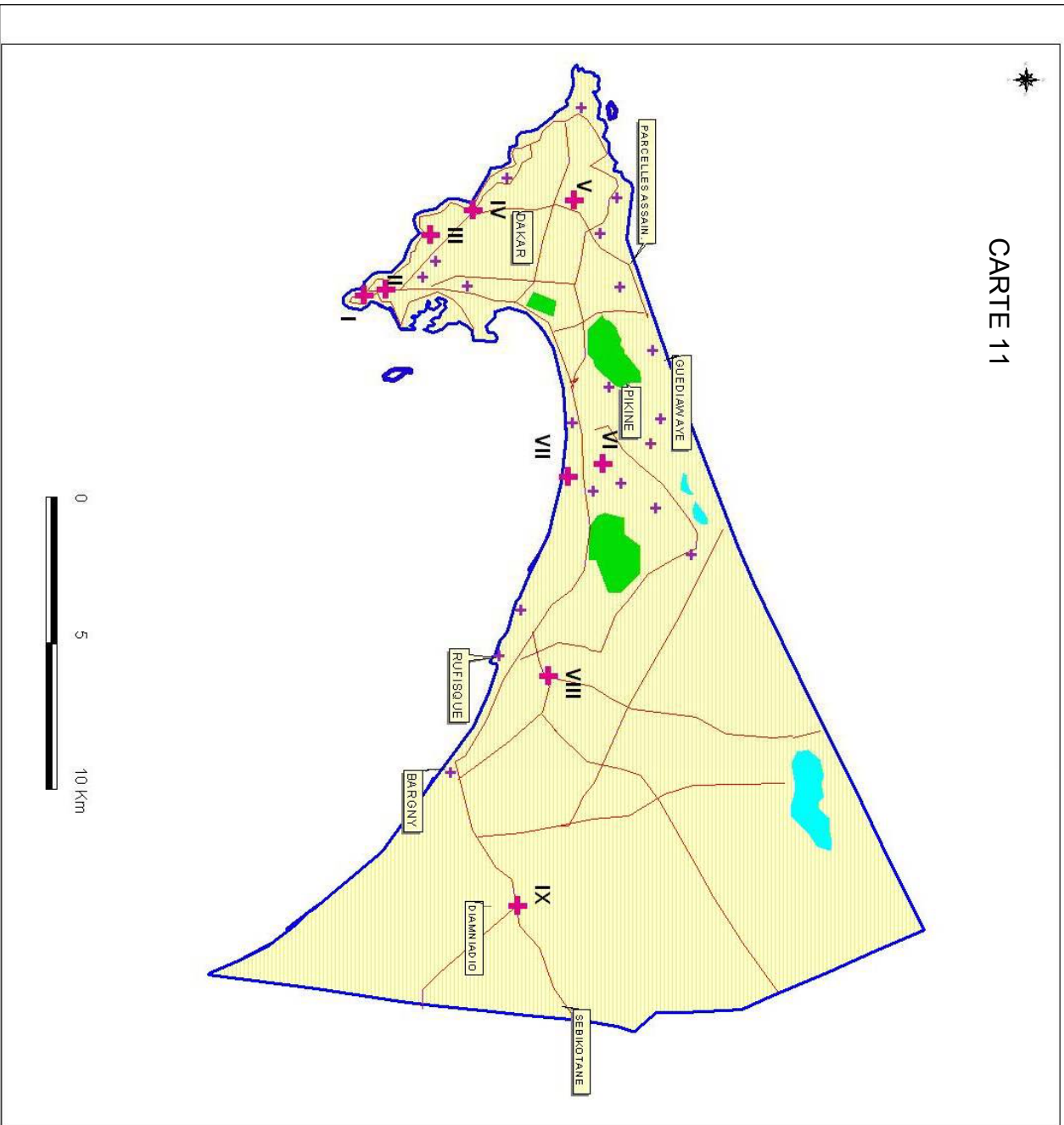
TABLEAU N°39 : LES BESOINS EN EQUIPEMENTS SANITAIRES EN 2010 ET 2025.

Equipements	2010	2025
Hôpital	23	33
Centre de santé	68	100
Poste de santé	227	334

Source : CAUS/PDU Dakar 2025.

¹ les normes OMS : 1 hôpital pour 50.000 à 150.000 personnes, un (01) centre de santé pour 15.000 à 50.000 personnes, un (01) poste de santé pour 10.000 à 15.000 personnes.

CARTE 11



**REPARTITION SPATIALE
DES EQUIPEMENTS SANITAIRES
DE LA REGION**

LEGENDE

- + HOPITAL
- + CENTRE DE SANTE
- ROUTES
- LIMITE DE LA REGION
- ZONE DE VERDURE
- LACS

HOPITAUX

- I - CNHU PRINCIPAL
- II - CNHU LE DANTEC
- III - CNHU FANN
- IV - HOPITAL ABASS NDAO
- V - HOPITAL GENERAL DE GRAND YOFF
- VI - HOPITAL DE THIAROYE
- VII - HOPITAL PSYCHIATRIQUE DE THIAROYE
- VIII - HOPITAL YOUSSEU MBARGANE RUFISQUE
- IX - HOPITAL DE DIAMNIADIO

SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025

9.1.5. LA SECURITE - L'ORDRE PUBLIC - LA JUSTICE

L'armée nationale occupe seize (16) terrains dans la région, tandis que l'armée française en occupe six (06). Dakar abrite en outre une légion d'intervention au camp Leclerc.

La gendarmerie compte une dizaine de brigades, trois (03) casernes, une (01) école, deux (02) postes (Almadies, Bel-Air). Le caractère particulier de la mission de l'armée et de la gendarmerie ne permet pas de donner les effectifs.

Les douanes disposent des infrastructures suivantes :

- une direction générale des douanes ;
- une école de formation ;
- un bureau des douanes au Port ;
- un bureau des douanes à l'aéroport de Dakar ;
- une caserne à l'avenue Faidherbe ;
- une caserne à Bel-air ;
- un bureau des douanes à Rufisque ;
- un bureau des douanes à Pikine.

La sécurité des biens et des personnes était assurée en 1994 sur l'ensemble du territoire national par quatre mille sept cent quarante (4.740) policiers, soit un (01) policier pour mille sept cent trois (1.703) habitants.

La région de Dakar disposait quant à elle de quinze (15) commissariats de police ainsi répartis :

- le Commissariat Central de Dakar,
- le Commissariat du Plateau,
- le Commissariat du Point E,
- le Commissariat de Reubeuss,
- le Commissariat de Dieupeul,
- le Commissariat de Bel-air,
- le Commissariat des Parcelles Assainies,
- le Commissariat de la Médina,
- le Commissariat de Thiaroye,
- le Commissariat de Rufisque,
- le Commissariat de Guédiawaye,
- le Commissariat de Pikine,
- le commissariat de Grand-Dakar
- le commissariat du port,
- le commissariat de Diamaguène.

Cependant, assurer la sécurité d'une population en croissance continue, nécessite le renforcement et l'équipement en postes de police des différentes collectivités locales de la région.

La police nationale est soutenue dans sa tâche par une police municipale créée en 1993 qui a pour mission le gardiennage et la surveillance des équipements municipaux en dehors de toute action de police judiciaire.

L'insécurité grandissante dans la région de Dakar a favorisé l'émergence de sociétés privées de gardiennage.

Le Groupement National des Sapeurs Pompiers compte actuellement quatre (04) compagnies à Dakar :

- la Caserne Malick SY,
- la Caserne de Dieupeul,
- la Caserne de Guédiawaye,
- la Caserne de Rufisque.

Ces unités, en dépit d'une répartition quasi homogène sur l'ensemble du territoire régional, répondent difficilement aux appels des populations. En effet, le service des Sapeurs Pompiers souffre d'un manque d'outils de travail modernes pouvant lui permettre d'intervenir efficacement. Par ailleurs, la circulation est bloquée quotidiennement par des embouteillages retardant toute opération de secours.

En ce qui concerne la justice, en plus du palais de justice provisoirement installé dans les locaux du bloc des Madeleines, la région dispose de deux tribunaux, d'une maison de justice de paix à Rufisque et Pikine. Dakar abrite par ailleurs une cour de cassation, un conseil d'Etat et une cour des comptes. Un palais de justice est en cours de construction dans l'ex camp Lat Dior, mais les travaux sont interrompus, depuis 2000.

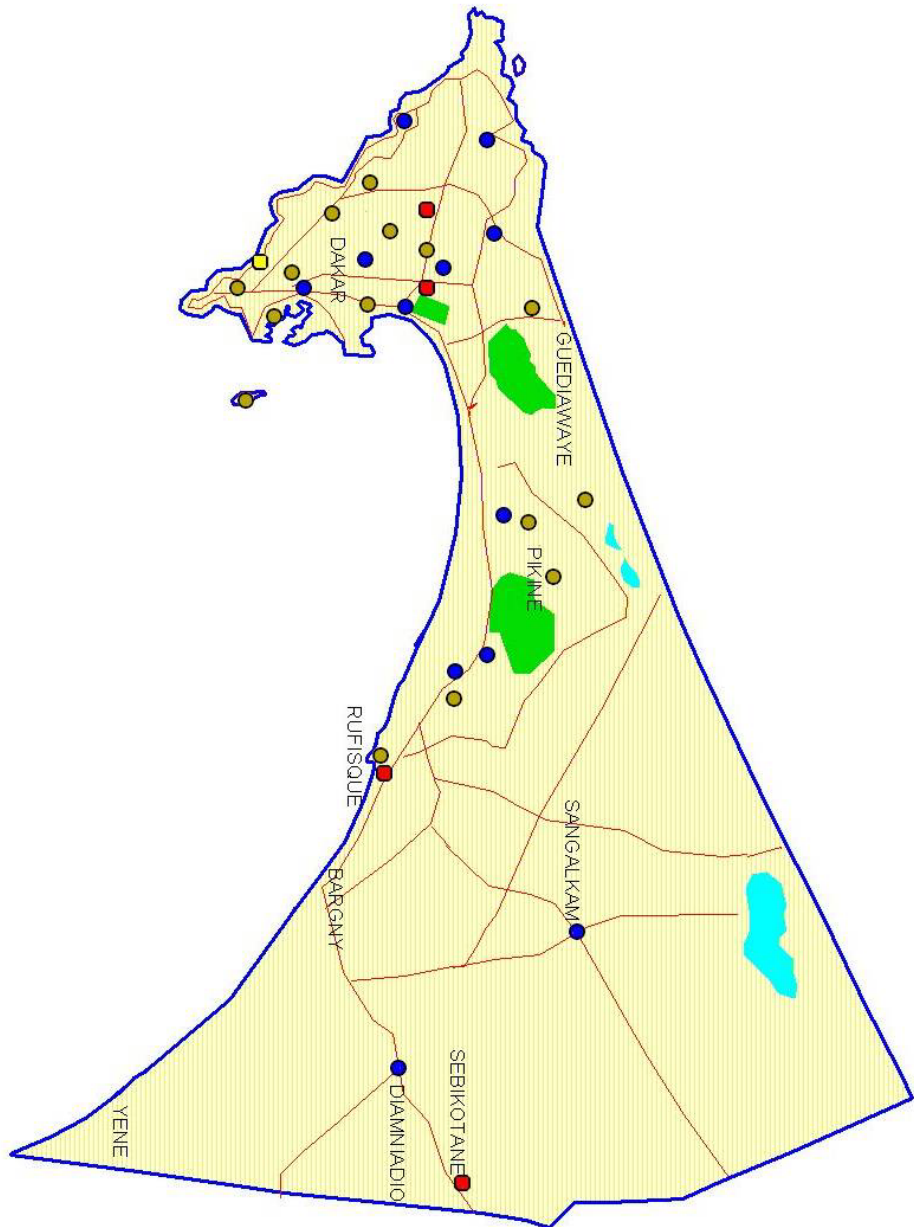
Les établissements pénitentiaires de la région de Dakar s'élèvent à sept (07) :

- la Maison d'Arrêt et de Correction de Dakar ;
- le Camp Pénal de Liberté VI ;
- la Maison d'Arrêt et de Correction de Hann (fort B) ;
- la Maison d'Arrêt et de Correction de Rufisque (pour femmes) ;
- la Maison d'Arrêt et de Correction du Cap manuel ;
- la Maison d'Arrêt et de Correction : le pavillon spécial (l'Hôpital Aristide le Dantec) ;
- la Maison d'Arrêt et de Correction Sébi-Ponty.

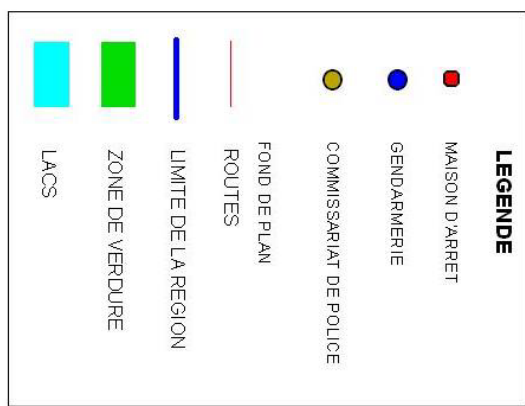
Les capacités d'accueil de ses prisons sont aujourd'hui largement dépassées. La montée de la délinquance dans les villes a favorisé l'augmentation de la population carcérale. En plus, tous ces établissements nécessitent une rénovation car bâtis pour la plupart avant 1960.



CARTE 12



REPARTITION DES POSTES DE SECURITE ET DES MAISONS D'ARRET DANS LA REGION



SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025

9.1.6. LES SPORTS - LES LOISIRS - LA CULTURE

Comparée aux autres régions, Dakar est bien pourvue en équipements sportifs mais ces derniers sont mal répartis dans les quatre départements.

Les principaux stades de la région sont :

- le Stade Demba DIOP d'une capacité de vingt cinq (25) à trente mille (30.000) places abritant en son sein le Stadium Marius NDIAYE d'une capacité de plus de trois mille (3.000) places ;
- le Stade Iba Mar DIOP d'une capacité de six mille (6.000) places et son Stadium annexe d'une capacité de six mille (6.000) places également ;
- le Stade de Ouakam ;
- le Stade Assane Diouf d'une capacité de trois mille (3.000) places ;
- le grand Stade Léopold Sédar Senghor d'une capacité de soixante mille (60.000) places, fruit de la Coopération Sino-sénégalaise, qui a coûté neuf (09) milliards de francs CFA.

A ces derniers s'ajoutent :

- le Stade Alassane Djigo de Pikine qui mène une cohabitation difficile avec le marché « Syndicat » ;
- le Stade Amadou Barry de Guédiawaye ;
- le Stade Galandou Diouf de Rufisque d'une capacité de cinq mille (5.000) places ;
- le stade de Cambérène d'une capacité de (10.000) places ;
- le stade de Bargny.

D'autres terrains de jeux moins importants existent au niveau de Bargny, Sébikotane et des Communautés rurales de Yène et de Sangalkam.

Par ailleurs, une piscine olympique a été réalisée au point E. Ce fleuron qui a coûté près de cinq (05) milliards de francs CFA a été réalisé grâce à la coopération chinoise.

Signalons enfin que, la construction d'un hippodrome national à Rufisque et d'une arène de lutte (programmés en même temps que la piscine), est en cours d'exécution.

La répartition des équipements sportifs et des cinémas par département donnée par le tableau qui suit :

TABLEAU N°40 : REPARTITION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DES CINEMAS PAR DEPARTEMENT

N°	DÉPARTEMENT	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS		CINÉMAS
		STADES	TERRAINS JEUX	
1	Dakar	05	21	8
2	Pikine	02	22	3
3	Rufisque	01	10	2
Total		08	53	13

Source : CAUS : PDU Dakar 2025.

Malgré les efforts déployés au cours des quinze dernières années pour développer ce sous-secteur, notamment en matière d'infrastructures sportives et socio-éducatives, les résultats demeurent insuffisants et cela s'explique en partie par :

- une dépendance trop forte vis-à-vis des ressources de l'Etat ;
 - l'insuffisance des infrastructures et équipements de base et la faiblesse de la maintenance entraînant leur dégradation prématurée ;
 - le manque de coordination entre les structures impliquées dans les activités de jeunesse et sports et l'inexistence de textes d'application de la charte des sports.
- En dépit de ces contraintes des performances individuelles collectives appréciables sont obtenues.

Les loisirs ont connu un développement fulgurant ces dernières années. Les signes illustratifs en sont les multiples salles de spectacles que l'on dénombre dans la région :

- le Théâtre national Daniel Sorano ;
- la Pyramide Culturelle du Sénégal (P.C.S.) ;
- le Dakar-Loisir-Club (D.L.C.) ;
- le Complexe Sadiya Guèye ;
- le Magic Land ;
- le centre aéré de la BCEAO ;
- etc.

Les salles de cinéma, au nombre de treize (13), n'ont pas connu d'évolution mais plutôt une diminution. En effet avec la faillite de la SIDEC, chargée de leur exploitation, beaucoup de salles sont fermées ou transformées en Centres Commerciaux.

La région abrite par ailleurs plusieurs musées tous implantés à Dakar :

- le musée de la mer de Gorée ;
- la maison des esclaves de Gorée ;
- le musée historique de Gorée ;
- le musée de l'IFAN ;
- le musée de l'armée.

Le projet de musée des civilisations noires abandonné doit laisser la place à un mémorial Gorée - Almadies qui sera implanté dans l'ex Camp Lat Dior.

Dans le cadre de l'aménagement de la Corniche-Ouest, la porte du 3^{ème} millénaire a été édifiée en 2001 et les travaux d'embellissement sont en cours de finalisation.

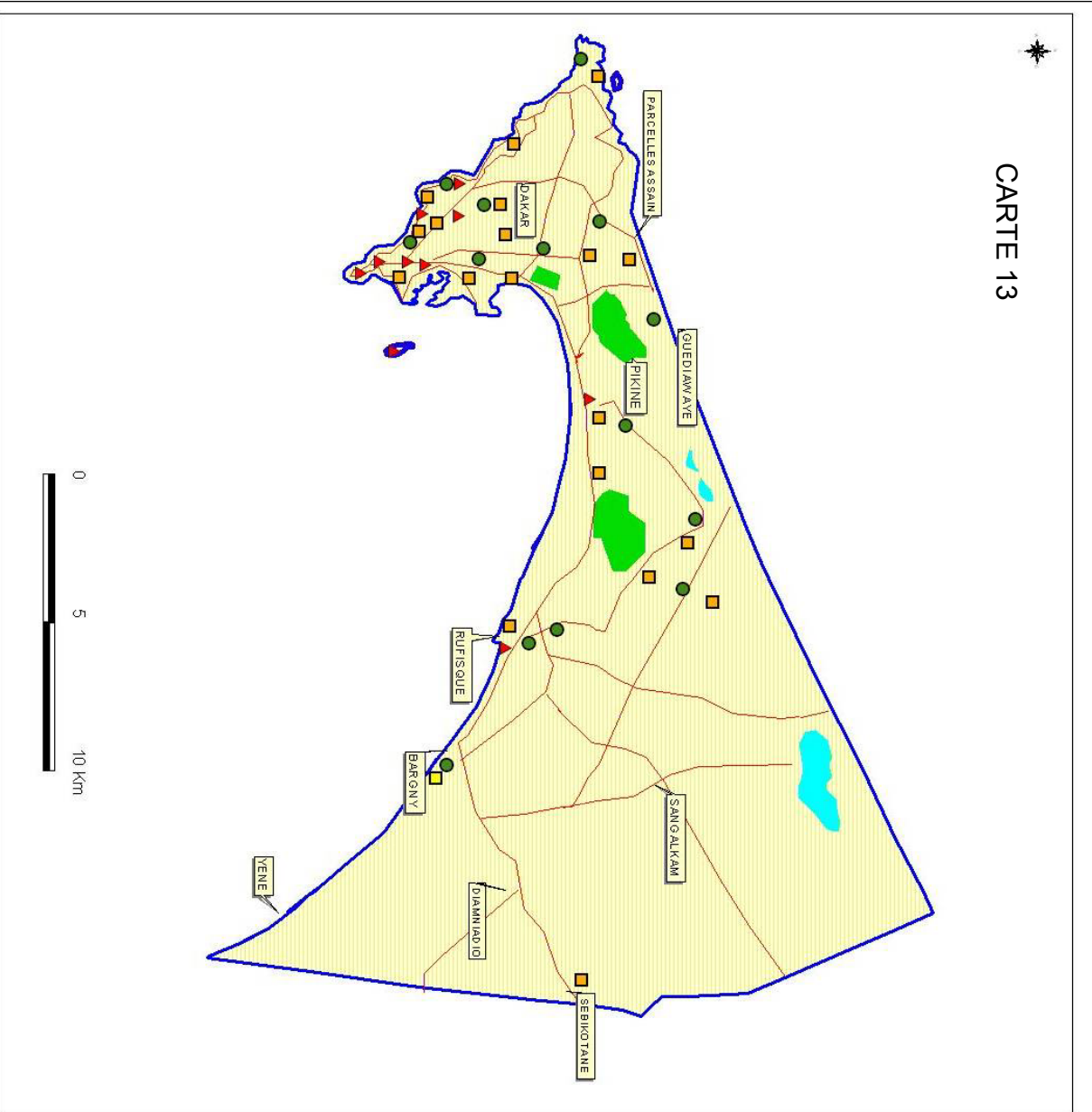
La région de Dakar compte au minimum un Centre Départemental d'éducation physique et sportive dans chaque département, quatre (04) centres de sauvegarde et plusieurs Centres Culturels :

- le Centre Daniel Brottier (Institution à vocation régionale) ;
- le Centre culturel français (Institution à vocation nationale) ;
- le Centre culturel américain (Institution à vocation nationale) ;
- l'Institut Sénégal-britannique (Institution à vocation nationale) ;
- le Goethe Institut (Institution à vocation nationale) ;
- le Centre Culturel Blaise Senghor (Institution à vocation régionale) ;
- la Maison de la Culture Doua Seck ;
- le Complexe culturel Léopold Sédar Senghor (Institution à vocation départementale).

