

Cité FSH: An initiative for women, by women

January 2025 [English version/ *une version en français est à lire plus bas*]



Introduction :

This project, initiated by UrbaSEN and the FSH, benefits from the essential support of UrbaMonde , which played a decisive role in its implementation. **Fairville** revisits this cooperative housing model and highlights a key stage of co-production, while exploring the challenges and opportunities it generates.

In addition, the sector and urban diagnosis will be at the heart of **Fairville 's reflections Lab** planned for 2025, offering an in-depth analysis of these themes to inspire concrete actions and innovative perspectives.

Since 2009, Urbasen has supported vulnerable communities, particularly women, in the urban reconstruction of housing damaged by recurring floods. Through its revolving fund, more than 1,000 homes have been rehabilitated in several municipalities in the suburbs of Dakar that are particularly impacted by climate change.

However, within the FSH itself, several women heads of household, members of savings groups but also hosted or tenants have drawn the attention of UrbaSEN and the FSH to their fundamental need to access land and real estate ownership but also to acquire housing. This is how the **Cité FSH** project was born , a city designed and supported by women, for women.

Since 2018, a dream has been taking shape for hundreds of women in Senegal thanks to the **Senegalese Federation of Inhabitants (FSH)** and the NGO **Urbasen** . The first savings and land search activities began in 2015, making the implementation of the eco-district project called "**Cité FSH**" concrete.

This project is a perfect example of **co-production**: its design (subdivision plan designed with future residents), its architectural model (integration of local materials in the construction) and its financing model (tripartite financing of revolving funds-resident savings -financial institutions which can be banks or support institutions set up by the State to boost the social housing sector).

The "FSH City" aims to provide affordable housing to vulnerable populations, with priority given to women tenants, widows or homeless people. The first milestone in the implementation of this project was the acquisition of a **4-hectare plot of land** acquired through the women's community savings.

However, the needs of members of the FSH cooperative will be far from being covered by this first phase, where only **150 housing units can be built** to rehouse around **1,500 people** . However, the average size of a Senegalese household (generally multi-family) is 10 people per household (ANSD, 2023).

To this end, an advocacy activity with the local authorities of Diender for the broadening of the land base was carried out by the members of the FSH Housing Cooperative.

A decisive day of advocacy in Diender

On October 26, 2024, a major community mobilization was organized by FSH members on the FSH city site in **Diender** . This activity recorded the participation of members of the cooperative (100 women), local authorities represented by the land commission and partners. Its objective was to advocate with the authorities to expand the site in order to allow more households to access decent housing .

The key interventions of this activity included :

- **The inspiring speech** of the leaders of the FSH housing cooperative, including the opening remarks of the president of the federation, Mrs. Aissata Mamadou Talla, on the inequalities of access to housing for women in general, but especially the difficulties of access to property for non-salaried women with moderate incomes. Following her, the person responsible for data collection presented the advocacy memorandum recalling all the steps taken by the latter for the realization of this project, but also their need for land resources to ensure better property for vulnerable communities (put an excerpt)
- Presentation of the possibilities for extending the land base and the steps to be taken to facilitate the acquisition of new land bases.



Concrete results

Thanks to advocacy actions and collective mobilization, significant progress has been made:

- **Commitment of local authorities** : The local authority has shown its support for the project and has committed to expanding the land base (i.e. how many hectares for how many households).
- **Mobilization and empowerment** : More than **100 women** were mobilized on the Cité FSH site and strengthened in their capacity for action to carry out this project successfully.

Challenges and perspectives

Despite the progress made, several challenges remain:

1. **High demand and difficult access to land** : Women's access to land and property ownership remains a major problem at the national level.
2. **Limited financial capacities** :
 - Women face low income and savings, making it difficult to accumulate sufficient funds to accelerate construction.
 - Even with bank loans, repayment terms could stretch to 15 to 20 years, posing significant constraints.
 - The challenge is to **develop income-generating activities** and strengthen female entrepreneurship in order to improve their financial capacity.
3. **Affordable housing policies** :
 - How can we continue to advocate with public authorities for the implementation of **projects and programs facilitating women's access to land** ?
 - Explore mechanisms through urbasen to enable women to become real estate developers through their cooperative, while benefiting from adapted procedures.

Conclusion

The words of the FSH president still resonate: "This project does not only transform land, it changes lives." With the commitment of all stakeholders, the **FSH City** becomes more than a project: a **story of courage, solidarity and hope** for women who are building their future.

Cité FSH : Une initiative pour les femmes, par les femmes

Janvier 2025 [Version en français]



Introduction :

Ce projet, initié par UrbaSEN et la FSH, bénéficie du soutien essentiel d'UrbaMonde, qui a joué un rôle déterminant dans sa mise en œuvre. **Fairville** revisite ce modèle d'habitat coopératif et met en avant une étape clé de la co-production, tout en explorant les défis et les opportunités qu'il engendre.

De plus, le secteur et le diagnostic urbain seront au cœur des réflexions du **Fairville Lab** prévu en 2025, offrant une analyse approfondie de ces thématiques pour inspirer des actions concrètes et des perspectives innovantes.

Depuis 2009, Urbasen a accompagné les communautés vulnérables, particulièrement les femmes, dans la reconstruction urbaine des habitats sinistrés par les inondations récurrentes. A travers son fonds rotatifs, plus de 1000 logements ont été réhabilités dans plusieurs communes de la banlieue de Dakar particulièrement impactées par les changements climatiques.

