

Atelier n°2 de la 43ème  
conférence de  
RHF

**LA PLANIFICATION URBAINE CONFRONTEE  
A LA REALITE DE TERRAIN**

**AMENAGER DES ZONES  
D'HABITAT SPONTANE**

**Dakar, le 9 mai 2011**

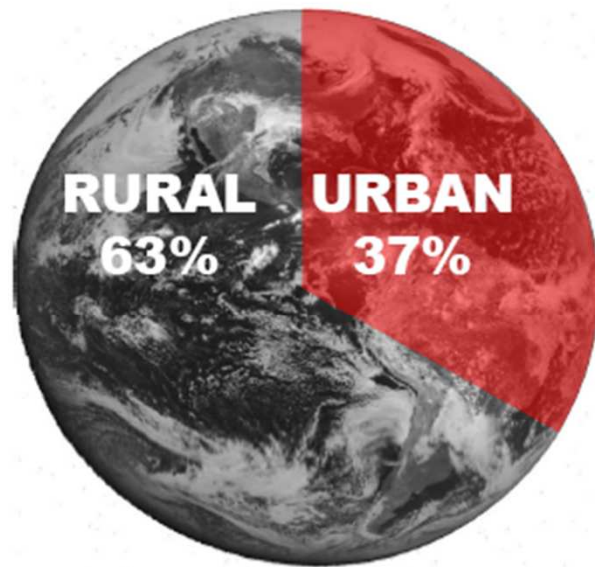
# CONTEXTE HANDICAPANT

**a . Une législation foncière non adaptée aux réalités socio-culturelles du milieu;**

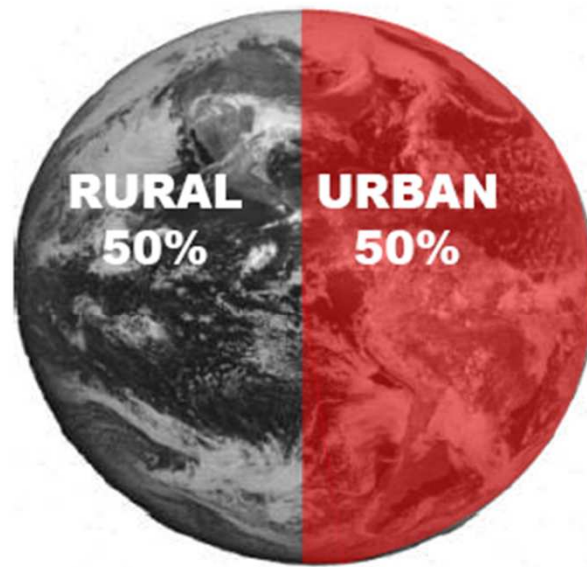
**b . Un exode rural massif;**

- c . Une planification urbaine en déphasage avec les besoins en unités d'habitation, causée par une anticipation insuffisante de l'occupation;**
- d . Un accroissement de la population urbaine largement supérieur aux taux de production des richesses des villes;**
- e . Un contrôle de l'occupation insuffisant et mal adapté**

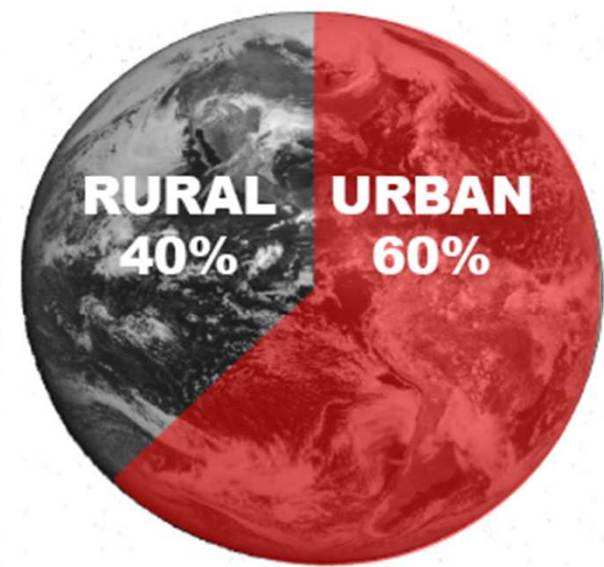
# Population: rurale/**urbaine** ère de l'urbanisation (chaotique)