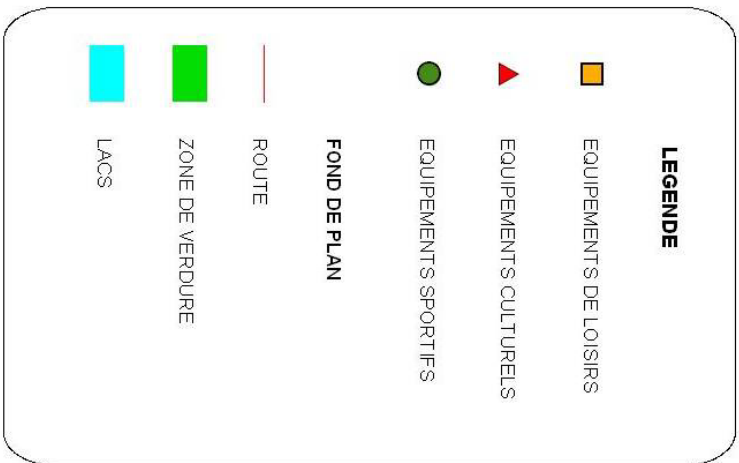
Beaucoup de réalisations ont été faites dans le domaine culturel. Il faut cependant souligner que ces dix dernières années ont été marquées par une certaine régression. En effet, les contraintes de l'ajustement structurel ont lourdement pesé sur le secteur de la culture, remettant en cause le rôle prépondérant de l'Etat. Ainsi, il est apparu que la fonction de cadres culturels, le soutien à la création, la diffusion, la conservation et la protection du patrimoine ont souffert de la rareté des ressources.

Une des conséquences de cet état de fait est la forte déliquescence des infrastructures culturelles. Toutefois, des résultats appréciables sont obtenus dans le domaine de la musique, de la sculpture, des manifestations culturelles.

CARTE 13



REPARTITION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS, DE LOISIRS ET CULTURELS DANS LA REGION



SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025

9.1.7. LES EQUIPEMENTS TOURISTIQUES

Selon le journal des actes du Conseil Economique et Social de 1996, la capacité d'hébergement de la région de Dakar a connu l'évolution suivante : deux mille trois cent (2.300) lits en 1974, quatre mille cinq cents (4.500) lits 1984, et six mille cent cinq (6.105) lits en 1997. Les établissements hôteliers s'élèvent à vingt huit (28) dont vingt (20) au plateau, six (06) aux Almadies et deux (02) à Cambérène, des auberges et réceptifs hôteliers existent à Rufisque, Diamniadio Toubab Dialaw et Sindou.

Le secteur des Almadies et du Plateau regroupent 93 % des structures hôtelières de la région. Le dernier recensement de 1988, dénombre cinq cent quatre vingt deux (582) petits restaurants qui employaient deux mille quatre vingt six (2086) personnes.

La préparation du sommet de l'OCI qui se tiendra en 2009 à Dakar, a amené l'Etat, par le biais de l'ANOCI, à initier un important programme de réalisation d'infrastructures routières et hôtelières. Les hotels ainsi réalisés, augmenteront sensiblement les capacités d'accueil du Sénégal en matière touristique.

PHOTO 9 ET 10 : HOTEL MERIDIEN PRESIDENT- HOTEL SOFITEL TERANGA



SOURCE : CAUS-PDU DAKAR 2025.

9.1.8. LES EQUIPEMENTS ET SERVICES LIES A L'INFORMATION

Les équipements liés à l'information sont de deux ordres :

9.1.8.1. LES EQUIPEMENTS DE COMMUNICATION

Le ministère de l'information et de la communication administrait les équipements de télécommunications et d'information.

Le patrimoine comprenait :

- le centre émetteur de la SONATEL ;
- le centre émetteur de la RTS ;
- le centre récepteur de Yeumbeul.

Par ailleurs, quatre (04) autres centres avaient été recensés :

- le centre émetteur de l'ASECNA ;
- la station de Yeumbeul de l'ASECNA ;
- le centre interarmées de la marine ;
- le centre radio interarmées de Yeumbeul.

Tous ces centres sont complétés par la station terrienne de Gandoul située dans la région de Thiès.

9.1.8.2. LES SERVICES DE L'INFORMATION

Les services de l'information sont répartis en deux catégories :

• LES MEDIAS D'ETAT

Les organes médiatiques de l'Etat se présentent sous deux (02) variantes : la presse parlée et la presse écrite. La télévision et la radio composent la presse parlée. Elles sont gérées par la radiodiffusion télévision du Sénégal (RTS) sis au triangle Sud. La presse écrite a comme composante principale le groupe Soleil-Grafisol-Scoop, doyen des groupes d'édition de journaux. Ce groupe de presse comme tant d'autres est servi en informations de base par l'Agence de Presse Sénégalaise (APS).

La presse écrite comprend également le journal officiel, organe d'information gouvernemental.

• LES MEDIAS PRIVES

Les avancées démocratiques et l'avènement des nouvelles technologies de l'information et de la communication (N.T.I.C.) ont encouragé le développement des média privés (presse parlée, presse écrite, postes et télécommunications).

La presse parlée privée a connu un développement fulgurant accompagné d'une diversité des chaînes de radios et télévisions. Les stations de radios FM font légion ainsi que les chaînes de télévision câblées. Ces groupes de presse sont entre autres :

- Radios

- Walf FM
- Sud FM
- Dunya FM
- 7 FM
- Nostalgie
- Santé FM
- Téranga FM
- RFM
- SENINFO
- Manooré FM
- etc.

- Télévisions

- Groupe EXCAF
- Canal⁺ Horizons
- Radio Dunya Vision
- Canal Info
- Walf TV

De même, la presse écrite semble être l'organe qui a le plus bénéficié de la libéralisation de l'information. Ainsi, le pays a vu naître et se développer :

- le journal Walfadjri ;
- le journal Sud quotidien ;
- le journal Populaire ;
- le journal Info 7 ;
- le journal le Témoin ;
- le journal le Tract ;
- le Cafard libéré ;
- le journal le Matin ;
- le journal Il est Midi ;
- le journal Le Messenger ;
- le journal L'Observateur ;
- le journal L'Office ;
- le journal L'Express ;
- le journal Stades ;
- etc.

Les domaines de la poste et des télécommunications ne sont pas en reste dans la dynamique de progrès et de diversité que connaît le secteur.

C'est ainsi que de très nombreux prestataires de services opèrent dans le pays avec siège à Dakar :

- la SONATEL ;
- la SENTEL ;
- La Poste ;
- la DHL ;
- la SDV ;
- le Courrier Express
- etc.

9.1.9. LES EQUIPEMENTS CULTUELS

La région de Dakar compte plusieurs dizaines de lieux de culte (grande mosquée, mosquée de quartier, cathédrale, églises, etc. judicieusement répartis dans l'espace régional.

Par ailleurs, il existe une vingtaine de cimetières dont certains ont été fermés (manque d'espace). Le grand cimetière de Yoff qui s'étend sur 24 ha demeure toujours fonctionnel mais la création d'un autre cimetière doit être envisagé. Le cimetière catholique de Bel-Air est toujours fonctionnel, mais la nécessité d'ouvrir un second, s'est fait sentir dès les années 90, il a été implanté à proximité de la VDN.

Le tableau ci-dessous, résume la répartition des lieux de cultes et des cimetières les plus importants selon les départements de la région.

TABLEAU N°41 : REPARTITION DES LIEUX DE CULTE PAR DEPARTEMENT

Départements	Principales mosquées	Principaux lieux de culte chrétien	Cimetières chrétiens et musulmans
Dakar	16	5	12
Pikine	20	2	8
Rufisque	4	3	9
Total	40	10	29

Source : Audits urbains des villes de Dakar, Pikine, Guédiawaye, Rufisque, Bargny-1999)

9.1.10. LES ESPACES VERTS

La région de Dakar se trouve dans une zone soumise à un phénomène de désertification très rapide, pour une superficie globale de 53.640 ha.

TABLEAU N°42 : LES ESPACES VERTS REPERTORIES DANS LA REGION

Sites	Superficie (ha)	Fonction	Localisation (Départements)
Corniche	100	Protection littorale	Pikine
Hann	80	Parc forestier Zoologique	Dakar
Mbao	771	Forêt classée de Mbao	Pikine
Sébikotane	552	Forêt classée	Rufisque
Malika	681	Fixation dunes	Pikine
Retba	1.500	Fixation dunes	Rufisque
Noflaye	17	Réserve botanique	Rufisque
Deni Youssouf	268	Périmètre reboisement	Rufisque
Grandes Niayes	750	Plan d'eau	Pikine et Dakar
Plantation d'alignement	200	Sport	Pikine
Parcs et jardins	100	Embellissement	Dakar
Corniche Ouest / Est	47	Espaces verts	Dakar
Niayes	50	Espaces verts	Dakar
Jardin public	4	Espaces verts	Dakar
Place de l'obélisque	10	Place de l'indépendance	Dakar plateau
Bande verte de la piste de l'aéroport	-	Espace vert	Colobane
		Protection	Aéroport

Source : CAUS PDU Dakar horizon 2025.

Ainsi, il existe une grande disparité dans la répartition des espaces verts, les massifs forestiers étant surtout concentrés dans les départements de Pikine et Rufisque alors que l'essentiel des parcs, jardins et plantations d'alignement est implanté dans le département de Dakar.

La plupart des massifs forestiers de la région, plantés pour des objectifs de protection du littoral et de fixation des dunes connaissent actuellement une amputation significative de leur couverture. La cause principale réside dans les prélèvements illicites opérés (tous ces massifs sont des forêts classées depuis les années 1940-1955) par les populations, selon leurs besoins en bois de construction (charpentes à partir des filaos) et de chauffe.

Les autres causes sont l'extraction de sable de dunes (pour la construction) qui dessouche les plants, l'émondage (alimentation du bétail), et surtout la progression de l'habitat.

Quant à la forêt classée de Mbao, sa disparition était le fait des coupes abusives effectuées par les populations pour la satisfaction de leurs besoins domestiques, d'une part, et la traversée par l'autoroute à péage, d'autre part. Mais, face à la détermination du mouvement écologiste, l'Etat a mis en place un programme d'aménagement et de sauvegarde de ladite forêt.

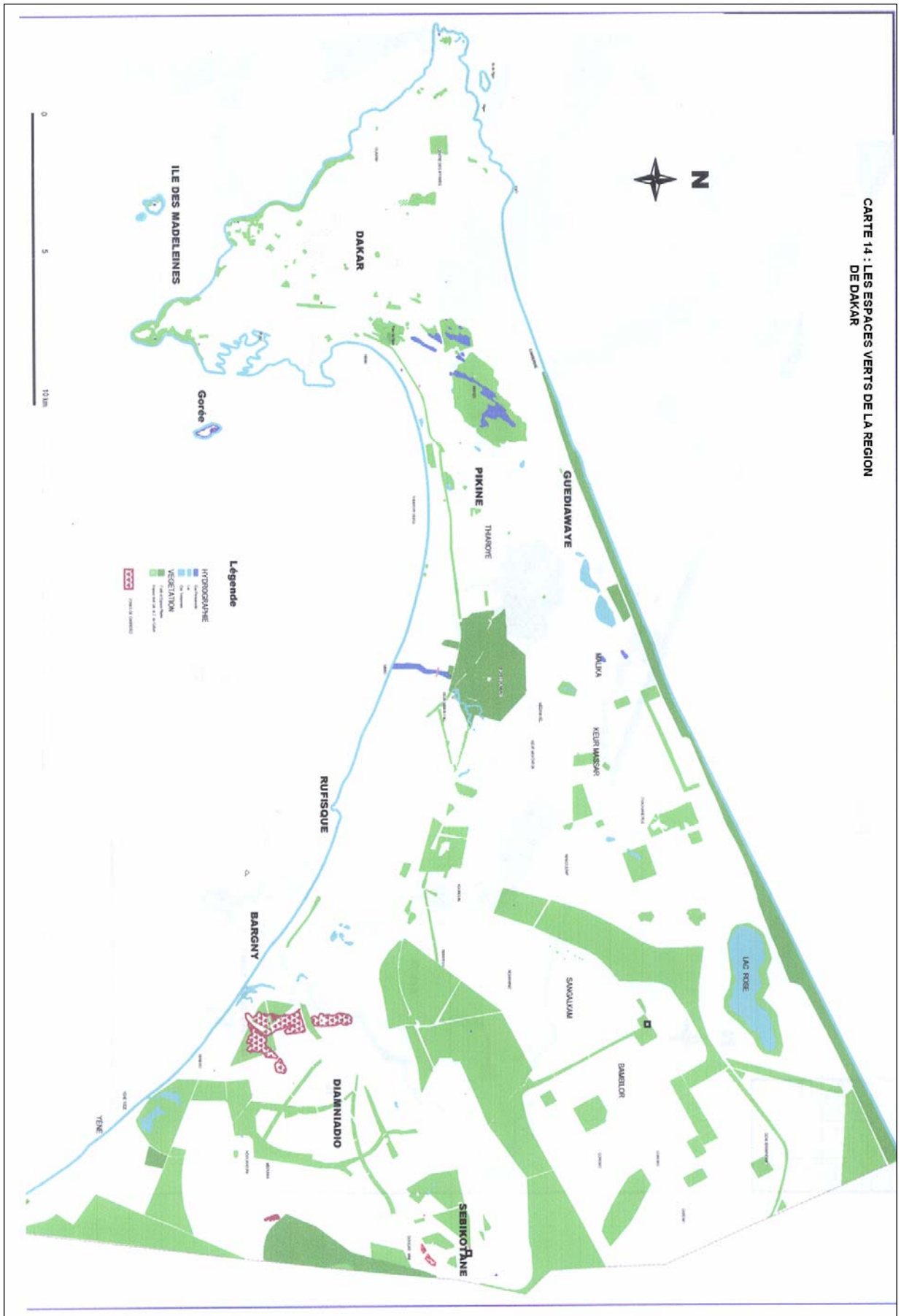
De même le terrain de Golf (de 45 ha) situé dans la commune de Guédiawaye est appelé à disparaître pour laisser la place à un hôpital. Il sera transféré dans la grande Niaye, site du futur technopôle de Dakar, qui constitue un vaste poumon vert pour la région.

Dans la commune de Dakar, l'absence de disponibilités de réserves foncières a entraîné l'arrêt des plantations de massifs forestiers et le développement des plantations d'alignement ; l'aménagement des parcs et jardins.

Pour augmenter le ratio de surfaces d'espace vert par habitant, il a été créée la direction des espaces verts urbains. Dans le moyen terme, un projet de mise en valeur des Niayes à travers un programme d'action pour la sauvegarde et le développement urbain des Niayes (PASDUNE) a été mis en chantier. Dans ce même programme, il est prévu d'établir des « liaisons vertes » par la création de ramifications pénétrantes pour faciliter l'accès des populations aux espaces verts que sont : les Niayes, la forêt de Mbao,...

Les Corniches Ouest (du village de Yoff au Cap Manuel) et Est (du Cap Manuel à la baie de Hann) ont fait l'objet de Plan d'Urbanisme de détails. Leurs aménagements sont en cours.

CARTE 14 : LES ESPACES VERTS DE LA REGION DE DAKAR



9.1.11. LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET DE SERVICES

• LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX

Dakar est le lieu par excellence du commerce au Sénégal. En effet, plus de 500.000 personnes de la région dakaroise tirent Leur subsistance d'activités plus ou moins liées au commerce. Rien que pour le dernier recensement de 1988, 29.639 micro-entreprises et micro-commerces ont été dénombrés dans 24 quartiers de Dakar et ses environs.

Le tableau ci-après donne le nombre et la répartition des micro-entreprises, micro-commerces en exploitations individuelles.

TABLEAU N°43 : ACTIVITES AGRICOLES, INDUSTRIELLES, COMMERCIALES ET DE SERVICES REPERTORIEES DANS LA REGION

N°	Activités économiques	Nombre d'entreprise	Emplois
1	Agriculture vivrière	3	100
2	Agriculture industrielle et d'exportation	1	841
3	Elevage et chasse	3	33
4	Sylviculture, exploitation forestière	1	15
5	Pêche et aquaculture	28	1.467
6	Industries extractives	10	178
7	Production de viande et de poissons	24	4.261
8	Travail de grains et fabrication de produits amylacés	3	433
9	Industrie des oléagineux	2	2.218
10	Boulangerie, pâtisserie et pâtes alimentaires	23	631
11	Industries laitières	7	521
12	Transformation de fruits et légumes et autres produits alimentaires	14	700
13	Industries des boissons	6	388
14	Industries du tabac	1	273
15	Industries du textile et de l'habillement	15	1.348
16	Industries du cuir et de la chaussure	2	130
17	Industries du bois	8	238
18	Industries du papier et cartons, de l'édition et de l'imprimerie	33	1.150
19	Raffinage du pétrole	1	236
20	Industries chimiques	48	3.940
21	Industries pharmaceutiques	12	954
22	Industries de caoutchouc et des plastiques	22	1.071
23	Fabrication d'autres produits minéraux non métalliques et de	4	536
24	matériaux de construction	23	2776
25	Métallurgie et travail des métaux	6	566
26	Fabrication de machines, d'équipements et d'appareils électriques	5	349
27	Fabrication de matériel de transport	13	272
28	Industries diverses	5	3.500
29	Production et distribution d'eau, d'électricité et de gaz	97	9.622
30	Construction	344	6.420
31	Commerce	8	226
32	Réparation	39	2.162
33	Hôtels - restaurants	87	5.761
34	Transport et communication	7	1.483
35	Postes, télécommunication	14	97
36	Activités financières	57	510
37	Activités immobilières	133	4.276
38	Services aux entreprises	7	42
39	Education	63	296
40	Santé et action sociale	16	1.577
41	Services collectifs, sociaux et personnels	1	5
	Service d'intermédiation financière indirectement mesuré		
Total		1.196	61.564

Source : Direction de la Statistique et de la Prévision 2001

C'est le centre de Dakar et la frange côtière sud qui concentrent l'essentiel des activités. A l'exception du Plateau et des Zones Industrielles, les autres secteurs de Dakar sont dépourvus d'entreprises du secteur moderne, ce qui est à l'origine du foisonnement des activités informelles. Cette situation d'ensemble confirme l'attrait qu'exerce le centre des affaires que constitue le plateau sur le secteur informel.

En effet, la plupart des centres commerciaux sont implantés dans la partie sud de la presqu'île :

- le centre commercial Malick Sy ;
- le centre commercial les 4C ;
- les centres commerciaux Score ;
- le centre commercial du Plateau ;
- le centre commercial Touba Sandaga
- etc.

La région regroupe par ailleurs les marchés les plus importants du pays. Le tableau ci-après, donne la répartition spatiale desdits équipements :

TABLEAU N°44 : REPARTITION SPATIALE DES EQUIPEMENTS MARCHANDS

Départements	Marchés centraux	Centres commerciaux	Marchés de quartiers
Dakar	12	8	28
Pikine	5	-	11
Guédiawaye	5	1	4
Rufisque	3	-	2

Source : Audits urbains de Dakar, Pikine, Guédiawaye, Rufisque et « Conseil Interministériel sur les marchés de la capitale » MUAT/DUA/jan 2001.

Les marchés sont inégalement répartis dans l'espace régional, et ont des fonctions et des poids économiques différents.

C'est ainsi que, certains marchés de par leurs dimensions, leur emplacement et leur rayonnement, polarisent de vastes secteurs. Parmi ces marchés figurent :

- le marché Sandaga spécialisé entre autres dans le commerce d'articles manufacturés divers (tissus, appareils électroniques, chaussures, produits cosmétiques, ...). Ce pôle commercial est le plus dynamique de la région ;
- le marché Tilène multifonctionnel ;
- le marché Castors et le marché de Thiaroye fournisseurs de légumes de la région ;
- le marché de Colobane réputé pour la friperie ;
- le marché Diamalaye, copie de « Castors » dans la banlieue ;
- les marchés Zinc et syndicat de Pikine ;
- le marché aux poissons, exemple de marché spécialisé et principal fournisseur de poissons de la région ;
- le marché Central de Keury Souf à Rufisque qui offre des produits divers (poissons, viande, légumes, volaille,...) ;

- le marché de Soumbédioune ;
- le marché de la Gueule-Tapée ;
- les marchés hebdomadaires ;
- le marché aux poissons de Bargny ;
- le marché Kermel spécialisé dans la vente de fleurs et produits divers.

Depuis la mise en application de la politique de régionalisation, la gestion des marchés est assurée par les collectivités locales. Ils constituent la principale source de rentrées de finances pour les communes et communes d'arrondissement. Compte tenu de leur disparité et de leur vétusté (à l'exception du marché Kermel) il urge de les moderniser et d'organiser leur distribution spatiale.

La demande en équipements marchands est très élevée du fait du développement fulgurant du secteur du commerce et de l'informel. Tous les marchés de la région sont pratiquement saturés et ont débordé leurs emprises initiales, occasionnant ainsi l'occupation de la voirie et la perturbation de la circulation.