Toutefois, au sein même de la FSH, plusieurs femmes chefs de ménage, membres des groupes d'épargne mais aussi hébergées ou locataires ont attiré l'attention d'UrbaSEN et de la FSH sur leur besoin fondamental d'accéder à la propriété foncière et immobilière mais aussi d'acquérir un logement. C'est ainsi qu'est né le projet de la **Cité FSH**, une cité pensée et portée par les femmes, pour les femmes.

Depuis 2018, un rêve prend forme pour des centaines de femmes au Sénégal grâce à la **Fédération Sénégalaise des Habitants (FSH)** et à l'ONG **Urbasen**. Les premières activités d'épargne et de recherches de terrains constructibles (foncier) démarrèrent en 2015, rendant concret la mise en œuvre du projet d'éco-quartier dénommé "**Cité FSH**".

Ce projet est un parfait exemple de **co-production** sa conception (plan de lotissement conçu avec les futurs habitants), son modèle architectural (intégration des matériaux locaux dans la construction) et son modèle de financement (financement tripartite fonds rotatifs-épargne

habitante-institutions financières qui peuvent être des banques ou des institutions d'accompagnement mises en place par l'État pour dynamiser le secteur du logement social.

La « Cité FSH » compte offrir des logements abordables aux populations vulnérables, en priorité aux femmes locataires, veuves ou sans toit. Le premier jalon dans la mise en œuvre de ce projet a été l'acquisition d'un terrain de **4 hectares** acquis grâce à l'épargne communautaire des femmes.

Toutefois les besoins de membres de la coopérative de la FSH seront loin d'être couverts par cette première phase où ne peuvent se construire que **150 logements** pour reloger environ **1500 personnes**. Or, la taille moyenne d'un ménage sénégalais (généralement pluri-familial) est de 10 personnes par ménage (ANSD, 2023).

A cet effet, une activité de plaidoyer auprès des autorités locales de Diender pour l'élargissement de l'assiette foncière a été réalisée par les membres de la Coopérative d'habitat de la FSH.

Une journée de plaidoyer décisive à Diender

Le 26 Octobre 2024, une importante mobilisation communautaire a été organisée par les membres de la FSH sur le site de la cité FSH à **Diender**. Cette activité a enregistré la participation des membres de la coopérative (100 femmes), les autorités locales représentées par la commission domaniale et les partenaires. Elle avait pour objectif de faire un plaidoyer auprès des autorités pour élargir du site afin de permettre à plus de ménages d'accéder à un logement digne.

Les interventions clés de cette activité ont été entre autre :

- **Le Discours inspirant** des leaders de la coopérative d'habitat de la FSH, notamment mot d'ouverture de la présidente de la fédération Madame Aissata Mamadou Talla sur les inégalités d'accès aux logements des femmes en général, mais surtout les difficultés d'accès à la propriété des femmes non-salariées, à revenus modérés. A sa suite, la responsable de la collecte de données a présenté le mémorandum de plaidoyer en rappelant toutes les démarches effectuées par ces dernières pour la concrétisation de ce projet, mais aussi leur besoin en ressource foncière pour assurer un meilleur accès à la propriété aux communautés vulnérables (mettre un extrait)
- La présentation des possibilités d'extension de l'assiette foncière et les démarches à entreprendre pour faciliter l'acquisition de nouvelles assiettes.



Des résultats concrets

Grâce aux actions de plaidoyer et à la mobilisation collective, des avancées significatives ont été réalisées :

- **Engagement des autorités locales** : La collectivité territoriale a manifesté son soutien au projet et s'est engagée à élargir l'assiette foncière (c'est-à-dire, combien d'hectares pour combien de ménages).
- **Mobilisation et autonomisation** : Plus de **100 femmes** ont été mobilisées sur le site de la Cité FSH et renforcées dans leur capacité d'action pour mener ce projet à bien.

Enjeux et perspectives

Malgré les progrès réalisés, plusieurs défis subsistent :

4. **Demande élevée et accès difficile à la terre** : L'accès des femmes à la propriété foncière et immobilière reste un problème majeur au niveau national.
5. **Capacités financières limitées** :
 - Les femmes font face à une faiblesse de revenus et d'épargne, rendant difficile l'accumulation de fonds suffisants pour accélérer la construction.
 - Même avec des prêts bancaires, les délais de remboursement pourraient s'étendre sur 15 à 20 ans, posant des contraintes significatives.
 - L'enjeu est de **développer des activités génératrices de revenus** et de renforcer l'entrepreneuriat féminin afin d'améliorer leur capacité financière.
6. **Politiques de logement abordable** :
 - Comment poursuivre le plaidoyer auprès des pouvoirs publics pour la mise en œuvre de **projets et programmes facilitant l'accès des femmes au foncier** ?

- Explorer des mécanismes par urbasen pour permettre aux femmes de devenir promotrices immobilières via leur coopérative, tout en bénéficiant de procédures adaptées.

Conclusion

Les mots de la présidente de la FSH résonnent encore : "Ce projet ne transforme pas seulement des terres, il change des vies." Avec l'engagement de tous les acteurs, la **Cité FSH** devient plus qu'un projet : une **histoire de courage, de solidarité et d'espoir** pour des femmes qui bâtissent leur avenir.