

**40E CONFERENCE DU RESEAU HABITAT ET FRANCOPHONIE  
PARIS/CHARENTON/ALFORTVILLE - 7 AU 10 JUIN 2009**

**« Habitat et développement durable : de l'adhésion  
intellectuelle à la réalité de terrain »**

**Intervention de M.H. NDIAYE, le 10 juin 2009**

**PARTENARIAT SN HLM / Collectivités locales dans le cadre d'un  
développement durable**

Mon intervention s'articulera autour de 3 points :

1. Les enjeux de développement durable d'une ville comme Dakar,
2. L'intervention de la SN HLM du Sénégal aux côtés des collectivités locales et de l'Etat,
3. La méthodologie.

**1. Pour un développement durable, les enjeux d'une ville comme Dakar se résument ainsi :**

Assurer à la population :

- de l'eau potable, en permanence en allégeant la corvée d'eau aux femmes,
- l'assainissement et la santé,
- l'éclairage public et la sécurité dans les quartiers dits « chauds »,
- le ramassage des déchets,
- l'éducation et la formation si importante dans un pays où la ressource humaine constitue la première richesse.

A ce sujet, la ville de Dakar consciente de l'importance de la question a ouvert des centres de formation en santé publique et dans d'autres filières en formation professionnelle tout en ouvrant le crédit municipal qui permet le montage de profit et la création de petites et moyennes entreprises.

Il s'agit en fait de créer, mais surtout de pérenniser des activités génératrices de revenus en direction des couches les plus vulnérables : les jeunes et les femmes.

A noter cependant, que le volet habitat est encore timidement abordé par la municipalité de Dakar en dehors de lignes de crédits ouverts aux coopératives constituées par les travailleurs municipaux.

Ces efforts consentis par la mairie de Dakar et par ailleurs dans beaucoup de municipalités du Sénégal, rapportés à une notion de développement durable, nous incitent à nous inquiéter si demain la chance de futures générations n'est pas en fait déjà compromise, si on considère que le financement des différentes activités est obtenu à partir de crédits remboursables à long terme.

## **2. Quelle est l'invention de la SN HLM aux côtés des collectivités et de l'Etat dans ce processus de développement durable ?**

La SN HLM créée par la loi 87-48 du 28 décembre 1987, s'est vu assignée par l'Etat actionnaire unique et principal, les objectifs suivants :

- Réaliser et gérer en milieu urbain, comme en milieu rural des constructions à usage d'habitation (accession et location simples),
- Aménager les parcelles assainies suivant les orientations du Plan de Développement Economique et Social en qualité de mandataire de l'Etat,
- Viabiliser et urbaniser des terrains en vue de procurer aux populations des parcelles équipées pour l'auto-construction,
- Réaliser des équipements collectifs,
- D'accomplir toutes opérations civiles, commerciales et financières nécessaires à la réalisation de ces objectifs.

On peut ainsi, par références à ces objectifs, comprendre aisément quel peut être le partenariat avec les collectivités locales.

Rappelons ici au passage que la décentralisation entamée depuis 1960 ne sera effective qu'à partir de 1972 avec la création des communautés.

En effet, la gestion, jusque là confiée aux représentants de l'Etat (sous-préfets), passe en 1990 aux mains des Présidents de collectivités locales qui désormais peuvent affecter la terre à des privés, à des tiers et à des sociétés comme la SN HLM, tout en laissant le contrôle de l'égalité aux Préfets, sous-préfets et gouverneurs.

Ainsi, un type de partenariat mutuellement fructueux se développe entre la SN HLM et beaucoup de collectivités locales :

- Il s'agit de la facilitation de l'accès à l'eau potable,
- L'assainissement de cités construites par la SN HLM et ayant déjà un âge avancé,
- La mise à disposition de certaines infrastructures scolaires et/ou sanitaires,
- La construction de routes bitumées.

Parfois, il s'agira d'aménager et d'assainir des emplacements pour des services publics (santé, éducation, sécurité, administration, etc.) l'Etat ou les collectivités y construiront après réception.

Parfois, le partenariat consiste à échanger des immeubles bâtis ou lotissés contre des réserves foncières sollicitées par la SN HLM auprès des collectivités locales ou de l'Etat.

Par ailleurs, eu égard aux compétences des collectivités locales en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisation et d'habitats, la collaboration des communes et conseils ruraux est nécessaire, notamment en ce qui concerne la délivrance de permis de construire ou de lotir.

La SN HLM sollicite ces collectivités pour l'acquisition de réserves foncières relevant du domaine national, situées sur le territoire de la collectivité.

#### **4. Les méthodes de prise de décision relèvent d'un souci permanent de transparence, d'équité et de pérennisation.**

- Au niveau de la SN HLM, il s'agit d'organisation de plusieurs rencontres avec les services compétents relevant de l'Etat (cadastre, domaine, forêt, urbanisme, direction de l'habitat, etc.).

Le consensus s'était fait autour du dossier, il est soumis à l'appréciation du Ministre de tutelle.

La décision définitive est prise avec délibération du Conseil d'administration portant validation du dossier.

- Au niveau des collectivités locales : les choses peuvent être plus complexes : Certains font appel à des ONG qui organisent des consultations populaires débouchant sur des forums publics suivies de délibérations du conseil municipal selon la nature et l'importance de la décision à prendre.

**NB. :** Dans le cas précis de transactions entre collectivités locales et la SN HLM, les opérations sont parfaites par un notaire, suites aux autorisations par délibérations produites respectivement par la collectivité locales et la SN HLM.