• LES EQUIPEMENTS DE SERVICE

Le réseau bancaire du Sénégal a connu une nouvelle relance avec Dakar comme locomotive. Ainsi les structures financières de la région très nombreuses se répartissent comme suit :

- a) les Banques de développement : Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS), Caisse Nationale de Crédits Agricoles du Sénégal (CNCAS) ;
- b) les Banques commerciales au nombre de huit (08) :
 - le Crédit Lyonnais ;
 - la Société Générale de Banque au Sénégal (S.G.B.S.) ;
 - la City Bank ;
 - la Banque Centrale pour le Commerce et l'Industrie (B.C.C.I.) ;
 - la Ecobank ;
 - la Banque Sénégal-Tunisienne (B.S.T.) ;
 - la Compagnie Bancaire de l'Afrique de l'Ouest (C.B.A.O) ;
 - la Banque Internationale pour le Commerce et l'Industrie du Sénégal (B.I.C.I.S.).
- c) Les Crédits mutuels et autres établissements financiers :
 - la Compagnie Française de l'Afrique de l'Ouest (C.F.A.O.) ;
 - l'Alliance de Crédit et d'Epargne pour la Production (A.C.E.P.) ;
 - le Crédit Mutuel du Sénégal (C.M.S.) ;
 - l'Union nationale des Commerçants et Industriels du Sénégal (UNACOIS) ;

- Partenariat pour la Mobilisation de l'Épargne et du Crédit au Sénégal (PAMECAS) ;
- La Sénégalaise des Investissements (SENINVEST) ;
- le Crédit Mutuel Sénégalais (C.M.S.) ;
- la Société de Crédit et d'Équipement du Sénégal (SOCRES) ;
- la Société Financière d'Équipement (S.F.E.)
- et les crédits mutuels corporalistes.

La plupart de ces banques sont localisées dans le Plateau. Actuellement beaucoup de succursales sont créées par ces établissements dans les autres localités de la région.

• L'ARTISANAT

Pour l'artisanat, les tableaux ci-après donnent les différents types, leur répartition et les emplois générés :

a) L'artisanat de service

TABLEAU N°45 : UNITES ET PERSONNELS INTERVENANT DANS L'ARTISANAT DE SERVICE

CATÉGORIE D'ACTIVITÉ	NOMBRE D'UNITÉS	TOTAL PERSONNES EMPLOYÉES
- Plomberie	74	299
- Mécanique auto / garage	590	6064
- Réparation moto / vélo	88	314
- Réparation pneus	154	528
- Réparation froid	107	608
- Réparation radio / TV	218	595
- Electricité auto	99	514
- Coiffure - tressage	230	726
- Horlogerie	122	219
- Réparation lunettes	64	64
- Réparation machines à calculer et à coudre	30	91
Total	2.277	10.453

Source : *Chambre de Commerce et d'Industrie de Dakar /actualiser Enquête CAUS-PDU Dakar 2025.*

b) L'artisanat d'art

TABLEAU N°46 : UNITES ET PERSONNELS INTERVENANT DANS L'ARTISANAT D'ART

CATÉGORIE D'ACTIVITÉ	NOMBRE D'UNITÉS	TOTAL PERSONNES EMPLOYÉES
- Bijouterie	1030	4450
- Photographie d'art	64	162
- Peinture	35	106
- Poterie	3	13
- Sculpture	50	184
- Teinture	2	2
- Vannerie	-	-
- Tissage	274	422
- Cordonnerie	-	-
Total	1.458	5.338

Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Dakar /actualiser Enquête CAUS-PDU Dakar 2025.

c) L'artisanat de production

TABLEAU N°47 : UNITES ET PERSONNELS INTERVENANT DANS L'ARTISANAT DE PRODUCTION

CATÉGORIE D'ACTIVITÉ	NOMBRE D'UNITÉS	TOTAL PERSONNES EMPLOYÉES
- Boulangerie	448	4480
- Briquetage	90	163
- Chaudronnerie	184	760
- Couture	3414	13838
- Fabrication de matelas	19	126
- Maçonnerie	130	314
- Menuiserie ébénisterie	1043	7386
- Menuiserie métallique	278	2355
- Pâtisserie	19	192
- Tapisserie	149	741
- Confection chapelet	21	21
- Imprimerie	192	768
Total	5.987	31.144

Source : Chambre de Commerce et d'Industrie de Dakar /actualiser Enquête CAUS-PDU Dakar 2025.

En définitive, l'artisanat a un double rôle de régulateur de la conjoncture et de valorisation du patrimoine culturel national. Les entreprises d'artisanat emploient plus de quarante mille (40.000) personnes regroupées en trois (03) grandes catégories de corps de métiers (l'artisanat de service (10.453) personnes, l'artisanat de production (31.144) et l'artisanat d'art pour (5.338) personnes).

Du fait d'un fort taux d'utilisation de main d'œuvre, ce secteur a une grande capacité d'adaptation et de créations d'emploi et peut se substituer aux importateurs pour plusieurs produits et accroître sensiblement ses exportations si les normes techniques sont respectées. Les obstacles résident dans l'insuffisance de l'encadrement et de la formation.

Malgré la mise en place d'un fond de développement de l'artisanat, le secteur est confronté :

- à la faiblesse des entreprises ;
- à l'insuffisante qualification des artisans ;
- aux difficultés d'accès aux crédits ;
- aux problèmes de commercialisation.

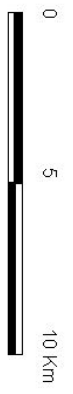
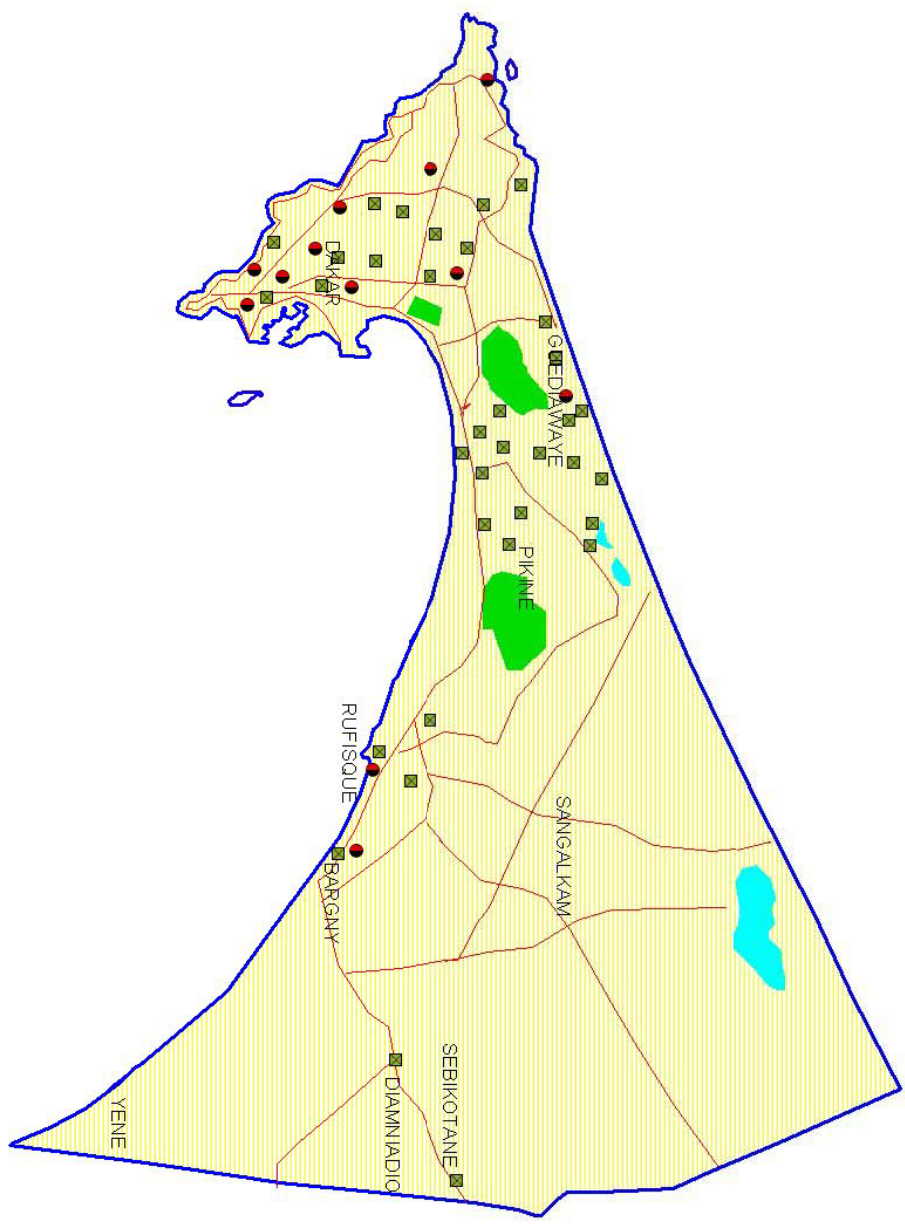
Aujourd'hui avec la mise en place de l'AGOA, d'immenses possibilités d'affaires sont offertes au secteur.

En conclusion, il est aisé de constater que la gestion et la maintenance des équipements et infrastructures se font dans des conditions très difficiles et de manière non concertée.

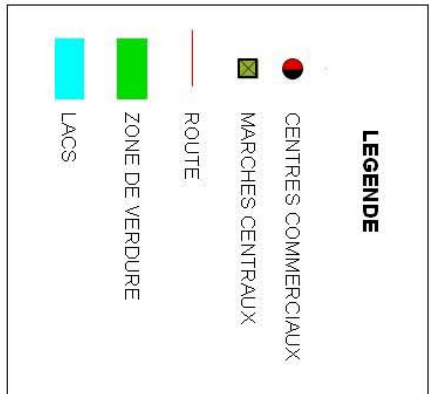
Par ailleurs, la poussée démographique des vingt dernières années a occasionné une surexploitation des dits équipements qui ne satisfont que partiellement la demande.



CARTE 15



**REPARTITION DES EQUIPEMENTS
MARCHANDS DANS LA REGION**



SOURCE : CAUS PDU DAKAR 2025

9.1.12. LES EQUIPEMENTS DE TRANSPORT

• LE PORT AUTONOME DE DAKAR (PAD)

C'est en 1862 que les travaux de construction du Port de Dakar ont débuté sous l'impulsion de Pinet Laprade. Le premier acte réglementaire relatif au port date de 1857, auparavant, il n'y avait qu'un simple débarcadère.

En 1909, Dakar devient un point d'appui de la flotte française ; seul port en eau profonde de l'A.O.F, il est sans concurrent jusqu'en 1939.

A la faveur de la guerre, d'autres ports se développent et la flotte française quitte Dakar après l'indépendance.

Principal Port du Sénégal, le P.A.D assure la quasi-totalité du commerce maritime du pays avec le monde extérieur. Situé sur la presqu'île du Cap-Vert et protégé par le cap manuel, le Port bénéficie de l'un des rares sites naturels de l'Afrique de l'Ouest. Du côté terrestre, il est soumis à la pression de l'agglomération de Dakar. Des lignes ferroviaires assurent le transport le long de la côte vers le Nord, et vers l'Est, jusqu'à Kidira et Bamako au Mali. Son plan d'eau intérieur de 179 ha, offre aux plus grands navires une zone d'évolution de 90 ha, draguée à 10 et 12 m.

Les navires calant 33 pieds peuvent entrer à toute heure de la marée, de jour comme de nuit.

Le port de Dakar dispose de 237 ha de terre plein, de 60.000 m² de hangar représentant une capacité en volume de 150.000 m³, de 7.937 mètres linéaires pour 46 postes à quai et de plus de 25 km de voie ferrée connectée au réseau de la S.N.C.S.

Outre ces six (06) môles avec des magasins bord à quai, le port est doté d'autres structures dont un môle de pêche, de 1.500 m/linéaires de quai, des installations spécialisées pour le vrac, un terminal à conteneurs moderne de 430 mètres linéaire de quai, ainsi que d'un wharf pétrolier. Le port est également chargé, pour le compte de la ville de Dakar et de l'Etat, de la gestion de la liaison maritime Dakar-Gorée, ainsi que de celle du service des phares et balises.

Concernant le nombre d'emploi, le port comptait à la fin du mois d'août 1998 quelques 15.000 marins inscrits. Parmi ceux-ci, 2.528 sont des permanents exerçant les métiers de la navigation à bord des navires sénégalais et 1.860 au niveau de la flotte étrangère. A ce nombre de marins, s'ajoutent 70.000 pêcheurs et autres travailleurs maritimes, plus un personnel de 386 agents en 2001 dont plus de la moitié sont des cadres.

Le port a enregistré 2.459 escales de navires en 1997, dont 429 porte-conteneurs et 927 navires de pêche. Le reste étant constitué de minéralier, tankers, cargos et autres (cf tableau évolution du trafic de 1991 à 1997).

Le port assure plus de 90 % du commerce extérieur du Sénégal.

Le nombre de marchandises traitées s'élevait en 2000 à 7.300.000 tonnes et le trafic de conteneurs à 165.176 unités.

Néanmoins, le port est confronté à certaines difficultés comme :

- l'obsolescence des modes de gestion des gens de mer et de la flotte ;
- l'inexistence d'une flotte nationale alors que 90 % du commerce extérieur se fait par voie maritime ;
- la mauvaise articulation entre le maillon maritime et les autres modes de transport ;
- la concurrence sévère d'autres ports de la sous région à cause des insuffisances du chemin de fer Dakar-Bamako, notamment.

Par ailleurs, la situation géographique du port (Corniche Est à l'extrémité de la presqu'île du Cap-Vert) crée de nombreux problèmes d'encombrement aux alentours, d'embouteillages dans la circulation. Mais il permet le développement de toute une gamme d'activités connexes, au marché du port notamment.

Toutefois, le port de Dakar jouit d'un atout majeur : sa situation géographique le place au carrefour de grandes voies maritimes de communication.

Photo 11 : LE PORT AUTONOME DE DAKAR



SOURCE : CAUS-PDU DAKAR 2025

• LE TRANSPORT MARITIME

Le transport maritime concerne essentiellement la desserte maritime par chaloupe entre Dakar-Gorée. L'exploitation de la liaison, sous tutelle de la Société du Port Autonome de Dakar (SNPAD) et de la Direction de la Marine Marchande qui compte trois navires et transporte annuellement près de 300.000 passagers dont 50 % de touristes.

En outre, les problèmes de congestion rencontrés dans le secteur du transport routier posent l'impérieuse nécessité de renforcer par un réseau maritime de desserte les différents établissements humains de la côte Sud (Mbao-Rufisque-Bargny-Yène).

• L'AÉROPORT

L'Aéroport Léopold Sédar Senghor couvre une superficie de 775 ha, avec les stations émettrices, il passe à 870 ha.

Les aires de manœuvre représentent 22.500 m² de surface goudronnée et les aires de stationnement sont au nombre de trois (03) :

- l'aire de trafic ;
- l'aire de garage ;
- l'aire de réparation.

La surface totale des hangars est de 25.000 m².

L'aéroport dispose en outre d'une piste principale de 3490 m de long, 50 m de large et de deux autres pistes secondaires :

- une piste de 12/30 de classe B de 2.500 m de long et 60 m de large ;
- une piste de 4/22 non classée d'une longueur de 2030 m et de 55 m de large.

L'aéroport Léopold Sédar Senghor de par sa situation par rapport à la ville était facilement accessible. Il avait aussi un grand potentiel de développement, passant par l'augmentation de ses pistes et la réadaptation de l'infrastructure commerciale de l'aéroport, (pour tenir compte des exigences de l'aéronautique internationale).

Malheureusement, la propension des populations à édifier des constructions à proximité de l'aéroport pose des problèmes de sécurité quasi insurmontables. Il en est de même du risque aviaire causé par les dépôts d'ordures dans les environs de l'aéroport et du non respect des normes de sécurité routière sur le parking.

Cette situation difficile a amené les autorités à opter pour le transfert de cet aéroport sur un nouveau site. Le choix est porté sur Diass qui est à cheval sur les deux départements de Mbour et de Thiès. L'assiette du projet fait plus de 2.000 ha.

Le tableau et le plan à l'échelle du 1/250.000^e qui suivent, résument les principales règles de construction qui sont en vigueur au niveau de l'aéroport.

TABLEAU N° 48 : LES REGLES D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION DANS LA ZONE AEROPORTUAIRE

ZONE	RÈGLES D'URBANISME			RÈGLES DE CONSTRUCTION
	Construction à usage privé	Bâtiments publics	Zones naturelles ou rurales	
A	Interdiction générale des constructions à l'exception de celles abritant des activités liées à la proximité de l'aérodrome. Les bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles sont admis à l'exception des logements de l'exploitant et du personnel.			Les constructions autorisées devront présenter une isolation acoustique d'au moins 42 db ⁽¹⁾ A.
B	Limiter strictement les possibilités de construction aux agglomérations de fait actuelles, sans extension	L'implantation des bâtiments publics doit être limitée à ceux qui sont indispensables à la vie des agglomérations actuelles et qui ne peuvent être localisées en dehors de la zone.	Seules peuvent être autorisées les constructions de bâtiments d'habitation nécessaires aux exploitations agricoles et, le cas échéant, les installations ou établissements industriels qui ne trouveraient pas place en zone industrielle.	Les constructions à usage d'habitation, les locaux à usage de bureaux et les commerces, les bâtiments recevant du public devront présenter une isolation acoustique d'au moins 35 db A.

Source : SONED-BCEOM-PDU Dakar 2001.

(1) db : décibel.

Actuellement des zones *non aedificandi* sont occupées par des constructions à usage d'habitation, ce qui présente de graves dangers pour leurs occupants et les aéronefs.

De même, la pollution sonore importune les collectivités voisines de l'aéroport. Or, les répercussions d'un bruit aéroportuaire excessif sur les zones résidentielles sont avant tout sociales : le comportement des riverains s'en ressent. Les quartiers de Mermoz, Yoff Tonghor, Touba Ouakam, Sicap Sacré-Cœur, V.D.N. et Mermoz Pyrotechnie sont dans des zones à forte nuisance sonore de l'aéroport.

Le périmètre aéroportuaire doit être matérialisé par une clôture de sécurité étanche afin d'éviter la divagation des personnes et des animaux dans les aires de mouvements des avions (des brèches sont faites sur la clôture pour servir de raccourci à certains riverains).

PHOTO 12 : AEROPORT INTERNATIONAL LEOPOLD SEDAR SENGHOR



Source : CAUS – PDU DAKAR 2025

• LE CHEMIN DE FER

Le transport ferroviaire est assuré par un établissement public, la Société Nationale des Chemins de Fer du Sénégal (S.N.C.S) et une société privée, la Société d'Exploitation Ferroviaire des Industries Chimiques du Sénégal (SEFICS).

La S.N.C.S exploite 906 km de voies ferrées dont 70 km à doubles voies entre Dakar et Thiès. La SEFICS utilise la voie ferrée moyennant des redevances à la S.N.C.S. Cette dernière employait 1.658 agents en 1997.

La mise en service du Port minéralier de Sindou, nécessitera la réalisation d'une bretelle de chemin de fer à partir de Diamniadio qui aura un impact certain sur le trafic (20 trains de 1.000 mètres par jour). Toutefois, la mise en circulation de la ligne ne manquera pas de poser des problèmes liés aux passages à niveau, à la pollution sonore, à l'émanation des gaz d'échappement.

Depuis 1996, le transport national des voyageurs a été supprimé sur décision de l'Etat sur la plupart des lignes. Néanmoins, le service continue à être assuré sur les lignes Dakar - Kidira - Bamako et Dakar-Rufisque (le petit train bleu).

Le désengorgement de la circulation routière au niveau de la région fait de la relance du transport ferroviaire passagers une urgence sociale et économique. Des actions comme la mise en place fin 1999, d'un service Dakar-Thiès doivent être encouragées.

L'inadaptation du transport ferroviaire aux réalités économiques et sociales ont poussé les nouvelles autorités à envisager la libéralisation et la modernisation du secteur avec notamment l'introduction des voies ferrées à grands écartements, l'acquisition de nouveaux wagons la mise en circulation du petit train bleu desservant Dakar et sa banlieue, le déplacement de la gare centrale vers Colobane. La modernisation du chemin de fer passera toutefois par la libéralisation et la sécurisation de l'emprise occupée au niveau de Hann, de Thiaroye et de Rufisque par l'habitat spontané. Actuellement, la Transrail (société sénégal-malienne) gère les infrastructures ferroviaires.

Tous les aménagements ultérieurs auront certes des conséquences sur les emprises à réserver compte tenu de la complexité des échangeurs rail-route.

9.1.13. LES TRANSPORTS ROUTIERS

• LE PARC AUTOMOBILE

A Dakar, le secteur des transports routiers est marqué ces dernières années, par le développement fulgurant de l'automobile et ses corollaires (pollution, embouteillages, accidents...). Le parc automobile en 2000 se présentait comme suit :

-	Voitures particulières	103.802
-	Camionnettes	19.670
-	Bus et minibus	12.567
-	Camions et tracteurs routier	13.660
-	Motocyclettes et vélomoteurs	6829 ⁽¹⁾

(1) Enquête CAUS 2001. Chiffre peut être dépassé dans la mesure, où nombreux sont les engins qui n'ont pas été répertoriés.

Selon B. FRAUD¹ « transport et logistiques : situation et perspectives des infrastructures sénégalaises dans la compétitivité sous-régionale et internationale (1999), l'essentiel du trafic routier national se déroule à Dakar qui a un taux de motorisation égal à 63/1000 habitants, largement au dessus du taux national qui est à 15/1000 habitants. De même la part des voitures particulières suit une évolution similaire, elle est de 42/1000 habitants à Dakar contre 10/1000 habitants pour l'ensemble du pays.

La part de marché des différents modes de transports des passagers est déterminée dans le tableau ci-dessous :

TABLEAU N° 49 : PART DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENT DANS LE TRANSPORT ROUTIER

- Taxis et cars rapides	60 %
- Dakar Dem Dikk	25 %
- Taxis "clando"	15 %

Source : Conseil Economique et Social 1999.

Le parc automobile sénégalais en général, dakarois en particulier se caractérise par une vétusté avancée. En effet la moyenne d'âge de la plupart des véhicules excède treize (13) ans ; 4 % ont moins de trois (03) ans et 28 % moins de dix (10) ans. Les véhicules particuliers ont un âge moyen de treize (13) ans, les véhicules de transport de marchandises 18 et les autocars 14.

Cette vétusté du parc, conjuguée à l'état de dégradation avancée de la voirie, à l'encombrement du réseau routier et à l'indiscipline générale des usagers entraîne :

- de nombreux et fréquents accidents de la circulation ;
- un renchérissement de la facture pétrolière ;
- une péjoration de la qualité des services de transport ;
- une intensification de la pollution (sonore, atmosphérique).

En définitive les problèmes des transports routiers sont de quatre (04) ordres :

- économiques (surcoûts de transport) ;
- social (accroissement de l'éloignement en temps, et l'inconfort des déplacements) ;
- sanitaire (progression de la pollution, dégradation de l'environnement).
- Désencombrement.

Environ 130 véhicules sont quotidiennement immatriculés à Dakar selon une enquête diligentée par le CAUS en 2006.

C'est pour mettre un terme à toutes ces difficultés que l'Etat a mis en place le Conseil Exécutif des Transports Urbains de Dakar (CETUD) dont l'intervention permettra à moyen terme :

- le renouvellement du parc des cars rapides comme préconisé par les autorités, en accord avec les bailleurs de fonds ;

¹ FRAUD B.

- la mise en place d'un système de circulation diminuant le croisement des flux au centre-ville ;
- la construction d'échangeurs sur les cinq ou six principaux nœuds de la circulation ;
- la limitation de l'âge des véhicules importés à cinq (05) ou (08) ans depuis 2001, selon la catégorie.

• **LE RESEAU DAKAR DEM DIKK ET LES CARS RAPIDES**

La Société Dakar Dem Dikk, les Cars « rapides », les taxis et les taxis du secteur informel dits « taxis clando », assurent la quasi totalité du transport collectif.

**** LE RESEAU DAKAR DEM DIKK**

La Société Dakar Dem Dikk a été créée sur les cendres de la SOTRAC. Elle assure un service public : le transport en commun sur le territoire de la région de Dakar.

Moins de deux ans après sa création, elle gère déjà :

- personnel : 1.200 agents ;
- parc : 263 bus ;
- réseau : 18 lignes régulières.

Actuellement le nombre de ligne est de 23, ensuite le nombre de bus a augmenté :

- 2053 agents ;
- 450 bus ;
- 23 lignes.

PHOTO 13 : LES BUS DAKAR DEM DIKK



Source : CAUS-PDU DAKAR 2025

Les tarifs appliqués par la société varient de 150 à 275 F CFA suivant la distance de transport :

TABLEAU N° 50 : TARIFS APPLIQUES PAR LA SOCIETE DAKAR DEM DIKK

Section	Zones desservies	Tickets en F CFA
1	Dakar- Centre	150
2	Parcelles Assainies	175
3	Guédiawaye - Pikine-Rufisque-Bargny	200
4	Diamniadio - Sébikotane	275

Source : Dakar Dem Dikk 2001.

Dakar Dem Dikk vient de systématiser l'abonnement mensuel normal pour élèves. Son ambition affirmée, reste par contre, la satisfaction à moyen terme de la population dakaroise utilisant le transport de masse.

**** LES CARS RAPIDES LES TAXIS ET LES « CLANDOS »**

En 1997, il y avait 2.500 cars rapides en service. Ces cars convoient environ 875.000 passagers par jour. Les trajets quotidiens parcourus varient de 20 à 30 km. Le nombre de places autorisées pour chaque car rapide est de 25 places assises, mais les chauffeurs passent outre la réglementation et pratiquent en permanence la surcharge. Ils utilisent en général un personnel composé d'un chauffeur, de deux apprentis, et constituent une source de revenu pour plusieurs personnes (un car nourrit près de 10 individus).

Tous ces cars rapides sont dans un état de vétusté très avancé et nécessitent un renouvellement. C'est pourquoi, avec l'appui du CETUD, le parc automobile du transport en commun a été renforcé par des nouveaux cars « mini bus, Tata » mis en circulation depuis janvier 2006 pour assurer une bonne desserte au niveau de la ville et appelés, à terme, à remplacer les cars rapides, vieux d'une vingtaine d'années.

Selon une étude réalisée par le Conseil Exécutif des Transports Urbains de Dakar (CETUD) en août 2001 sur la mobilité, le transport et les services urbains à Dakar, le nombre d'autocars urbains et interurbains s'élevait respectivement à 3.900 et à 2.778 au 31 décembre 2001, alors que le nombre total de taxis était à 6.681, (51 taxis dits de banlieue et 2.060 taxis interurbains).

Dans la situation actuelle, le déplacement des personnes doit être pensé en terme de complémentarité entre les bus de Dakar Dem Dikk, les taxis, les cars rapides et les « Clandos ». Les uns ayant plus d'aptitude à assurer la ponctualité du service et à satisfaire un plus grand nombre d'usagers. Les autres avec un mode de fonctionnement souple, desservent presque toutes les zones de Dakar avec une tarification moins coûteuse.

Les transports collectifs se sont diversifiés avec l'entrée en lice des cars « Ndiaga Ndiaye » très vétustes et spécialisés dans les liaisons périphérie-centre et interurbains. Les « clando » eux, sont surtout actifs en banlieue.

En outre, la réorganisation de la circulation en vigueur depuis le 1er avril 1996, classe les principales voies radiales en voies pénétrantes (Corniche Ouest, Blaise Diagne, Jean Jaurès etc.) et en axes sortant du plateau (Boulevard de la République, Corniche, Lamine Guèye / Autoroute etc.)

Des voies réservées aux transports collectifs ont également été aménagées dans la zone du plateau sur des avenues telles que : Blaise Diagne, Emile Badiane, Jean Jaurès ou Pompidou.

Les voies rocades sont très peu nombreuses. Avec la rocade Fann - Bel Air, la route des Niayes constitue en banlieue, la principale rocade reliant les différents quartiers de la ville de Pikine entre eux et avec les lotissements de Golf, de Cambérène et les Parcelles Assainies.

Aux heures de pointe, les principaux axes sont saturés, entraînant une congestion de la circulation accentuée par la quasi-inexistence de carrefours aménagés, ce qui pose des problèmes de cohérence du réseau routier.

Par ailleurs, dans le cadre du projet d'amélioration de la mobilité à Dakar, il est prévu la réalisation d'une grande gare routière interurbaine à la périphérie de Dakar sur le site des baux maraîchers et la réaffectation des gares routières «Pompiers» et «Colobane» à des fonctions de transports urbains.

En 2006, le transport interurbain se dote de nouveaux acteurs regroupés en Association de Financement des Transports Urbains (AFTU). Cette association en collaboration avec l'usine TATA a mis en place un réseau de desserte très actif.

PHOTO 14 : LES MINIS BUS, TATA



Source : CAUS, juin 2006.

9.2. LES INFRASTRUCTURES

9.2.1. LA VOIRIE

Dans la région de Dakar, le réseau de voirie est très dense et inégalement réparti. Il est composé de :

Six (06) pénétrantes Nord-Sud qui convergent vers le plateau :

- la route de la Corniche Ouest ;
- l'avenue Cheikh Anta Diop
- l'avenue Blaise Diagne ;
- le boulevard du général De Gaulle ;
- l'autoroute prolongée ;
- le Boulevard du Centenaire de la Commune ;
- la Voie de Dégagement Nord (VDN).

Trois (03) rocales Ouest-Est :

- l'avenue Bourguiba et la route de front de terre ;
- la rocade Fann Bel-Air ;
- l'avenue Malick Sy.

Ces pénétrantes drainent plus de 25.000 véhicules par jour dépassant ainsi, de 50 % leur capacité. La fluidité de la circulation est de ce fait hypothéquée.

En dehors de ces voiries, le reste du réseau est composé de :

- la route des Niayes qui dessert les Parcelles Assainies, Guédiawaye, Pikine et Thiaroye ;
- la route desservant Pikine à partir de la route de Rufisque, continuant vers Malika, Keur Massar, puis revenant vers Rufisque ;
- la route de Keur Massar, Niakourap-Sangalkam ;
- la route de la Patte d'Oie à Pikine ;
- la route de Rufisque vers Thiès qui connaît un élargissement
- la route de Sangalkam, Keur Ndiaye LO, Bayakh-Kayar ;
- la boucle desservant Yoff, aéroport, Ngor et Ouakam ;
- la route Diamniadio, Dougar, Yène, Toubab Dialao.

Les niveaux de service de voirie peuvent être appréciés en faisant le rapport entre la longueur de voie bitumée et la population d'une part et la surface d'autre part :

TABLEAU N° 51 : RATIOS ENTRE VOIRIE BITUMEE-POPULATION ET VOIRIE BITUMEE - SUPERFICIE

	Longueur en m/ Population (1000 hbts)	Longueur en m/ Superficie (ha)
Dakar	613	57
Pikine	130	14
Guédiawaye	70	23
Rufisque	267	41
Région (moyenne)	471	34

Source : CAUS - PDU Dakar 2025.

La loi n°74-20 du 24 juin 1974 portant classement du réseau routier national, le décret n°74-710 du 19 juillet 1974 portant application de ladite loi et l'arrêté interministériel n°15097 du 14 décembre 1985, classent le réseau routier de la région de Dakar en quatre catégories :

- les routes nationales (N₁ et N₂ dans la région) ;
- les routes régionales (R10 : Rufisque-Sangalkam-Bambilor-Bayakh)
- les routes départementales (D100 à 106 dans la région) ;
- les voies urbaines à grande circulation (VU 100 à 132 pour la région de Dakar).

Le décret fixe les largeurs d'emprise des routes en dehors des agglomérations :

- les routes nationales 40 mètres ;
- les routes régionales 30 mètres ;
- les routes départementales 20 mètres.

Un projet de décret dans le circuit d'approbation fixe les nouvelles emprises des routes :

- les routes nationales 100 mètres ;
- les routes régionales 30 mètres ;
- les routes départementales 20 mètres ;
- les pistes répertoriées 20 mètres.

Le réseau régional revêtu est long de 305 km soit 2 % du total national. Le réseau communal se compose de voies urbaines à l'exception du réseau classé et les voiries de certains lotissements à la charge des sociétés telles que : SICAP, SNHLM, HAMO, SCAT URBAM...

La circulation dans la région est plus dense au niveau des carrefours qui dépassent les 30.000 VPL/jour. Ces carrefours sont :

- le carrefour Madeleines ;
- le carrefour Pape Guèye Fall-Faidherbe ;
- le carrefour Cynnos ;
- les carrefours Bourguiba - rue 13 et Bourguiba - Front de terre ;
- le carrefour Front de terre - Route de Rufisque.

D'ailleurs, l'Etat a déjà démarré la réalisation d'échangeurs et l'aménagement de certains carrefours et ponts parmi lesquels :

PHOTO 15 ET 16 :

PONT DE HANN



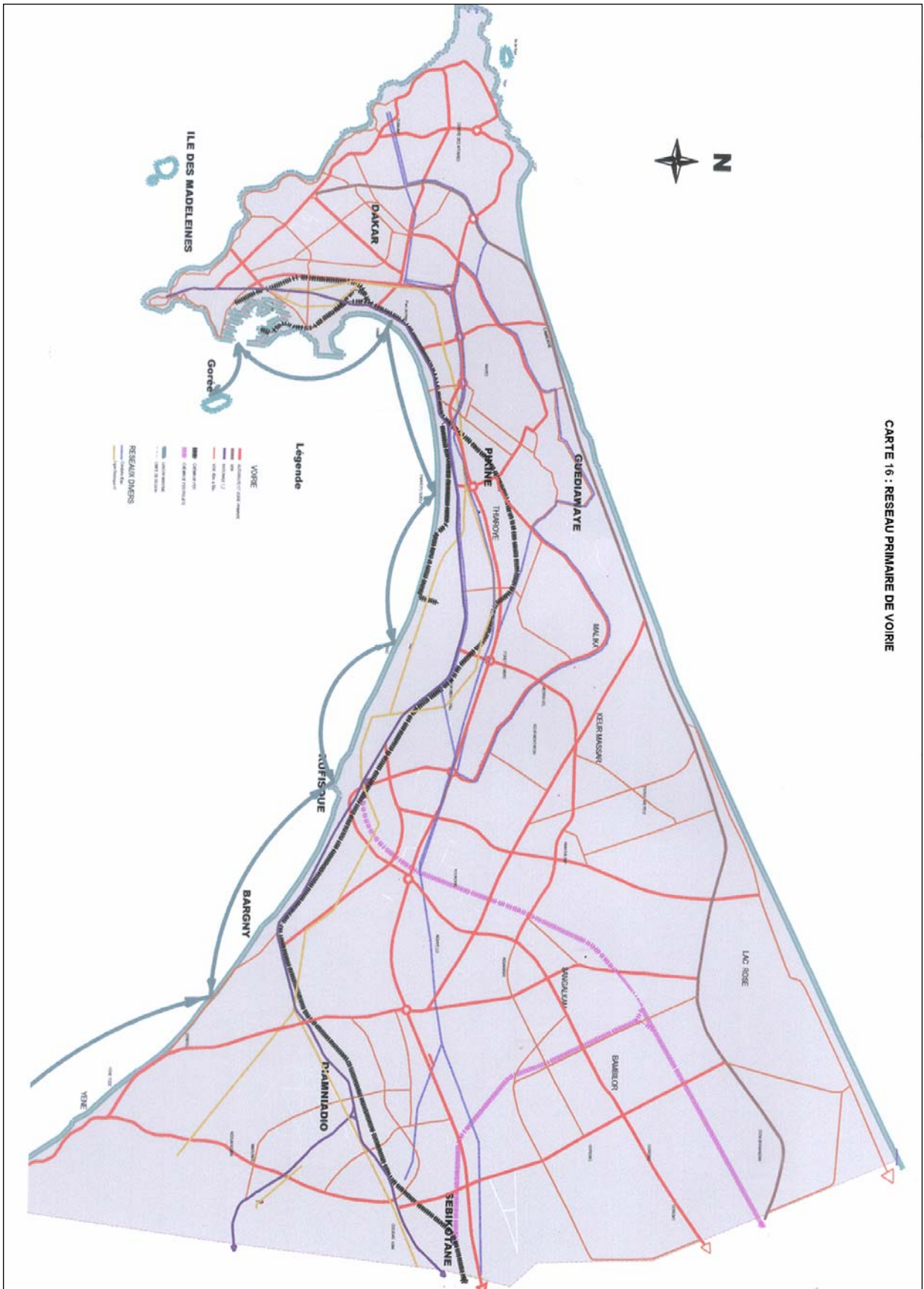
ECHANGEUR PATTE D'OIE



Source : CAUS-PDU DAKAR 2025.

D'autres échangeurs sont programmés :

- Route Cambérène x Route Nationale 1 ;
- Entrée Pikine x Route Nationale 1 ;
- Route des Niayes x Route Nationale 1 au niveau de Thiaroye ;
- Route Est LGI x Route Nationale 1 au niveau de Diamaguène.



CARTE 16 : RESEAU PRIMAIRE DE VOIRIE

9.2.2. L'EAU POTABLE ET L'ASSAINISSEMENT

9.2.2.1. L'EAU POTABLE

En 1993, la région de Dakar tirait 80 % de sa consommation en eau ($162.000 \text{ m}^3/\text{J}$) des nappes souterraines : nappe infrabasaltique, nappe des sables de Thiaroye, nappe des calcaires de Sébikotane et nappe de Pout.

Le complément ($39.000 \text{ m}^3/\text{J}$) provient du pompage à partir du lac de Guiers situé à 250 km de Dakar.

Les principales ressources en eau potable de Dakar sont :

- la nappe infrabasaltique exploitée par sept (07) forages, débit $21.000 \text{ m}^3/\text{J}$;
- la nappe des sables de Thiaroye exploitée par six (06) forages débit $40.000 \text{ m}^3/\text{J}$;
- la nappe paléocène de Pout Sud et Sébikotane à travers la conduite BONNA : débit $57.000 \text{ m}^3/\text{J}$;
- le lac de Guiers à travers une conduite à longue distance (ALG) ;
- les vingt trois (23) forages qui refoulent dans l'ALG, les cinq (05) forages exploitant la nappe du littoral entre Louga et Thiès, les treize (13) forages exploitant les nappes paléocène et Maestrichienne de Pout Kirène.

En 1949, les ressources les plus proches ont été d'abord exploitées, à savoir la nappe infrabasaltique (Mamelles et Point B) et les sables quaternaires de Thiaroye.

En 1960, face à la menace de surexploitation des nappes à proximité de Dakar que représentait l'augmentation continue des besoins, les calcaires paléocènes de Pout et Sébikotane furent exploités.

En 1970, l'intensification des besoins imposait l'accroissement des ressources à partir du Maestrichtien, du littoral Nord et du fleuve Sénégal via le lac de Guiers.

Les eaux prélevées du lac de Guiers sont traitées à l'usine de Gnith et pompées à travers les conduites de 1000 mm vers Thiès.

La production journalière est de 38.300 m^3 , mais environ 20.000 m^3 sont consommés par la population des villes et des villages le long de la conduite. Cependant, vingt trois (23) forages situés entre Louga et Thiès, ainsi que dans les environs de Pout, refoulent aussi des quantités très importantes ($90.000 \text{ m}^3/\text{jour}$) dans l'ALG.

Concernant la consommation d'eau, tous les établissements humains de la région sont raccordés au réseau soit alimentés à partir d'un forage équipé. Une étude réalisée par BETURE-SETAME/SONED AFIQUE en 1991-1994 a révélé six types d'habitat ayant une consommation d'eau différente (cf tableau 23).

TABLEAU N°52 : NIVEAU DE CONSOMMATION D'EAU SUIVANT LES TYPES D'HABITAT

	Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5	Type 6
	Village	Spontané, irrégulier	Spontané, régulier	Planifié	(Grandes) maisons séparées	Immeubles
l/jour/habitant						
Branchés et non branchés						
Hivernage	29	29	43	85	127	127
Saison sèche	19	18	35	61	99	96
Branchés au réseau AEP						
Hivernage	38	39	54	86	133	156
Saison sèche	25	26	41	62	104	118

Source : BETURE-SETAME/SONED-AFRIQUE.

A la lumière de ces chiffres, il est à noter que dans les quartiers spontanés irréguliers, la consommation moyenne d'eau potable se situe :

- en absence de branchement au réseau d'eau autour de 15l /j/hbt ;
- en présence de branchement et absence de chasse d'eau autour de 40 l/j/hbt.

La consommation d'eau devient plus importante pour l'habitat planifié, 80 l/j/hbt. Ce type d'habitat est en général branché au réseau d'alimentation en eau potable et avec une forte présence de chasse hydraulique.

Le tableau suivant résume la consommation d'eau potable à Dakar en 1968 et 2000.

TABLEAU N°53 : CONSOMMATION D'EAU A DAKAR DE 1968 A 2000

	Mesuré en 1968	Projection pour l'an 2000 ⁽¹⁾
l/jour/habitant		
Branchés au réseau AEP	77	84
Borne-fontaine	19	22,5
Moyenne	37,6	40,6

Source: BETURE-SETAME/SONED-AFRIQUE.

La situation géographique et hydrogéologique rend l'alimentation en eau potable de l'agglomération difficile. Malgré les multiples tentatives de résorption du déficit (100.000 m³/j en période moyenne, et 162.000 m³/j en période de pointe), les besoins en eau potable de la région sont loin d'être satisfaits. Par ailleurs, l'exploitation à outrance des ressources souterraines présente de graves menaces d'augmentation de la salinité des eaux.

A l'heure actuelle, ces ressources ne permettent plus de satisfaire les besoins en eau potable de la région, aussi des projets ont été initiés par l'Etat : le Projet Sectoriel Eau, le Canal du Cayor et le PEPAM, entre autres.

⁽¹⁾ La projection

- le Projet Sectoriel Eau (PSE) financé par la Banque Mondiale, la KFW et l'Etat sénégalais a permis entre autres actions la réalisation d'une conduite de 1.200 mm de diamètre entre Thiès et le Point B (cité des eaux) et a rendu possible la réalisation de quatre cents bornes fontaines et trente six mille branchements sociaux ;
- le canal du Cayor qui est un projet à long terme devait relier le lac de Guiers à Thiès. Avec ce projet, l'Etat comptait régler définitivement le problème de l'alimentation en eau potable de Dakar, mais son coût très élevé ralentit sa mise en œuvre, malheureusement pour des raisons géopolitique, le projet a été abandonné ;
- le Programme d'Eau Potable et d'Assainissement du Millénaire (PEPAM) qui est un ambitieux programme qui vise la résolution des problèmes d'eau potable et d'assainissement, à l'horizon de 2015.

L'extension du réseau général d'adduction en eau rencontre de nombreuses difficultés liées notamment aux occupations irrégulières, à la cherté du coût des branchements et à la faiblesse des revenus des populations.

A l'horizon du PDU, les besoins en eau potable sont estimés dans le tableau ci-après.

TABLEAU N° 54 : BESOINS EN EAU POTABLE A L'HORIZON DU PDU

Années	ΔPop	Consommation eh (l)	Consommation Totale (m ₃)/j
2001	2.471.730	100	247.173
2001 - 2005	299.436	100	29.944
2006 - 2010	425.810	100	42.581
2011 - 2015	491.239	100	49.124
2016 - 2020	566.721	100	56.672
2021 - 2025	765.085	100	76.508
Total Horizon PDU	5.020.021	100	502.002

Source : CAUS PDU - Dakar 2025.

eh = Equivalent habitant

J = jour

ΔPop = Croît de population pour la période

9.2.2.2. L'ASSAINISSEMENT

L'assainissement dans la région de Dakar est géré par deux structures : l'Office Nationale d'Assainissement du Sénégal (ONAS) et l'Agence pour la propreté de Dakar (APRODAK).

L'ONAS, à qui ont été transférés le patrimoine et les prérogatives de la SONES en matière d'assainissement, est responsable de la gestion (collecte, traitement, valorisation et évacuation) de tous les déchets liquides (eaux usées, eaux pluviales) en zones urbaines et périurbaines.

9.2.2.2.1. LES DECHETS LIQUIDES

Le réseau d'assainissement de Dakar, dont certaines parties (le réseau du plateau) ont été construites, il y a plus de 50 ans, se présente différemment :

- dans le centre ville de Dakar, les eaux pluviales sont évacuées vers la mer ou dans les zones des caniveaux à ciel ouvert. Ce système est complété par des réseaux d'égouts qui desservent le plateau, drainent les eaux usées de la Médina et celles de Grand-Dakar, Sicap-HLM.
- les eaux usées de ces trois réseaux sont refoulées vers la pointe de Fann pour être jetées en mer.
- l'assainissement de la zone industrielle de Hann est difficile dans la mesure où l'essentiel des activités industrielles de la région y est concentré. Les eaux usées et les eaux pluviales sont évacuées vers la baie de Hann par le biais du Canal IV. Ces eaux, du fait de leurs charges solides obstruent régulièrement les canalisations.
- l'assainissement d'une bonne partie de Pikine Dagoudane demeure problématique. La station des Niayes construite en 1974 pour une capacité de 35.000 équivalents habitants est aujourd'hui trop petite pour assurer l'épuration de l'ensemble des eaux usées de la zone.
- Guédiawaye ne dispose pas encore de réseau d'assainissement à l'exception des cités HLM et d'une partie des Parcelles Assainies.
- la zone de Rufisque est le secteur de la région où les problèmes d'assainissement se posent avec acuité, malgré l'existence de mini stations à Castor et Diokoul. En effet, le centre ville est implanté sur une zone basse où le substratum argilo-sableux affleurant est au dessous du niveau de la mer. Un plan Directeur d'Assainissement vient d'être approuvé et l'application attendue dans le moyen terme.

Le réseau de drainage de Rufisque est insuffisant, ses pentes faibles et son entretien défectueux.

Bargny, Diamniadio et Sébikotane ne disposent pas encore de véritables réseaux de drainage des eaux pluviales. Pour les eaux usées, l'assainissement individuel est de rigueur.

D'une manière générale, à Dakar 94.000 m³ d'eaux usées sont rejetées par jour sans traitement, car si la station d'épuration de Cambérène qui peut traiter 10.000 m³/J, ne tourne qu'à 60 % de sa capacité, le niveau de raccordement au réseau ne permet d'écouler que 6.000 m³/J. Les autorités responsables de la station pensent cependant que, moyennant quelques aménagements, elle pourrait traiter 100.00 m³/jour.

Le tableau ci-dessous donne les caractéristiques sommaires de la station d'épuration de Cambérène :

TABLEAU N° 55 : CARACTERISTIQUES DE LA STATION D'EPURATION DE CAMBERENE

Type de réseaux	Linéaire (km)	Nombre de raccordements	Station de pompage
Réseaux eaux usées	630	53.000	26
Réseaux eaux pluviales	86	-	2

Source : Journal des Actes du Conseil Economique et Social – 1998.

D'une manière générale, l'extension du réseau d'assainissement rencontre de nombreuses difficultés liées notamment aux occupations irrégulières, à la cherté des branchements et à la faiblesse des revenus des ménages.

A l'horizon du PDU, le volume des déchets liquides généré par la région sera de 230.920,97 m³/jour (cf. tableau 56). Les différents systèmes d'assainissement (individuel et collectif) mis en place par les différentes collectivités devront permettre de traiter l'ensemble des effluents.

TABLEAU N° 56 : VOLUME DE DECHETS LIQUIDES PRODUIT A L'HORIZON DU PDU

Années	ΔPop	Volume de rejet eh/j	Volume de rejet (m ³)/j
2001	2.471.730	0.046	113.699,58
2001 - 2005	299.436	0.046	1.3774,056
2006 - 2010	425.810	0.046	19.587,26
2011 - 2015	491.239	0.046	22.596,994
2016 - 2020	566.721	0.046	26.069,166
2021 - 2025	765.085	0.046	35.193,91
Total Horizon PDU	5.020.021	0.046	230.920,97

Source : CAUS PDU - Dakar 2025.

eh = Equivalent habitant J = jour ΔPop = Croît de population pour la période

9.2.2.2. LES DECHETS SOLIDES

La gestion des déchets solides sur le territoire régional est confiée à deux structures : l'Agence pour la Propreté de Dakar (APRODAK) et les Collectivités Locales. Ces structures d'Etat ont passé des contrats avec des opérateurs privés pour la collecte des ordures ménagères.

L'APRODAK, créée après la dissolution de la Communauté Urbaine de Dakar (CUD) en 2000 est la structure évoluée de la Haute Autorité pour la propreté de Dakar dite PRODAK créée par le décret n° 2000-694 du 07 août 2000. Elle est chargée d'assurer la coordination, le suivi et le contrôle de la mise en œuvre des actions complémentaires de nettoyage, collecte et traitement des déchets, d'assurer la maîtrise d'ouvrage du programme complet de gestion de déchets en s'appuyant sur les opérateurs privés et d'impulser une dynamique participative durable des populations autour de l'assainissement de leur cadre de vie. Les collectivités locales sont chargées du ramassage et du transport des ordures ménagères.

Concernant le mécanisme de la collecte, la région est subdivisée en zones où le ramassage et le transport sont confiés à des concessionnaires comme l'indique le tableau ci-après :

TABLEAU N° 57 : LES DIFFERENTES ZONES DE COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

N° ZONES	LOCALITES	CONCESSIONNAIRES
A1	Du Cap Manuel à Bourguiba	AMA SENEGAL
A2	Toutes les SICAP au delà de Bourguiba jusqu'au Front de Terre	CHEIKH KANE
B1	Ouakam-Ngor-Yoff-Almadies zone aéroportuaire, Mamelles	LOC SET
B2	Usine, HLM, Grand-Dakar, Bopp, zone-industrielle, Bel-Air, Hann, Khar Yalla, Grans-Yoff, Dalifort-HLM Patte d'oie	DAP
B3	Parcelles Assainies, Grand-Médine, Patte d'Oie Builders, Autoroute (VDN à Cambérène)	MASTER AFRICA
B4	Cambérène, Diamalaye, impôts et Domaine, Soprim, Nations-Unies	ENTRACOM
B5	Guédiawaye (NORD)	UDE
B6	Guédiawaye (SUD)	SANTHE KHADIM
B7	Tally Boumack-Tally Boubess, Icotaf, rue 10, Guinaw rail	STC
B8	Thiaroye sur mer, Diacksao, Mbao, Diamaguène, Keur Mbaye Fall, Malika, Yeumbeul, Thiaroye-Gare, Boune, Keur-Massar	SENTHRAS
B9	Rufisque	SOTRANET
B10	Bargny	HOLDING GUEYE
Zone virtuelle	Toutes les zones	MAKHA FALL

Source : APRODAK – 2002.

Cependant, la collecte, le transport et l'élimination des déchets solides sont loin d'être performants à Dakar, malgré l'apport de sociétés privées et l'intégration des charrettes dans le ramassage des ordures.

En outre, l'unique décharge de la capitale (Mbeubeuss, ouverte en 1968 est implantée sur le lit desséché du lac de même nom) reçoit 700 tonnes/j de déchets de toutes sortes dont 93 % proviennent des ménages, 6 % des industries et 1 % des hôpitaux. Actuellement, le volume de déchets non traités de Mbeubeuss est estimé à trois (03) millions m³.

Le site a aujourd'hui atteint ses capacités en matière de stockage des déchets, car il n'a pas fait l'objet de travaux d'aménagement préalables pour assurer les fonctions d'une décharge contrôlée. Aucune mesure de protection de la nappe n'a été prise par ailleurs, ce qui pose un problème aigu d'environnement.

Malgré les difficultés susmentionnées, l'Agence pour la Propreté de Dakar s'est attaquée dès sa création à l'épineux problème que constituaient la collecte et le traitement des déchets solides de l'agglomération dakaroise en mettant en place une structure chargée de la gestion complète des déchets solides de la collecte au traitement, ladite structure pouvant se faire appuyer par des sociétés privées en cas de nécessité.

La collecte et l'élimination correcte des déchets solides demandent une implication parfaite des populations. Ces dernières, premier maillon de la chaîne de gestion de déchets, doivent faciliter la tâche aux opérateurs de collecte et rendre aisée le travail des futures unités de traitement des ordures par un travail préalable de tri des déchets solides effectué au niveau des concessions.

L'une des plus grandes sociétés concessionnaires Ama-Sénégal connaît actuellement des difficultés énormes pour assurer le ramassage des ordures avec la rupture - reconduction de son contrat avec l'Etat. Par ailleurs, les institutions de gestion des déchets devront recourir sans cesse de manière constante aux méthodes d'information, d'éducation et de communication (I.E.C) pour mieux sensibiliser les populations sur la nécessité de préserver leur environnement et de participer à la sauvegarde de leur cadre de vie du Sénégal en 2006.

A l'horizon du PDU, le volume de déchets produits est estimé à 3.012.012,6kg/ jour. A cet effet, un système adéquat de collecte et de traitement des déchets solides devra être mis en place.

TABLEAU N° 58 : PRODUCTION DE DECHETS SOLIDES A L'HORIZON DU PDU

Années	Δ Pop	Volume de déchets eh/j	Volume de déchets produit (Kg)/j
2001	2.471.730	0,6	1.483.038
2001 - 2005	299.436	0,6	179.661,6
2006 - 2010	425.810	0,6	255.486
2011 - 2015	491.239	0,6	294.743,4
2016 - 2020	566.721	0,6	340.032,6
2021 - 2025	765.085	0,6	459.051
Total Horizon PDU	5.020.021	0,6	3.012.012,6

Source : CAUS / BCEOM PDU - Dakar 2025.

eh = Equivalent habitant

J = jour

Δ Pop = Croît de population pour la période

Aussi, pour résoudre de manière définitive les problèmes d'eau potable et d'assainissement de la région, l'Etat a mis en place un programme transversal dénommé PEPAM.

9.2.2.2.3. LE PEPAM

L'état d'application des différentes politiques mises en œuvre depuis 1994, en matière d'eau potable et d'assainissement, n'a pas permis de résoudre toutes les difficultés que rencontre le secteur.

Les grandes lignes de cet important programme dénommé Programme d'Eau Potable et d'Assainissement du Millénaire (PEPAM), en ce qui concerne le secteur urbain à l'horizon 2015, sont déclinées ci après (1) :

- **LES OBJECTIFS DU PEPAM**

- assurer l'approvisionnement en eau par branchement particulier de 1,64 million de personnes supplémentaires, et atteindre en 2015 un taux de branchement de 88 % à Dakar contre 75,7 en 2002.
- permettre à 1,73 million de personnes supplémentaires d'accéder un à service d'assainissement, et faire passer le taux d'accès à l'assainissement de 56,7 % en 2002 à 78 % en 2015.

- **LES COMPOSANTES DU PEPAM**

Pour atteindre ces objectifs, le PEPAM prévoit de mettre en place des infrastructures d'eau potable et d'assainissement, comme le montre le tableau ci-après.

⁽¹⁾ SOURCE : **LE SOLEIL** N° 10831 DU 10 JUILLET 2006.

TABLEAU N° 59 : PROJETS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DONT LES FINANCEMENTS SONT DEJA PRIS EN COMPTE DANS LE PEPAM AU 1ER JANVIER 2005

N°	PROJET	Région	Longueur réseau Eaux usées Km	Capacité Traitement Eaux usées m3/jour	Nombre de stations de pompage U	Nombre de stations d'épuration U	Coût total Assainissement Autonome Million F Cfa	Coût total Assainissement Semi Collectif et Collectif Million F Cfa	COUT TOTAL Million F Cfa
1	Travaux de réhabilitation de 03 stations de pompage des eaux usées	Dakar	1,800					400	400
2	Travaux de construction de 02 Stations d'épuration des eaux usées en zones périurbaines	Dakar	0,300	1470				2780	2780
3	Emissaire en mer de Cambéréne	Dakar						1250	1250
4	Travaux d'extension de la station épuration de Cambéréne	Dakar		10000				6300	6300
5	Travaux de renforcement du réseau des Parcelles Assainies	Dakar	14,775		4			4400	4400
6	Assainissement des eaux usées de Grand Yoff	Dakar	29,500					1994,09	1994,09000
9	Assainissement de la Corniche ouest derrière Atepa	Dakar	2,650					355,31833	355,31833
10	PAQPUD (Reliquat convention Onas-Agetip 31-12-2004)	Dakar	286,923				2780,486	5406,27592	8186,76190
11	Construction 3 Stations de Boues de Vidange à Dakar (reliquat 31-12-2004)	Dakar					527,778		527,77800
13	Construction de 3 points d'injection au réseau collectif	Dakar					1188,32		1188,32000
14	Densification du réseau d'assainissement (reliquat 12-2004) phase1	Dakar	29,500					868,261483	868,26148
18	Assainissement du village de Cambéréne	Dakar	46,620		1			1600	1600
19	Renouvellement de 20 Km de réseau	Dakar	10,000					770,58	770,58000
21	Branchements classiques	Dakar							0
TOTAL ENGAGEMENT ONAS EN ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES DEPUIS 2005			422.068	11470	5	0	4496, 584	26124, 5257	30621, 109710

Source : Office Nationale de l'Assainissement du Sénégal (ONAS)

- **LES INFRASTRUCTURES D'EAU POTABLE**

Des infrastructures nouvelles devraient permettre :

- une augmentation de la production de 37.280 m³/ jour ;
- une extension du réseau sur 2.700 km ;
- un accroissement de la capacité de stockage de 27.900 m³/ jour ;
- un nouveau programme de 181.000 branchements, dont 82.400 sociaux ;
- un renouvellement de 120.000 branchements et 370.000 compteurs.

- **LES INFRASTRUCTURES D'ASSAINISSEMENT**

Pour l'assainissement aussi, une nouvelle génération d'infrastructures devrait permettre :

- une extension du réseau eaux usées de 800km ;
- une augmentation de 33.000 m³/ jour de la capacité de traitement des eaux usées ;
- le branchement à l'égout de 9 2.400 unités, dont 28.800 sociaux ;
- la réalisation de 135.000 branchements au système autonome ;
- la réalisation de 160 édicules publics.

En outre, le programme prévoit des mesures d'accompagnement comme le renforcement des capacités, l'intermédiation sociale et le suivi évaluation.

- **LES COUTS PREVISIONNELS**

Les moyens financiers prévisionnels du programme s'élèvent à 241,4 milliards de FCA répartis comme suit :

- infrastructures d'eau potable : 112,4 milliards de CFA ;
- infrastructures d'assainissement : 113,2 milliards de CFA ;
- cadre unifié d'intervention : 15,8 milliards de CFA ;

- **LES OUTILS ET LES AGENCES D'EXECUTION**

- ** LES OUTILS DU PEPAM**

Pour la mise en œuvre du PEPAM, les outils de gestion sont :

- **la lettre de politique sectorielle de l'hydraulique et de l'assainissement** en milieu urbain et rural de juillet 2005 qui décrit les stratégies et plan d'action du gouvernement pour la mise en œuvre du PEPAM.
- **le cadre de dépenses sectoriel** à moyen terme qui est l'instrument par lequel le gouvernement identifie les ressources budgétaires à mobiliser.
- **le Plan Local de l'Hydraulique et de l'Assainissement (PLHA)** qui est partie intégrante du Plan de Développement local (PDL) dont il adopte le processus d'élaboration participatif.

- **le système suivi évaluation du PEPAM** qui est l'outil de mesure des indicateurs d'accès à l'eau potable et à l'assainissement qui permettent de situer à tout moment les résultats par rapport aux objectifs. Cet outil est géré par l'unité de coordination du PEPAM.

**** LES AGENCES D'EXECUTION DU PEPAM**

- la Direction de l'Assainissement et de l'Hydraulique Urbaine (DAHU). Elle est chargée du suivi, de la planification, des études d'exécution et de la mise en œuvre des sous-programmes d'hydraulique et d'assainissement urbain, en rapport avec la SONES et l'ONAS.
- la Société Nationale des Eaux du Sénégal (SONES) : elle est responsable de la mise en œuvre de la composante Hydraulique Urbaine du PEPAM.
- la Sénégalaise des Eaux (SDE) est chargée de l'exploitation technique et commerciale des installations d'eau potable en milieu urbain dans le cadre du contrat d'affermage avec l'Etat et la SONES. Elle a également des obligations de renouvellement d'une partie des infrastructures prévues au contrat.
- la Direction de la Gestion et de la Planification des Ressources en Eau (DGPRE) responsable de l'inventaire des ouvrages de captage des eaux souterraines, de la modélisation et du suivi qualitatif et quantitatif des ressources en eau souterraines et de la mise en œuvre du plan de gestion du Lac de Guiers.
- l'Office Nationale de l'Assainissement du Sénégal (ONAS) responsable de la mise en œuvre de la composante assainissement urbain du PEPAM.
- l'unité de coordination du PEPAM (UCP/ PEPAM) : elle a pour mission de coordonner l'exécution des activités des autres agences d'exécution, d'assurer la coordination des interventions des bailleurs de fonds du PEPAM et de veiller à la bonne marche du système de suivi-évaluation.

9.2.3. L'ELECTRICITE

L'alimentation en électricité de la région de Dakar est assurée par la Société Nationale d'Electricité du Sénégal (SENELEC). Elle a pour mission de produire, de transporter et de distribuer l'énergie électrique à moindre coût.

La SENELEC emploie actuellement 1.706 agents et produit 1.417 Gwh. La production d'énergie électrique pour l'ensemble de la région est assurée par trente et huit (38) groupes électrogènes qui développent une puissance de trois cent soixante trois (363) Gwh.

Le tableau qui suit fait l'économie du parc de production au 31 décembre 2000 :

TABLEAU N° 60 : PARC DE PRODUCTION DE LA SENELEC EN 2000

Sites	Centrales	Groupes	Années	Types	Puissance totale
Bel Air	C II Vapeur	101	1953	Vapeur	51,2
		102	1955	Vapeur	
		103	1959	Vapeur	
104		1961	Vapeur		
	C I Diesel	105	1990	Diesel	9,0
		106	1990	Diesel	
	TAG IV	TAG IV	1999	Turbines à combustions	32
Cap des biches	C III Vapeur	301	1996	Vapeur	87,5
		302	1976	Vapeur	
		303	1978	Vapeur	
	C III Turbines à gaz	TAG I	1971	Turbines à combustions	60,5
	TAG II	1984			
	TAG III	1995			
	C IV	401	1990	Diesel	56
		402	1990	Diesel	
		403	1997	Diesel	
	C V	2 groupes	2000	Diesel	16
Production indépendante	GT I	TAG	1999	Turbines à combustions cycle combiné vapeur	51
		TAG	2000		
Total					363

Source : SENELEC – 2001.

La production globale d'énergie électrique au cours des trois (03) dernières années est donnée par le tableau ci-après :

TABLEAU N° 61 : PRODUCTION D'ENERGIE DE LA SENELEC EN 1998-1999-2000

Sites	1998	1999	2000
Bel Air	113.724	208.298	312.827
Cap des biches	1.073.022	990.548	838.083
GTI	-	7.463	152.442
Groupes Mobiles	-	28.522	28.466
Total	1.186.746	1.234.830	1.331.818

Source : SENELEC – 2001.

La distribution de l'énergie est assurée par un ensemble de réseaux répartis en trois (03) catégories :

- **LE RESEAU HAUTE TENSION DE 90 KV.**

La distribution de l'électricité haute tension (90 kv) est assurée par un réseau aérien. Le point de départ de ce mode de distribution est la station 90/30 kv de Hann qui, après être alimentée par les centrales électriques comme celle du cap des biches, fait le dispatching dans le réseau.

Le tableau suivant montre l'évolution de la distribution d'électricité dans le réseau haute tension de 1998 à 2000.

TABLEAU N° 62 : DISTRIBUTION D'ELECTRICITE DANS LE RESEAU HAUTE TENSION (90 KV) DE 1998 A 2000

Années	Ligne C II/Hann		Ligne C III/Hann		Tobène 90	Thiès 90
	Émission	Réception	Emission	Réception		
1998	14.858	45.773	435.919	293	141.111	228.768
1999	50.543	21.101	408.878	0	145.651	256.412
2000	104.320	42.614	381.012	2	152.120	227.366

Source : SENELEC 2001.

- **LE RESEAU 30 KV ET 6,6 KV.**

Il est composé d'une partie enterrée et d'une partie aérienne. Leurs longueurs respectives sont de : 347 km et 681 km.

TABLEAU N° 63 : LONGUEUR DES RESEAUX 30 KV ET 6,6 KV (AERIEN ET SOUTERRAIN

	LONGUEUR (KM)	
	Aérien	Souterrain
Réseau 6,6 kv	251	430
Réseau 30 kv	128	219
Total MT	379	649

Source : SENELEC - 2001

Les sources d'alimentation en énergie de ces deux types de réseaux sont la centrale de Bel-Air et la station de Hann.

La consommation d'énergie électrique de l'ensemble de la région s'élève à 149,16 Gwh répartie en différents types de consommation.

La consommation domestique est la plus importante avec 102,84 Gwh alors que l'éclairage public ne consomme que 6,3 Gwh. Ce faible taux de consommation de l'éclairage public s'explique par le fait que depuis 1996, ce secteur est du ressort des collectivités locales (communes et communes d'arrondissement) qui parviennent difficilement à honorer leurs factures, la SENELEC n'assurant plus que l'entretien. Mais, actuellement, compte tenu des difficultés budgétaires, l'Etat a décidé de supporter une partie du coût de l'éclairage public.

En 1980 le nombre d'abonnés était de 95.000 pour l'ensemble de la région, il a, par la suite, connu une évolution fulgurante, atteignant 180.299 en 2000. Actuellement le nombre d'abonnés de la région est de 197.738.

De même, le taux d'électrification de la région suit une évolution similaire passant de 58,4 % en 1998 à 60,4 % en 2000.

Les tarifs appliqués sur la basse tension varient en fonction du type d'usage et sont donnés dans le tableau ci-dessous :

TABLEAU N° 64 : TARIFICATION DE LA SENELEC EN 2001

Catégorie tarifaire	Prix d'énergie (F/Kwh)			Prime fixe mensuel
	1 ^{ère} tranche	2 ^e tranche	3 ^e tranche	
- Usage domestique				
- tarif spécial	91,15	101,73	59,19	-
- tarif général	114,84	83,13	59,19	-
- Usage professionnel				
- Sans prime fixe	119,49	107,18	73,09	-
- Sans prime fixe	80,95	73,09	-	1.768,75
- Eclairage public	82,56	-	-	2.048,75

Source : SENELEC – 2001.

Les contraintes majeures du secteur de l'électricité résident au niveau de la faible capacité et de la vétusté du parc de production, de la surcharge des postes de transformation et des pertes techniques (chutes de tension) et des fraudes.

Aussi, pour améliorer ses prestations, la SENELEC a-t-elle prévu de faire passer sa clientèle domestique de 180.299 en 2000 à 231.521 en 2005.

La réalisation de ces objectifs passe nécessairement par :

- la réalisation en 2001 d'un BOO de 80 Mw par l'Office National de l'Electricité du Maroc ;
- l'arrivée de l'énergie de Manantali en Avril 2002, pour une quantité de 264 Gwh correspondant à 33 % du productible ;
- le projet de construction d'un BOO de 100 Mw ;
- la centrale de Kounoune.

A l'horizon du PDU, la demande en énergie électrique est estimée à 143,975 KVA. Le tableau ci après indique l'évolution de la demande en énergie électrique entre 2001 et 2025.

TABLEAU N° 65 : BESOINS EN ELECTRICITE A L'HORIZON DU PDU

Années	ΔPop	Besoins (W/P)	CoefficientYar	P (KW)	P (KVA)
2001 – 2005	299.436	113	0,4	13,534	16,918
2006 – 2010	425.810	113	0,4	19,247	24,056
2011 – 2015	491.239	113	0,4	22,204	27,755
2016 – 2020	566.721	113	0,4	25,615	32,019
2021 – 2025	765.085	113	0,4	34,581	43,227
Total horizon PDU	5.020.021	113	0,4	115,181	143,975

Source : CAUS, PDU - Dakar 2025.

eh = Equivalent habitant

J = jour

ΔPop = Croît de population pour la période

La SENELEC vient de réaliser une centrale à Kounoune afin de booster la production d'électricité.

PHOTO 18 : LA CENTRALE ELECTRIQUE DE KOUNOUNE



Source : CAUS-PDU DAKAR 2025 FEVRIER 2007.

9.2.4. LE TELEPHONE ET LE RESEAU INTERNET

La Société Nationale des Télécommunications (SONATEL) constituée en Société Anonyme au capital de 50 Milliards dispose d'un monopole pour les services de téléphonie fixe et l'accès à l'Internet jusqu'en 2004.

La SONATEL est, toutefois, soumise :

- à la concurrence réglementée dans le domaine de la téléphonie mobile. C'est ainsi que la société SENTELE devenue TIGO en 2006 s'affirme comme un autre grand fournisseur de téléphonie mobile dont le nombre d'abonnés en 2001 tourne autour de 200.000 ;
- à une concurrence libre sur tous les autres services (notamment la fourniture d'accès à Internet assurée par une multitude de cybercentres tels que le Métissacana).

La SONATEL offre les produits suivants :

- la téléphonie fixe ;
- la téléphonie mobile ;
- Internet et la transmission des données.

Grâce à son partenaire stratégique (France Télécom), la SONATEL ambitionne de devenir la première entreprise sénégalaise et la société de télécommunication africaine de référence et porte désormais le nom de Sonatel - orange.

Ses actionnaires sont diversifiés :

- Etat du Sénégal : 27,67 % ;
- France Télécom : 42,33 % ;
- Institutionnels et grand public : 20 % ;
- Salariés et anciens salariés : 10 %.

L'effectif permanent du groupe et ses parts de marché ne cessent de croître.

Les dépenses d'investissements (inimos corporelles) s'établissent à quelques cent milliards de francs CFA.

Télécomplus offre par ailleurs « SENTOO » qui est une marque Internet offrant à plus de 6.000 clients des services divers :

- offre résidentielle ;
- offre entreprise ;
- solutions professionnelles (sur mesure).

X. LES HYPOTHESES D'URBANISATION ET LES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT

Ce chapitre aborde entre autre, les options de développement qui s'offrent pour la région métropolitaine pour les vingt prochaines années. C'est sur la base du parti d'urbanisme choisi par les autorités compétentes qu'est bâti le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar « horizon 2025 ».

Il présente d'une part, l'organisation urbaine et les ordres de grandeur, d'autre part les hypothèses d'urbanisation et les variantes de localisation. Il rappelle aussi les objectifs du PDU de Dakar 2025, présente les problèmes saillants de Dakar. Il est accompagné de deux plans à l'échelle du 1/20.000^e.

10.1. L'ORGANISATION URBAINE ET ORDRES DE GRANDEUR

La définition des options de développement suppose que soient dégagés, au préalable, les principes qui sous-tendent l'organisation de l'espace et les ordres de grandeur qui répondent aux conditions locales.

A l'espace distendu de l'urbanisation amorphe, il faut substituer un ensemble structuré où les équipements d'utilisation quotidienne se trouvent à un temps de marche limité et où, le sentiment d'appartenance à une communauté puisse naître de l'occupation et de l'utilisation même de l'espace.

L'espace projeté est le reflet à la fois de l'espace vécu par la communauté concrète appelée à « habiter » le lieu, des valeurs qu'elle attache à son espace de vie et de ses possibilités économiques et exigences en matière de développement.

Par ailleurs, le bien-être de l'individu passe avant tout par son identification à un groupe, cette idée est d'ailleurs partie intégrante du génie propre des populations sénégalaises. Chaque groupe s'emboîte dans un autre, d'ordre supérieur, et c'est ainsi que l'on passe de la parcelle à l'îlot, puis du groupe d'îlots qui eux forment le quartier. Traditionnellement, chaque groupe s'identifie dans l'espace en aménageant son territoire et son habitat.

La planification d'un ensemble urbain cohérent suppose deux niveaux de réflexion sur :

- la combinaison (système urbain du parcellaire et du maillage) ;
- la composition (éléments composants de liaison, éléments exceptionnels symboliques, esthétiques ou d'intensité des échanges, éléments composants construits).

L'analyse de la combinaison partira de la parcelle (l'unité de base d'habitat) pour déboucher sur :

- l'aménagement des parcelles entre-elles ;
- la situation de l'habitat par rapport aux équipements ;
- l'organisation des espaces publics et des communications internes.

De son côté, la composition sera recherchée dans la cohérence entre le domaine urbain existant, les potentialités du site et le parti général adopté. Il s'agira ici de l'adaptation réciproque entre les ordres de grandeurs du système urbain et les objectifs.

10.1.1. LA COMBINAISON

Une structure suppose une hiérarchie du simple au complexe, de l'individu à la société en passant par la famille et le groupe ; elle suppose aussi des liaisons logiques qui soient le reflet des fonctions qui sont celles de chaque constituant de la structure.

10.1.2. DE L'UNITE ELEMENTAIRE A LA VILLE

La parcelle ou l'unité de base de l'habitat

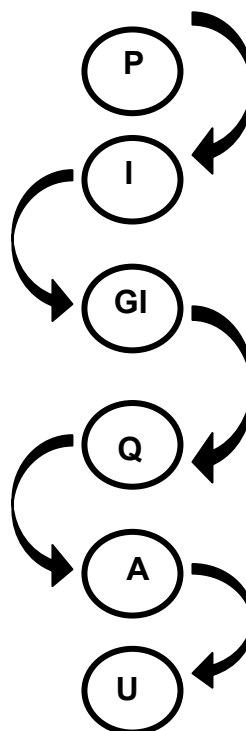
L'îlot

Le groupe d'îlots

Le quartier

L'arrondissement urbain

L'unité urbaine



10.1.3. L'UNITE DE BASE DE L'HABITAT

En 2001, l'unité d'habitat couvre une superficie moyenne privatisée de 212 m² (tous types d'habitat confondus), soit en moyenne une trentaine de logements à l'ha de zone d'habitat (dont un tiers de la surface est en moyenne occupé par les petits espaces et les accès publics).

L'unité d'habitat abrite un ménage comptant en moyenne 9,5 personnes :

- un ménage moyen de 9,5 personnes occupant une superficie moyenne privatisée de 200 m².

Ces chiffres n'ont d'autre but que de fixer des ordres de grandeur de densités, et non d'établir une programmation de lotissement, ce qui n'est pas l'objet du Plan Directeur.

10.1.4. L'ÎLOT

L'îlot est un ensemble de parcelles que l'on peut définir comme correspondant à la fois au village élémentaire et au « bloc » délimité par des voies de circulation dans les villes et où se développent entraide et relations personnelles riches. Les relations de voisinage doivent y être facilitées par la création d'un espace commun accessible à tous. La circulation à l'intérieur de l'îlot se fait à pied, les automobiles ne pénétrant éventuellement que pour être garées ou pour les services. Un espace commun polyvalent doit normalement être prévu à ce niveau (estimé à 600 m²).

L'îlot comporte normalement 10 à 20 familles. Nous prendrons pour hypothèse une moyenne de 16 parcelles par îlot qui couvrirait ainsi près d'un demi hectare.

10.1.5. LE GROUPE D'ÎLOTS

A ce niveau, il faut prévoir un espace commun polyvalent de 2.000 m² pouvant servir d'aire de jeux ou de lieu de réunion avec la possibilité d'implanter s'il y a lieu un petit lieu de culte (250 m² au sol).

La superficie moyenne théorique d'un groupe d'îlots est ainsi de 6 ha.

10.1.6. LE QUARTIER

Pour un quartier, le chiffre de 10 à 12.000 habitants est un bon ordre de grandeur compte-tenu des équipements de base intervenant à cette échelle, où l'optimum de fréquentation est atteint avec un succès facile à partir de tous les logements.

Une douzaine de groupes d'îlots, ou près d'une centaine d'îlots, permettent de composer un quartier de cette taille. Les ordres de grandeur sont ici : 48 ha pour 14.592 habitants, soit 304 habitants / ha.

A ce niveau, les équipements à prévoir sont les suivants :

- Ecole primaire : environ 2.000 enfants scolarisables donc au maximum 45 classes pour 100 % de scolarisation (chiffre théorique futur). La surface à réserver est de 2 ha (dans un premier stade, une partie sera seulement utilisée compte-tenu d'un taux de scolarisation réel inférieur à 100 %).
- Poste de santé : l'optimum étant d'un poste de santé pour 10.000 habitants d'après l'O.M.S. (bien qu'actuellement la moyenne constatée soit d'un (01) pour 20.000 habitants), un terrain de 0,06 ha est réservé à cet effet.
- Lieu de culte : 0,1 ha est à réserver pour recevoir un bâtiment dont la superficie au sol a un ordre de grandeur de 400 m².
- Terrain de sport : un (01) ha est réservé pour cet équipement au niveau du quartier en relation avec l'école primaire.
- Activités : un (01) hectare est réservé aux activités artisanales et industrielles.

En tenant compte d'un espace libre à usage de place publique, de préférence plantée, le centre de quartier doit occuper environ 4 ha.

10.1.7. L'ARRONDISSEMENT URBAIN

Ce niveau d'équipement correspondant à un établissement humain abritant 40.000 à 50.000 habitants environ (enseignement secondaire, centre social, PMI, commissariat, marché).

Quatre quartiers constituent un arrondissement urbain dont la superficie est d'environ 200 hectares.

Les terrains à réserver pour les équipements correspondent à :

Enseignement secondaire : scolarisables 7.500, scolarisation 20 % soit 1.500 élèves ; le terrain à réserver est d'environ trois (03) ha (on compte 20 m² par élève).

Centre social et P.M.I. : 01 ha.

Commissariat : 0,1 ha.

Marché de quartier : 1,5 ha - nécessaire lorsque le marché de quartier est à plus de 2.000 m du marché central.

Espaces plantés, police publique, terrains libres : 2,5 ha.

Activités artisanales et industrielles : 04 hectares.

Equipements et espaces publics : 08 ha environ.

10.1.8. L'UNITE URBAINE

L'unité urbaine est une entité qui constitue la taille que doit atteindre une communauté pour accéder aux équipements et services qui sont ceux d'une véritable ville.

Le chiffre de 150.000 à 250.000 habitants en est l'ordre de grandeur généralement admis. Dans le cadre de la présente étude, l'unité urbaine accueillera 212.358 habitants.

Une moyenne de quatre arrondissements urbains (1.000 à 1.200 ha) peut constituer une unité urbaine.

On trouvera à ce niveau l'enseignement secondaire spécialisé, l'hôpital, le marché central, le lieu de culte principal, les équipements administratifs, le centre de loisir.

Les superficies à prévoir pour les équipements sont :

- Enseignement Supérieur : 4 ha
- Hôpital : 6 ha
- Marché central : 4 ha
- Equipements administratifs (Annexes communales, PTT, perception) : 3 ha
- Centre de loisir (centre culturel, cinéma...) : 1 ha
- Lieu de culte central et cimetières : 3 ha
- Stade polyvalent : 7 ha
- Espaces libres à caractère publics : 10 ha
- Activités : artisanales et industrielles : 20 ha

Les espaces libres à caractère public (espaces verts, place publique, terrain de prière...) doivent occuper au moins 10 ha.

Ces données, purement indicatives, ne sont valables que dans le cas des extensions de Dakar, elles ne sont pas extrapolables.

Par ailleurs, les chiffres de population correspondent à une occupation moyenne optimale qu'il convient de nuancer :

- pendant longtemps, les nouveaux secteurs mis à la disposition de l'habitat avaient un niveau d'occupation plus faible que celui prévu. On ne peut donc prendre en compte les chiffres optimums pour les quartiers de moins de dix (10) ans d'existence, ce qui oblige à prévoir des superficies plus importantes que celles nécessaires en théorie ;
- les quartiers les plus anciens subissant une forte pression du fait de leur position centrale, peuvent dépasser les densités moyennes attendues ;
- le type d'habitat dominant d'un quartier à une forte influence sur son peuplement.

Si l'on inclut dans l'habitat les espaces communs polyvalents et les accès piétons au niveau de l'îlot, l'occupation du sol est la suivante :

- habitat 64 %
- équipements 15 %
- circulations 21 %

10.1.9. LES DEPLACEMENTS INTERNES

Le temps maximal de marche à pied pour accéder à chaque type de centre à partir de la parcelle la plus éloignée est :

- centre de groupe d'îlots..... 4 mn
- centre de quartier 10 mn
- centre d'arrondissement urbain 15 mn
- centre d'unité urbaine 30 mn

D'une manière générale, le principe des circulations doit privilégier les liaisons entre centres, l'importance de ces liaisons étant proportionnelle à l'importance des centres.

Les types de circulation doivent en principe être séparés, en particulier, un quartier ne doit pas être à cheval sur une grande voirie pour que les déplacements à pied vers le centre de quartier ne se fassent pas en traversant une voie de forte circulation automobile.

Les transports en commun pourront s'appuyer sur cette structure en desservant les centres de plus haut niveau en priorité avant de desservir les centres de niveau inférieur au fur et à mesure de la densification de la population et des moyens mis en œuvre par la collectivité.

10.1.10. LES ZONES D'ACTIVITE

Les densités d'emploi à l'hectare dans les zones d'activités observées dans plusieurs pays donnent les moyennes suivantes ⁽¹⁾ :

<u>Branche d'activité</u>	<u>Nombre d'emplois à l'ha</u>
• métallurgie, mécanique, électricité	115
• construction, verre, bois	57
• chimie	65
• textile, habillement	187
• cuirs et peaux	60
• papiers, cartons	97
• industries alimentaires	83
• dépôts et garages	40

La moyenne générale est comprise entre 70 emplois / ha et 150 emplois / ha selon les pays et les types de zones.

On constate à Dakar un taux d'emplois à l'ha inférieur à ces moyennes compte tenu des habitudes d'utilisation du sol et de la forte proportion d'activités à taux d'emplois bas ou moyen. Un taux compris entre 50 et 60 emplois à l'ha est en fait le plus plausible.

La situation des zones d'activité prend en compte :

- l'accès direct aux grands moyens de transport ;
- les vents dominants et les risques de pollution des eaux de surface ou profondes ;
- la disponibilité en eau et en énergie ;
- la disponibilité des autres services ;
- la cohabitation sans risque avec les zones d'habitat.

10.2. LES HYPOTHESES D'URBANISATION

10.2.1. LES OBJECTIFS DU PDU DE DAKAR 2025

- **ASSURER L'EQUILIBRE SPATIAL SUR L'ENSEMBLE REGIONAL**

Depuis des décennies, l'aménagement de la capitale se heurte à une inégale répartition des activités et des services, héritées d'un long processus d'évolution de la ville qui n'a toujours pas respecté les directives d'aménagement prescrites par les Plans d'Urbanisme.

En effet, en dépit des directives du PDU de 2001 qui voulait faire de Pikine un pôle secondaire fonctionnel en mesure de contrebalancer le poids très important de la commune de Dakar et de créer d'autres pôles au niveau du départ de Rufisque, la zone centre continue de concentrer l'essentiel des institutions politico-administratives et économiques de la région.

Pour le rééquilibrage de l'espace régional par d'autres pôles, il est impératif d'atténuer la centralité de la ville de Dakar en général et des communes d'arrondissement du Plateau et Hann Bel-Air en particulier par la création d'autres pôles. Cette option suppose le relèvement significatif du niveau de services et de fonctionnalité des entités périphériques (Pikine, Guédiawaye, Rufisque, Bargny, Diamniadio et Sébikotane).

- **AMELIORER LES LIAISONS PHYSIQUES ENTRE LES DIFFERENTES ENTITES TERRITORIALES**

La fluidité de la circulation dans les villes est un des principes de base de la Charte d'Athènes dont les conditions d'une bonne applicabilité à Dakar, sont aujourd'hui problématiques. En effet, à toute heure de la journée, les files interminables de voitures sur les routes, les nombreux accidents de la circulation, le doublement des temps mis sur les trajets sont autant d'indicateurs de la détérioration des conditions de la mobilité urbaine.

Pourtant les perspectives de développement de la ville vers Diamniadio et Diass et la nécessité d'assurer et de faciliter les liaisons entre les zones de résidence et les lieux de travail imposent, la mise en place d'infrastructures routières en adéquation avec l'intensité du trafic et entre les différents établissements humains de la région.

Dès lors le prolongement de la Voie de Dégagement Nord (VDN) en contournant la presqu'île par le Nord, la création d'axes Nord - Sud (Yène - Déni Biram Ndao, Diamniadio - Mbambilor, Rufisque - Niaga), la construction de l'Autoroute à péage, la création d'échangeurs au niveau des principaux croisements dans les communes de Dakar et Pikine notamment ; la réhabilitation et l'élargissement de certaines voies, la modernisation et le renforcement du réseau ferroviaire régional, constituent autant de projets dont la mise en exécution devient une priorité. Dans la même période, le transport par voie maritime entre Dakar et les différents établissements humains de la côte Sud devra être institué pour soulager le système de transports terrestres déjà très éprouvé.

- **ASSURER AUX POPULATIONS UN MEILLEUR ACCES AUX SERVICES URBAINS DE BASE**

L'armature urbaine de l'agglomération dakaroise est caractérisée par une congestion des activités et de l'essentiel des services urbains dans le quartier central du plateau (commune de Dakar) qui reste toutefois sous-équipé. La mauvaise couverture en services urbains de base (équipements de santé, scolaires, réseau d'assainissement,...) des autres établissements humains de la région est le fruit d'une insuffisante prise en charge par la majeure partie des programmes immobiliers de cette composante pourtant indispensable au plein épanouissement des populations.

En vue d'améliorer l'accès aux services urbains de base, les actions entreprises par l'Etat et les collectivités locales en matière de fourniture d'eau potable (Projet Sectoriel Eau, Projet Eau à Long Terme), d'électricité (notamment à partir de Manantali dès juillet 2002), de construction d'établissements de santé (Programme de Développement Intégré de la Santé (P.D.I.S.)) devront se renforcer.

Dans les secteurs de l'éducation, des sports et surtout dans celui des activités, des efforts très importants devront être fournis. Il sera ainsi nécessaire de délocaliser certaines unités industrielles et de créer de nouvelles zones d'activités pour l'industrie, le commerce et l'artisanat.

A terme, l'ensemble de la population de la région devrait avoir un bon accès aux services de base quel que soit son lieu de résidence : (eau, électricité, éducation, santé, marchés, notamment). Pour les autres services, les distances parcourues devraient être raisonnables (trente (30) minutes au maximum).

- **MAITRISER LE PHENOMENE D'EXPLOSION DEMOGRAPHIQUE QUE CONNAIT L'AGGLOMERATION**

Avec la concentration excessive de la population dans un espace très réduit (25 % de la population nationale sur 0,3 % du territoire), l'agglomération dakaroise est devenue une véritable « fourmilière humaine ». L'urbanisation effrénée de la région pose déjà d'énormes problèmes quant à la satisfaction des besoins en services urbains de base (santé, éducation, assainissement, logement, transport, eau, électricité et autres services urbains) et constitue ainsi un terreau fertile pour le développement des quartiers irréguliers, l'aggravation de l'insécurité et la persistance de la mendicité.

Face à ces multiples fléaux dont souffre l'espace urbain métropolitain, la maîtrise de l'explosion démographique s'impose et devra s'appuyer sur plusieurs instruments de régulation de la croissance démographique et de promotion du monde rural tels que :

- la politique de population qui devra être renforcée par une intensification de l'éducation et de la sensibilisation menée dans les centres pour adolescents, les cellules de l'Association sénégalaise pour le bien-être familial (ASBEF) et les structures sanitaires ;
- la politique de décentralisation effective et efficiente qui devra veiller à une meilleure implication des populations à la prise en charge des problèmes de leur localité ;
- le plan national d'aménagement du territoire (PNAT) qui vise à favoriser l'émergence de pôles de développement urbain, le développement d'un réseau d'échanges entre établissements humains à inverser la tendance du flux migratoire des zones rurales vers les villes de la région.

- **PRESERVER ET AMELIORER L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET LES SITES NATURELS**

Les extensions incontrôlées du tissu urbain, les difficultés d'accès à la propriété foncière et la pratique d'activités non réglementaires (exploitation des plages, mitage des terrains de la grande Niaye, installation d'équipements polluants) sont à la base de la dégradation quotidienne du cadre de vie. Elle se manifeste à travers :

- les difficultés d'accès à la propriété foncière ;
- la dégradation des ressources en eau ;
- la gestion anarchique des déchets solides ;
- l'inefficacité des systèmes classiques de collecte et d'évacuation des eaux usées ;
- l'occupation et l'encombrement de la voie publique ;
- la pollution industrielle et toutes sortes de nuisances (sonores, olfactives...).

Ces objectifs n'auront de chance d'être atteints que si les autorités des différentes collectivités territoriales sont impliquées au processus de définition des programmes élaborés pour le développement de la région métropolitaine, programmes légitimés par l'ensemble des acteurs et des institutions chargées du développement régional, avant leur mise en application.

10.2.2. LES HYPOTHESES D'URBANISATION

A l'horizon du PDU de Dakar horizon 2025, trois scénarios sont envisagés pour l'évolution démographique de l'agglomération dakaroise. Ainsi, une hypothèse faible (taux de croissance annuelle de 2,7 %), une hypothèse moyenne (taux de croissance annuelle de 2,9 %) et une hypothèse forte (taux de croissance annuelle de 3,37 %) ont été retenues pour les projections démographiques.

10.2.2.1. L'HYPOTHESE FAIBLE

Un taux de croissance annuel de 2,7 % permettrait non seulement la satisfaction des besoins, mais la préservation d'importants espaces. Toutefois, compte tenu de la situation économique difficile du pays, les flux migratoires restent toujours importants, si bien que le taux de 2,7 % par an sera difficile à réaliser.

TABLEAU N°66 : LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

HYPOTHESE	TAUX	POPULATIONS		DEPARTEMENT
		2001	2025	
FAIBLE	2,7 %	827.400	1.568.217	DAKAR
		910.560	1.725.835	PIKINE
		435.350	825.143	GUEDIAWAYE
		298.420	565.612	RUFISQUE
		2.471.730	4.684.807	REGION

Source : CAUS PDU Dakar 2025.

L'adoption d'un tel taux porterait la population de la région à plus de 4.600.000 habitants en 2025. Ainsi les besoins en espace à l'horizon du PDU pour l'habitat, les équipements, les activités s'établiront comme suit :

TABLEAU N°67 : BESOINS SPATIAUX A L'HORIZON DU PDU

Département	Besoins en espace en ha en 2025				Total
	Habitat	Equipements	Activités	Voirie	
Dakar	2.733	382,8	255,2	893	4.254
Guédiawaye	1.441	202,8	135,2	473	2.252
Pikine	2.964	417	278	973	4.632
Rufisque	974	136,8	91,2	320	1.522
Région	8.102	1.139,4	759,6	2.659	12.660

Source : CAUS PDU Dakar 2025.

10.2.2.2. L'HYPOTHESE MOYENNE

Dans le livre blanc approuvé en janvier 2003, le bureau d'études avait affirmé que la croissance de Dakar était la combinaison de son accroissement naturel (estimé à 2,9 %) et des migrations extrêmement sensibles aux conditions qui prévalent dans le monde rural.

Le bureau d'études signalait par ailleurs que les migrations nettes vers Dakar variaient, selon les années de 1 % à 4 % (constat PDU Dakar 2001). Toutefois, la synthèse des données régionales a conforté le bureau d'études dans le choix d'un taux de croissance annuel de 2,9 % pour la poursuite de l'étude.

En effet, la décision prise par l'Etat de créer une nouvelle capitale administrative et politique à Diogo-sur-Mer (à cheval entre la région de Thiès et Louga) ; de transférer l'aéroport Léopold Sédar SENGHOR à Diass ; de renforcer les capacités de production du monde rural (possibilités accrues de financement des projets, diversification des activités agro-pastorales, renforcement des moyens logistiques) ne pouvait que ralentir voire freiner la migration vers la capitale.

D'ailleurs, les résultats du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) 2002 publiés par la Direction de la Prévision et de la Statistique confirment cette tendance puisque le taux constaté n'est que de 2,5 % pour la région.

Ce taux de 2,9 % est pour le moment officiellement utilisé dans les prévisions démographiques. Il limite en faveur d'un maintien des équilibres actuels d'évolution de la population qui doublera en 25 ans. Ainsi, la population de Dakar passerait de 2.471.730 habitants en 2001 à 5.020.021 habitants en 2025.

TABLEAU N°68 : LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

HYPOTHESE	TAUX	POPULATIONS		DEPARTEMENT
		2001	2025	
MOYENNE	4,1 %	827.400	1.643.178	DAKAR
		910.560	1.891.354	PIKINE
		435.350	864.942	GUEDIAWAYE
		298.420	620.547	RUFISQUE
		2.471.730	5.020.021	REGION

Source : CAUS PDU Dakar 2025.

Le tableau qui suit résume l'évolution des besoins spatiaux de la région suivant le taux de 2.9 % par an.

TABLEAU N°69 : BESOINS SPATIAUX A L'HORIZON DU PDU

Département	Besoins en espace en ha en 2025				Total
	Habitat	Equipements	Activités	Voirie	
Dakar	2.990	420,6	280,4	981	4.672
Guédiawaye	1.590	223,2	148,8	521	2.483
Pikine	3.557	500,4	333,6	1.167	5.558
Rufisque	1.172	164,4	109,6	384	1.830
Région	9.309	1.308,6	872,4	3.053	14.543

Source : CAUS PDU Dakar 2025.

10.2.2.3. L'HYPOTHESE FORTE

Avec ce scénario (un taux de 3 ,37 % par an), la région devra abriter une population de 5.476.075 habitants dépassant les capacités d'accueil de la région métropolitaine, surtout, si les activités agro-pastorales et les espaces plantés devaient être maintenus.

TABLEAU N°70 : LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES

HYPOTHESE	TAUX	POPULATIONS		DEPARTEMENT
		2001	2025	
FORTE	3,37 %	827.400	1.833.090	DAKAR
		910.560	2.017.330	PIKINE
		435.350	964.511	GUEDIAWAYE
		298.420	661.144	RUFISQUE
		2.471.730	5.476.075	REGION

Source : CAUS PDU Dakar 2025.

Les besoins spatiaux de la région à l'horizon du PDU 2025 qui en découleraient sont résumés dans le tableau qui suit :

TABLEAU N°71: BESOINS SPATIAUX A L'HORIZON DU PDU

Département	Besoins en espace en ha en 2025				Total
	Habitat	Equipements	Activités	Voiries	
Dakar	3.684	517,8	345,2	1.209	5.756
Guédiawaye	1.937	272,4	181,6	635	3.026
Pikine	4.017	564,6	376,4	1.318	6.276
Rufisque	1.318	185,4	123,6	433	2.060
Région	10.956	1.540,2	1.026,8	3.595	17.118

Source : CAUS PDU Dakar 2025.

Dans le cadre de la présente étude, l'hypothèse retenue est celle correspondant au maintien des équilibres actuels (taux de croissance annuelle de 2,9 %).

L'intérêt de la conservation d'un tel taux de croissance réside dans le fait que la région aura des réserves foncières suffisantes pour faire face aux besoins spatiaux correspondant à une armature urbaine adéquate.

10.2.3. LES PREVISIONS DE L'EMPLOI

En 2001, la région de Dakar comptait 591.790 actifs (étude urbaine) largement dominée par le secteur informel, pour une population totale de 2.471.730 habitants.

Le rythme de création d'emplois de la région varie suivant les secteurs d'activités ; le comportement de ces secteurs est fortement lié à des paramètres d'ordre économique, financier, administratif. Toutefois, les perspectives de réalisation de projets majeurs à court et moyen terme, auront, à coup sûr, un impact positif sur l'emploi :

- l'aéroport de Diass ;
- le marché d'intérêt national à Diamniadio ;
- la cimenterie de Kirène ;
- la gare des gros porteurs à Diamniadio ;
- le projet de la grande Niaye ;
- le port minéralier de Bargny ;
- le cyber village de la grande Niaye ;
- la SODIDA II à Diamniadio ;
- les activités créées sur les Corniches aménagées ;
- la zone industrielle de Diamniadio ;
- la cité des Affaires de l'Afrique de l'Ouest (site de l'actuel Aéroport Léopold Sédar SENGHOR (800 ha).

En effet, la réalisation des projets susmentionnés permettra la création de milliers d'emplois à Dakar : la cimenterie de Kirène pourrait accueillir trois cents (300) personnes, alors que la SODIDA II offrira environ soixante mille (60.000) emplois.

Il est bon de noter par ailleurs, que le secteur informel sera le grand pourvoyeur d'emplois à l'horizon du PDU (2025). En effet, pendant que le secteur moderne enregistre des taux de croissance faibles, le secteur informel lui, connaît un taux de croissance annuel de l'ordre de 4,3 %. Depuis quelques années, il offre neuf mille à dix mille (9.000 à 10.000) emplois/an. Si les perspectives d'emplois nouveaux sont maintenus, la région comptera sept cent quatre vingt quinze mille sept cent (795.700) emplois en 2010 et un million cent dix neuf mille sept cent quatre vingt cinq (1.119.785) emplois en 2025 dont 288.000 pour le secteur formel.

Les équipements portuaires et aéroportuaires constituent, à leur tour, de manière directe ou indirecte, deux éléments majeurs dans la production de l'emploi. En effet, le fonctionnement de ces deux structures génère de très nombreux emplois qui dépassent souvent le cadre régional.

TABLEAU N° 72 : PREVISIONS D'EMPLOI DANS LA REGION DE DAKAR

	Département	Population 2001	Emplois 2001	Population 2025	Emploi 2025
H. F A I B L E	Dakar	827.400	224.095	1.568.217	424.740
	Guédiawaye	435.350	114.960	825.143	217.890
	Pikine	910.560	163.865	1.725.835	310.582
	Rufisque	298.420	58.870	565.612	111.580
	Région	2.471.730	591.790	4.684.807	1.121.652
H. M O Y E N N E	Dakar	827.400	224.095	1.643.178	587.827
	Guédiawaye	435.350	114.960	864.942	301.553
	Pikine	910.560	163.865	1.891.354	429.837
	Rufisque	298.420	58.870	620.547	154.423
	Région	2.471.730	591.790	5.020.021	1.552.334
H. F O R T E	Dakar	827.400	224.095	1.833.090	644.500
	Guédiawaye	435.350	114.960	964.511	330.627
	Pikine	910.560	163.865	2.017.330	471.278
	Rufisque	298.420	58.870	661.144	169.311
	Région	2.471.730	591.790	5 476 075	1.615.716

Source : CAUS - PDU de Dakar 2025.

10.3. LES DIRECTIVES D'AMENAGEMENT

Pour le développement harmonieux et équilibré de l'agglomération, le parti d'urbanisme prévoit six pôles de développement :

- le pôle de Dakar ;
- le pôle de Pikine-Guédiawaye ;
- le pôle de Rufisque-Bargny ;
- le pôle de Keur Massar –Malika ;
- le pôle de Diamniadio-Yene-Sébikotane ;
- le pôle de Sangalkam –Bambilor.
- Le pôle de Niaga-Naicoulrap-Tivaouane peul.

10.3.1. LE POLE DE DAKAR

Ce pôle correspond à la zone géographique du département de Dakar. La préférence des terres situées dans le pôle de Dakar se justifie par la proximité de ces dernières avec les zones d'activités et d'équipements majeurs (port, aéroport, équipements marchands, hôpitaux, université, SODIDA, zone industrielle).

Malheureusement, ledit pôle n'a presque plus de réserves foncières aménageables à l'exception de quelques poches dont certaines sont déjà en cours d'aménagement :

- a. le secteur de la patte d'oie ;
- b. la zone de captage ;
- c. la zone Mermoz pyrotechnie ;
- d. les corniches ;
- e. les zones d'extension de Ouakam et de Ngor ;
- f. une partie de l'assiette du CICES.

Malgré le manque de réserves foncières pour le pôle de Dakar, les besoins restent importants puisqu'ils sont estimés à 8.882 ha. Avec la délocalisation de l'aéroport de Dakar, une importante réserve foncière sera constituée, mais Dakar orientera la majeure partie de sa demande en matière de terrains constructibles vers les autres départements de la région. En effet, la réalisation de la grande trame viaire rendra accessibles les réserves foncières des départements de Pikine et de Rufisque.

A partir de 2010, le pôle de Dakar aura épuisé ses possibilités en matière de lotissement d'extension. Les seuls espaces alors disponibles, seront constitués de terrains classés non urbanisables (espaces boisés protégés, dépressions, lacs, etc.). Toutefois, les opérations d'urbanisme devront être poursuivies :

- rénovation des noyaux anciens et vétustes situés au plateau (Niaye Thioker, Reubeuss, Caille Findiw, Raïl, Médina) ;
- restructuration et régularisation foncière des tissus urbains irréguliers ou de type villageois (Ouakam, Ngor, Yoff, Cambérène, Hann, Grand Yoff, Grand Médine...) ;
- finalisation, approbation et application des plans directeurs de Sauvegarde de Gorée et de l'île de Ngor ;
- réalisation des équipements complémentaires dans le cadre des opérations de rénovation et de restructuration ;

- institutionnalisation de la densification du tissu existant à travers une politique d'encouragement et d'organisation de la copropriété et des constructions en hauteur ;
- aménagement et intégration des Corniches.

En résumé, à l'horizon du PDU, le pôle de Dakar présentera les caractéristiques ci-après :

Population	1.072.133 habitants
Emploi	235.869 unités
Superficie habitat	2383 ha
Superficie activité	355 ha
Superficie équipement	223 ha
Superficie voirie	782 ha

10.3.2. LE POLE DE PIKINE-GUEDIAWAYE

Ce pôle correspond à la zone géographique des départements de Pikine et de Guédiawaye.

La partie Nord-Ouest du pôle correspondant au département de Guédiawaye dont les limites territoriales se confondent avec celles de la commune du même nom, et ne dispose pratiquement pas de zone d'extension à l'exception d'une bande située au Nord-Est coincée entre la zone de reboisement et les lacs Wouye et Warouwaye. Un plan d'aménagement est déjà en cours d'étude : il ne couvre qu'une soixantaine (60) d'hectares, pour une demande estimée à 708 hectares. Après l'occupation déjà entamée de cette zone, Guédiawaye se tournera, comme Dakar, vers le département de Pikine pour satisfaire la demande en parcelles qui sera surtout, la conséquence des opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers de Médina Gounass et de Bagdad.

Si la superficie du territoire du département de Guédiawaye n'est pas revue à la hausse, aucune extension n'y sera possible actuellement.

A partir de 2010, les seules opérations possibles envisagées sont « la densification du tissu urbain encore lâche et la construction en hauteur ».

Par ailleurs, le traitement des zones d'habitat irrégulier sera assuré à travers un programme de restructuration et de régularisation foncière. Des zones de recasement sont prévues dans le département de Pikine.

L'étude recommande donc la mise en place d'un partenariat entre les communes de Guédiawaye, de Pikine, de Rufisque et de Dakar d'une part et de créer une institution de coordination des projets majeurs d'urbanisme au niveau régional, d'autre part. Les parties Sud et Est du pôle correspondant au département de Pikine, contrairement aux départements de Dakar et de Guédiawaye, dispose d'importantes réserves foncières pour satisfaire les besoins pour l'habitat, les activités, les équipements, services et autres besoins (aires protégées, grands équipements d'intérêt régionale, national ou international).

Ces réserves sont notamment situées dans le secteur de Malika et de Keur Massar. Les réserves estimées à 5.288 hectares (l'abandon du projet d'aéroport de Keur Massar y est pour beaucoup) permettent la mise en place de cinq (05) unités urbaines (1.000 hectares chacune) alors que les besoins, à l'horizon du PDU 2025 sont estimés à 5.637 hectares.

A partir de 2010, les départements de Pikine et de Rufisque seront les seuls à faire face à la demande en matière de parcelles constructibles, ceux de Dakar et de Guédiawaye ayant atteint un niveau de saturation (à défaut de densification du tissu existant).

Les unités urbaines citées plus haut réparties entre les secteurs de Mbao, Keur Massar-Malika et Kamb - Keur Mbaye Fall, permettront de faire face aux réserves pour grands équipements, recasement des déguerpis dans le cadre d'opération d'urbanisme. Par ailleurs, un vigoureux programme de contrôle sera mis en place pour préserver les réserves foncières des occupations irrégulières. En effet, toute la demande non satisfaite au niveau de Dakar et de Guédiawaye, se reportera d'abord sur Pikine, avec, comme conséquences, une forte pression sur les zones de cultures maraîchères, d'élevage (petits ruminants, volaille...). Un programme hardi de densification du tissu au niveau de Pikine, constituera également une solution pour la demande non satisfaite.

Une grande trame viaire est programmée pour assurer l'accessibilité des nouvelles unités urbaines qui seront dotées de zones d'activités (artisanales, marchandes et touristiques).

Une attention particulière est accordée au choix des zones à aménager pour mieux préserver les nombreuses exploitations agricoles, avicoles, maraîchères situées dans la partie Est du département.

La zone de décharge de Mbeubeus est maintenue avec mise en place d'un système de traitement approprié.

En résumé, à l'horizon du PDU le pôle de Pikine-Guediawaye présentera les caractéristiques ci-après :

Population	2.119.025 habitants
Emploi	466.186 unités
Superficie habitat	4709 HA
Superficie activité	662 HA
Superficie équipement	442 HA
Superficie voirie	1515 HA

10.3.3. LE POLE DE KEUR MASSAR - MALIKA

Ce pôle se confond à la partie Nord-Est du département de Pikine et renferme d'importantes réserves foncières grâce à l'utilisation desquelles, des opérations majeures d'urbanisme sont initiées à Dakar, Pikine et Guédiawaye, notamment dans le domaine de la restructuration urbaine et l'application du Plan Jaxaay, du recasement des déguerpis de l'autoroute à péage, de la restructuration des quartiers traversés par l'autoroute dans la ville de Pikine. Par ailleurs, ce pôle constitue naturellement une réserve foncière pour les communes de Dakar et de Guédiawaye qui ne disposent plus de zones d'extension.

A l'horizon du PDU, le pôle sera caractérisé par :

Population	350.000
Emploi	77.000
Superficie habitat	778 HA
Superficie activité	109 HA
Superficie équipement	73 HA
Superficie voirie	255 HA

10.3.4. LES POLES DU DEPARTEMENT DE RUFISQUE

Le département de Rufisque qui dispose des plus grandes réserves foncières de la région abrite quatre pôles de développement, à savoir :

- le pôle de Rufisque - Bargny ;
- le pôle de Diamniadio - Yene-Sébikotane ;
- le pôle de Sangalkam - Bambilor ;
- le pôle de Niaga-Niacoulrap -Tivaouane Peul.

C'est sur le territoire de ce département que se présentent les opérations les plus contrastées. En effet, les superficies urbanisables y dépassent nettement les besoins, contrairement au trois (03) premiers départements. Toutefois, près de la moitié du surplus de la population régionale à l'horizon du PDU 2025 trouvera place dans le département de Rufisque.

L'extension de l'urbanisation de la région de Dakar pour la période 2001-2025, dépendra en grande partie des réserves foncières du département de Rufisque.

Dans l'application du PDU de Dakar 2001, la ville de Rufisque s'est développée vers le Nord, jusqu'au niveau du tracé de l'autoroute Dakar - Thiès. Avec le PDU de Dakar 2025, le développement se poursuivra vers le Nord Est et l'Est de la ville, permettant à Rufisque d'atteindre 319.460 habitants.

Tous les autres pôles de développements (Niaga-Niacoulrap-Tivaouane Peul, au Nord-Ouest, Sangalkam-Bambilor, au Nord-Est et Diamniadio-Sébikotane-Yène) sont structurés par une grande trame viaire judicieusement planifiée.

Les pôles prévus dans le secteur couvrent environ 8.500 hectares (habitat - équipements - Infrastructures et activités). Des zones tampons sont constituées de vastes espaces verts, correspondant aux jardins de Sangalkam et au secteur d'activités (aviculture - maraîchage - élevage...) de Keur Massar, aux zones dépressionnaires du secteur de Yène.

Un important réseau routier et ferroviaire (la Voie de Dégagement Nord, la route nationale N° 01, l'autoroute à péage, la route des Niayes, la voie ferroviaire Dakar-Thiès) constituent la grande trame viaire de la région.

En effet, les grands axes de communication sont constitués par :

- l'autoroute à péage, dont la réalisation contribuera à l'amélioration de la mobilité urbaine ;
- la Voie de Dégagement Nord (VDN) qui longe le littoral jusqu'au lac Retba qu'elle contourne par le Sud, pour rejoindre la route de Kayar ;
- la voie Toubab Dialao - Lac Retba d'une emprise de 40 m et d'une longueur de 16,4 Km, qui coupe la route de Mbour, l'autoroute à péage, la route nationale n° 01 pour rejoindre la V.D.N au niveau de Déni Biram Ndao. Elle assure par ailleurs la desserte des zones touristiques de Toubab Dialao et du lac Retba ;
- la voie Rufisque - Lac Retba (40 m d'emprise), qui dessert les secteurs de Keur Massar, Niaga et les nouvelles urbanisations du secteur de Tivaouane Peul ;

- la route des Niayes (RN1 - Keur Massar - Sangalkam) qui dessert les secteurs de Keur Massar, Niakoulrap et Sangalkam ;
- une grande voie parallèle à la route de Sangalkam (d'une emprise de 40m et d'une longueur de 15 Km), situé à 1,5 Km au Sud de cette dernière, constituant le prolongement de la route des Niayes, rejoint la limite Est des nouvelles urbanisations ;
- une deuxième voie (d'une emprise de 40 m et d'une longueur de 12,6Km), part de la V.D.N. au niveau de l'unité de traitement de Mbeubeus, contourne Keur Massar à l'Est traverse le nouveau pôle Sangalkam - Bambilor pour rejoindre Yène et Toubab Dialaw ;
- la route de Rufisque bargny par lea SOCOCIM et le Camp du génie (D 105).

Les liaisons de l'ensemble sont privilégiées avec Rufisque qui voit affirmer son rôle de principal centre du département.

Par ailleurs, dans le souci d'améliorer la desserte à partir de Dakar, des différentes localités (Toubab Dialao, Bargny, Rufisque), une liaison maritime est proposée avec des quais d'embarquement le long de la côte.

Les terrains situés entre le lac Retba et Bambilor sont les moins cultivés et les plus favorables à des aménagements axés sur le lac qui constitue un site exceptionnel offrant des possibilités de développer des activités économiques (tourisme, artisanat et petite industrie).

Les développements situés plus près de Rufisque se font davantage au détriment des cultures, sans que toutefois les terres de Sangalkam soient totalement touchées.

La structure aérée de cet ensemble urbain permet à la fois le maintien, et même le développement, d'activités agricoles, industrielles, artisanales (qui pourront être le fait des futurs habitants), et l'aménagement de zones d'agrément notamment au tour du Lac Retba et de Sangalkam.

Une bretelle de chemin de fer (10 Km) part de Sébikotane, dessert Diamniadio et continue vers le Nord pour desservir les secteurs de Bambilor et Déni Biram Ndao. Une branche Ouest sur une longueur de 15 Km, permet aux populations des nouvelles unités urbaines de rejoindre Rufisque, la zone industrielle, Pikine et Dakar - Centre, dans les meilleures conditions de coût et de temps ; l'embarquement et le débarquement se faisant au niveau de la gare et de la halte créées à cet effet.

Une seconde bretelle de 1,8 Km assure la desserte du port minéralier de Sindou.

En conclusion, le parti d'urbanisme propose l'aménagement des réserves limitées mais encore disponibles, la rénovation des noyaux anciens (Reubeus, Kaye Findiw), la restructuration et la régularisation foncière de l'habitat spontanée de certains quartiers (Pikine, Médina Gounass, Thiaroye...) et des villages traditionnels de Dakar et de Pikine. La fermeture de la décharge de Mbeubeus qui faciliterait grandement l'urbanisation du secteur de Malika - Keur Massar Nord, n'est pas à l'ordre du jour : les autorités compétentes proposent plutôt le maintien de la décharge et la mise en place d'une unité de traitement. Les départements de Pikine et de Rufisque accueillent les nouvelles unités urbaines.

Le parti d'urbanisme préconise également la mise en place d'un partenariat entre les communes de Dakar, Guédiawaye, Pikine, Rufisque, Diamniadio et les communautés rurales de Yène et de Sangalkam et la création d'un organe de coordination des projets majeurs d'urbanisation au niveau régional.

En résumé, à l'horizon du PDU, les pôles du département de Rufisque présenteront les caractéristiques ci-après :

LE POLE DE RUFISQUE BARGNY

Population	476.180 habitants
Emploi	104.760 unités
Superficie habitat	1.058 HA
Superficie activité	149 HA
Superficie équipement	100 HA
Superficie voirie	347 HA

LE POLE DE DIAMNIADIO-SEBIKOTANE-YENE

Population	352.800 habitants
Emploi	218.400 unités
Superficie habitat	784 HA
Superficie activité	2730 HA
Superficie équipement	74 HA
Superficie voirie	257 HA

LE POLE DE SANGALKAM-BAMBILOR

Population	649.888 habitants
Emploi	142.976 unités
Superficie habitat	1.444 HA
Superficie activité	203 HA
Superficie équipement	135 HA
Superficie voirie	474 HA

LE POLE DE NIAGA-NIACOULRAP-TIVAOUANE PEUL

Population	350.000 habitants
Emploi	77.000 unités
Superficie habitat	778 HA
Superficie activité	109 HA
Superficie équipement	73 HA
Superficie voirie	255 HA

10.4. ESTIMATION SOMMAIRE DE L'EXECUTION DU PDU

Le coût estimé du PDU prend en compte tous les investissements publics ou privés, orientés vers l'aménagement des terres, la réalisation des équipements, des infrastructures et des réseaux divers et ce, pour la totalité de l'application du PDU.

TABLEAU N° 73 : ESTIMATION SOMMAIRE DU PDU

	Désignation	Unité	Quantité	Coût Unitaire (en million)		Coût Total (en million)	Total Variante
Parti d'urbanisme	1) Aménagement global :	HA	12.362				
	* Voirie, Terrassements généraux, espaces verts, drainage			7,40			
	* Alimentation en eau			3,46			
	* Assainissement			2,60			
	* Ordures ménagères			0,26			
	* Electricité			2,40			
	* Téléphone			1,60	20,00	247.240	
	* Education			1,56			
	* Santé			0,30			
	* Autres fonctions			0,42			
	2) Grande Voirie :						
	* Route Nationale 01 réalisée	Km	37	-	-	-	
	* VDN	Km	39	120		4.680	
	* Autoroute à péage	Km	33	300		9.900	
	3) Bretelle de chemin de fer y compris les gares et autres installations	Km	29		320	9.280	
	4) Ligne à haute tension	Km	24		40	960	
TOTAL PDU							272.060

Source : CAUS BCEOM PDU 2025.

CONCLUSION

La région de Dakar couvre 53.640 hectares. En 2001, l'espace urbanisé englobait la totalité des départements de Dakar, Guédiawaye, Pikine ainsi qu'une faible partie du département de Rufisque, soient 22.115 hectares environ.

En 2025 (horizon du PDU), l'espace urbanisé sera de 36.658 hectares, n'épargnant que les espaces protégés ou « exclus » de l'urbanisation, à savoir :

- la forêt de Mbao ;
- la forêt de Sébikotane ;
- les lacs du littoral Nord (Wouye, Warouwaye et Retba) ;
- la bande verte du littoral Nord ;
- les Niayes ;
- les zones grésolatéritiques du Sud-Est de la région ;
- les zones marno-calcaires de Rufisque-Bargny ;
- les terres des secteurs de Keur Massar, Bambilor et Sébikotane cultivées et/ou plantées qui constituent un capital de production très important pour l'économie régionale.

L'ensemble de ces espaces non urbanisés couvre une superficie de 16.992 hectares (31,67 % de la superficie de la région).

La volonté du bureau d'études d'exclure de l'urbanisation les espaces protégés, les terres agricoles, les zones marno-calcaires ou grésolatéritiques du département de Rufisque d'une part, et d'assurer l'équilibre spatial sur l'ensemble régional d'autre part, a restreint la marge de manœuvre pour l'établissement du plan d'urbanisme et la détermination des liaisons physiques entre les différentes entités territoriales.

Par ailleurs le Parti d'urbanisme présente une bonne trame viaire, son système de transport en commun en site propre (chemin de fer), dessert correctement toutes les unités urbaines. Il présente, une parfaite protection des zones agro-pastorales, marno-calcaires ou grésolatéritiques. L'investissement annuel pour sa mise en œuvre est légèrement inférieur à onze Milliards de francs CFA.

Il importe de souligner que l'essor démographique et le développement économique et social de la région se poursuivront au delà de 2025, alors que les terres urbanisables seront épuisées. L'agglomération dakaroise ne pourra plus être confinée dans les limites du territoire régional. Alors, l'unique zone d'extension possible sera constituée par le front occidental de la région de Thiès (de Bayakh à la route nationale n° 02).

Il convient dès lors, d'anticiper les dispositions qui permettront d'éviter les conflits avec les collectivités locales de la région de Thiès, lorsque les limites administratives seront atteintes.

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU N°1 : LIGNES DE TRANSPORT REALISES APRES 1984	25
TABLEAU N°2 : PARC DE PRODUCTION DE LA SENELEC	25
TABLEAU N°3 : RECAPITULATIF BILAN DU PDU 2001	36
TABLEAU N°4 : REPARTITION SPATIALE DE L'HABITAT, DES EQUIPEMENTS, DES ACTIVITES ET DES ESPACES LIBRES	54
TABLEAU N°5 : REPARTITION PAR DEPARTEMENT DES TYPES D'ESPACES	55
TABLEAU N°6 : POPULATION POTENTIELLE ET DENSIFICATION EN 2010 ET 2020	56
TABLEAU N°7 : LE DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA REGION DE DAKAR	80
TABLEAU N°8 : LES BUDGETS DES COLLECTIVITES LOCALES DE LA REGION	83
TABLEAU N°9 : LES INDICES DE CENTRALITE CONDENSES EN PALIERS	107
TABLEAU N°10 : POPULATION URBAINE DES VILLES DU PAYS EN 2002	11010
TABLEAU N°11 : REPARTITION DE LA POPULATION REGIONALE SELON LES GRANDS GROUPES D'AGES	111
TABLEAU N°12 : REPARTITION DE LA POPULATION REGIONALE SELON LES ARRONDISSEMENTS ET LES COMMUNES	112
TABLEAU N°13 : REPARTITION DE LA POPULATION PAR COMMUNE D'ARRONDIS., COMMUNES ET COMMUNAUTES RURALES EN 2006 ...	114
TABLEAU N°14 : REPARTITION QUINQUENNALE ET STRUCTURE DE LA POPULATION	1165
TABLEAU N°15 : TAUX DE SCOLARISATION DE LA POPULATION	11919
TABLEAU N°16 : NIVEAU DE FORMATION DE LA POPULATION	120
TABLEAU N°17 : TAUX D'ALPHABETISATION DE LA POPULATION	120
TABLEAU N°18 : NATALITE- MORTALITE- CROISSANCE NATURELLE DE LA REGION ...	120
TABLEAU N°19 : LA POPULATION REGIONALE EN 2010 ET EN 2025	123
TABLEAU N°20 : REPARTITION DE L'EMPLOI SUIVANT LES DEPARTEMENTS	124
TABLEAU N°21 : REPARTITION DES EMPLOIS DU SECTEUR PRIVE MODERNE	125
TABLEAU N°22 : REPARTITION DES EMPLOIS DU SECTEUR INFORMEL	127
TABLEAU N°23 : LOCALISATION DE L'EMPLOI EN 2006	128
TABLEAU N°24 : PREVISIONS D'EMPLOI DANS LA REGION DE Dakar	133
TABLEAU N°25 : REPARTITION DU PARC DE LOGEMENT	136
TABLEAU N°26 : REPARTITION MOYENNE DES PIECES PAR LOGEMENT EN 2001	140
TABLEAU N°27 : REPARTITION MOYENNE DES PIECES PAR LOGEMENT EN 1980	140
TABLEAU N°28 : UTILISATION DU LOGEMENT DANS LA REGION	141
TABLEAU N°29 : TYPOLOGIE DE L'HABITAT	143
TABLEAU N°30 : POURCENTAGE DE LOGEMENTS DISPOSANT D'UN NIVEAU DE	

CONFORT ET D'EQUIPEMENT DE BASE	144
TABLEAU N°31 : ELEMENTS DE CONFORT DES LOGEMENTS	145
TABLEAU N°32 : EVOLUTION DES BESOINS QUANTITATIFS EN LOGEMENT	146
TABLEAU N°33 : EVOLUTION DE LA REPARTITION DES EFFECTIFS DE LOGEMENT 2005-2025	147
TABLEAU N° 34 : EVOLUTION DES SUPERFICIES RESERVEES A L'HABITAT ET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE 2005-2025	147
TABLEAU N°35 : COUT MOYEN DES CONSTRUCTIONS PAR ZONE	149
TABLEAU N°36 : PRIX DU SOL PAR METRE CARRE SELON LES DEPARTEMENTS	
TABLEAU N°37 : HOPITAUX DE LA REGION : PERSONNEL ET BUDGETS	161
TABLEAU N°38 : REPARTITION DES POSTES DE SANTE PAR DEPARTEMENT	161
TABLEAU N°39 : LES BESOINS EN EQUIPEMENTS SANITAIRES EN 2010 ET 2025.....	162
TABLEAU N°40 : REPARTITION DES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DES	168
TABLEAU N°41 : REPARTITION DES LIEUX DE CULTE PAR DEPARTEMENT	174
TABLEAU N°42 : LES ESPACES VERTS REPERTORIES DANS LA REGION	175
TABLEAU N°43 : ACTIVITES AGRICOLES, INDUSTRIELLES, COMMERCIALES ET DE SERVICES REPERTORIES DANS LA REGION	178
TABLEAU N°44 : REPARTITION SPATIALE DES EQUIPEMENTS MARCHANDS	179
TABLEAU N°45 : UNITES ET PERSONNELS INTERVENANT DANS L'ARTISANAT	181
DE SERVICE	182
TABLEAU N°46 : UNITES ET PERSONNELS INTERVENANT DANS L'ARTISANAT D'ART	182
TABLEAU N°47 : UNITES ET PERSONNELS INTERVENANT DANS L'ARTISANAT	
DE PRODUCTION	182
TABLEAU N° 48 : LES REGLES D'URBANISME ET DE CONSTRUCTION DANS LA	
ZONE AEROPORTUAIRE	188
TABLEAU N° 49 : PART DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENT DANS LE	
TRANSPORT ROUTIER	191
TABLEAU N° 50 : TARIFS APPLIQUES PAR LA SOCIETE DAKAR DEM DIKK	193
TABLEAU N° 51 : RATIOS ENTRE VOIRIE BITUMEE-POPULATION ET VOIRIE	
BITUMEE - SUPERFICIE	196
TABLEAU N°52 : NIVEAU DE CONSOMMATION D'EAU PAR TYPES D'HABITAT	200
TABLEAU N°53 : CONSOMMATION D'EAU A DAKAR DE 1968 A 2000	200
TABLEAU N° 54 : BESOINS EN EAU POTABLE A L'HORIZON DU PDU	201
TABLEAU N° 55 : CARACTERISTIQUES DE LA STATION DE CAMBERENE.....	203
TABLEAU N° 56 : VOLUME DE DECHETS LIQUIDES PRODUIT À L'HORIZON DU PDU ...	203
TABLEAU N° 57 : LES DIFFERENTES ZONES DE COLLECTE DES ORDURES	204
TABLEAU N° 58 : PRODUCTION DE DECHETS SOLIDES A L'HORIZON DU PDU	205
TABLEAU N° 59 : PROJETS D'ASSAINISSEMENT PRIS EN COMPTE DANS LE PEPAM...	207

TABLEAU N° 60 : PARC DE PRODUCTION DE LA SENELEC EN 2000.....	210
TABLEAU N° 61 : PRODUCTION D'ENERGIE DE LA SENELEC EN 1998-1999-2000.....	210
TABLEAU N° 62 : DISTRIBUTION D'ELECTRICITE DANS LE RESEAU HAUTE TENSION (90 KV) DE 1998 A 2000.....	211
TABLEAU N° 63 : LONGUEUR DES RESEAUX 30 KV ET 6,6 KV.....	211
TABLEAU N° 64 : TARIFICATION DE LA SENELEC EN 2001.....	212
TABLEAU N° 65 : BESOINS EN ELECTRICITE A L'HORIZON DU PDU.....	213
TABLEAU N°66 : LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES PAR DEPARTEMENT.....	224
TABLEAU N°67 : BESOINS SPATIAUX A L'HORIZON DU PDU.....	225
TABLEAU N°68 : LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES.....	226
TABLEAU N°69 : BESOINS SPATIAUX A L'HORIZON DU PDU.....	226
TABLEAU N°70 : LES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES.....	226
TABLEAU N°71 : BESOINS SPATIAUX A L'HORIZON DU PDU.....	227
TABLEAU N°72 : PREVISIONS D'EMPLOI DANS LA REGION DE DAKAR.....	228
TABLEAU N°73 : ESTIMATION SOMMAIRE DU PDU.....	236

LISTE DES CARTES

CARTE 1 : DAKAR DANS SON ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE	12
CARTE 2 : HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT SPATIAL	40
CARTE 3 : LE RELIEF DE LA REGION DE DAKAR	47
CARTE 4 : LES POTENTIALITES DU SITE	58
CARTE 5 : LES CONTRAINTES DU SITE	67
CARTE 6 : LE DECOUPAGE ADMINISTRATIF DE LA REGION	82
CARTE 7 : LA MATRICE DES FONCTIONS ET POLES D'ACTIVITES	109
CARTE 8 : LA REPARTION SPATIALE DE LA POPULATION REGIONALE	113
CARTE 9 : LA REPARTITION SPATIALE DES EMPLOIS DANS LA REGION	129
CARTE 10 : LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET UNIVERSITAIRES DE LA REGION	162
CARTE 11 : LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS SANITAIRES	105
CARTE 12 : LA REPARTITION DES POSTES DE SECURITE ET DES MAISONS D'ARRET	168
CARTE 13 : LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS DE SPORT-LOISIRS- CULTURELS	172
CARTE 14 : LES ESPACES VERTS DE LA REGION	179
CARTE 15 : LA REPARTITION DES EQUIPEMENTS MARCHANDS	186
CARTE 16 : LE RESEAU PRIMAIRE DE VOIRIE	200
CARTE 17 : LES POLES DE DEVELOPPEMENT	239

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : REPARTITION DE LA POPULATION SELON LES GROUPES D'AGE	111
FIGURE 2 : COURBE DU RAPPORT DE MASCULINITE	117
FIGURE 3 : PYRAMIDE DES AGES	118
FIGURE 4 : REPARTITION SPATIALE DES REVENUS EN 2006	134

LISTE DES PHOTOS

PHOTO 1 : DEFICIT CHRONIQUE DES MOYENS DE TRANSPORTS	70
PHOTO 2 : OCCUPATION DE ZONES NON AEDIFICICANDI	71
PHOTO 3 : MITAGE DE LA GRANDE NIAYE	72
PHOTO 4 : COHABITATION INDUSTRIE-HABITAT A RUFISQUE	73
PHOTO 5 : INSTALLATION DE QUARTIERS DANS DES ZONES INONDABLES	73
PHOTO 6 : LA ZAC DE MBAO	96
PHOTO 7 : LE SECTEUR INFORMEL	126
PHOTO 8 : LES CHANTIERS DU PLAN JAXAAY	157
PHOTO 9 ET 10 : HOTEL MERIDIEN PRESIDENT ET SOFITEL TERANGA	193
PHOTO 11 : LE PORT AUTONOME DE DAKAR	188
PHOTO 12 : L'AEROPORT INTERNATIONAL DE DAKAR	191
PHOTO 13 : LES BUS DAKAR DEM DIKK	194
PHOTO 14 : LES MINIBUS TATA	196
PHOTO 15 : LE PONT DE HANN	199
PHOTO 16 : ECHANGEUR PATTE D'OIE	199