**1970**

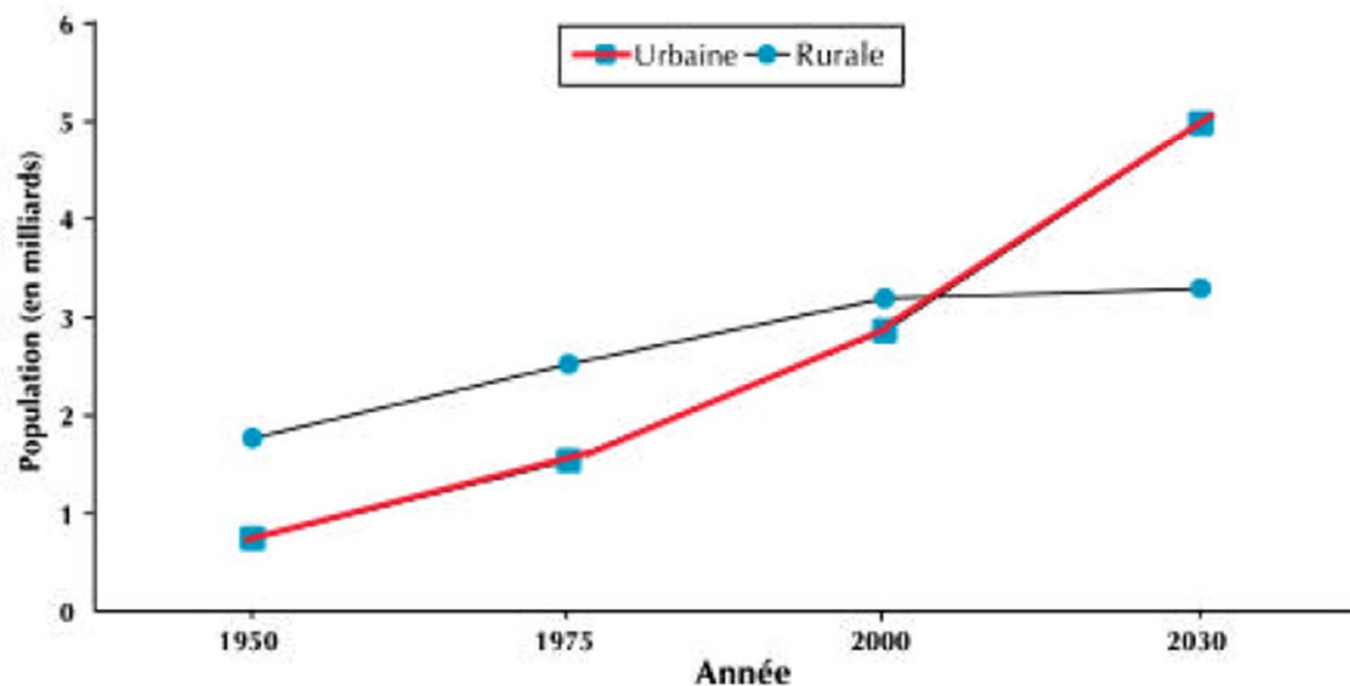


**2007**



**2030**

# Population: rurale/**urbaine** ère de l'urbanisation (chaotique)

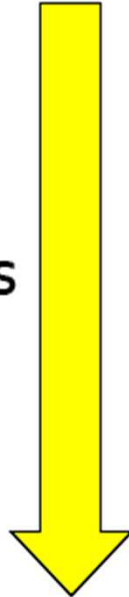


**2007: 3,3 milliards d'habitants** sur un total de 6,7 milliards vivent en milieu urbain (50% de la population mondiale)

**2030: près de 5 milliards d'habitants** sur un total de 8,1 milliards vivront en milieu urbain (60% de la population mondiale)

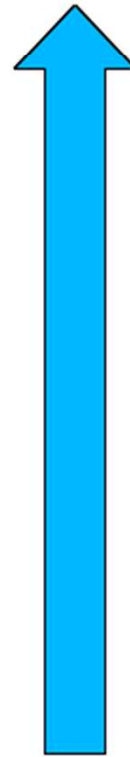
## Mode (formel) d'urbanisation

1. Planification
2. Implantation des infrastructures de base et des services
3. Construction
4. Occupation



## Mode (informel) d'urbanisation

5. Régularisation et légalisation
4. Planification
3. Implantation des infrastructures de base et des services
2. Construction
1. Occupation





2002/01/01  
12:07:00

# CARACTERISTIQUES DES QUARTIERS SPONTANES

## MORPHOLOGIE URBAINE

### ANARCHIQUE :

- Trames irrégulières
- Aménagement quasi inexistant
- Densification du bâti et forte concentration de population (promiscuité - insécurité)

# CARACTERISTIQUES DES QUARTIERS SPONTANES

## VRD sommaires

- Absence de voies de desserte
- Absence d'assainissement de base
- Alimentation en eau potable très insuffisante

# CARACTERISTIQUES DES QUARTIERS SPONTANES

- HABITAT PRECAIRE
- ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE  
FORTEMENT DEGRADEES
- AGGRAVATION DES RISQUES DE  
CATASTROPHES
- INSECURITE FONCIERE

**DEFINITION DES CRITERES ET CARACTERISTIQUES DES BIDONVILLES - SENEGAL**

| <b>CRITERES</b>                           | <b>QUARTIERS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>MENAGES</b>                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CARACTERISTIQUES DU SITE</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Inondables</li> <li>✚ Insalubres</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Non respect des normes d'urbanisme et de construction</li> </ul>                                                                                                                                     |
| <b>TISSU URBAIN (morphologie urbaine)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Trames irrégulières (en général)</li> <li>✚ Insécurité foncière</li> <li>✚ Environnement dégradé</li> <li>✚ Absence de VRD</li> <li>✚ Précarité du bâti</li> <li>✚ Absence ou insuffisance d'équipements collectifs</li> </ul>                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Difficile accès aux équipements et aux services sociaux de base</li> </ul>                                                                                                                           |
| <b>POPULATION</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Fortes densités de population</li> <li>✚ Sur densification</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Promiscuité (taux élevé d'occupation des espaces)</li> </ul>                                                                                                                                         |
| <b>SOCIO ECONOMIE</b>                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Faiblesse des revenus</li> <li>✚ Activités informelles et</li> <li>✚ Précarité des emplois</li> <li>✚ Absence de centres d'activités</li> <li>✚ Faiblesse des services de bases (structures éducatives, sanitaires, scolaires et hydrauliques) et (réseaux d'assainissement, d'eau,</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>✚ Taux de chômage élevé</li> <li>✚ Occupation dans le secteur informel</li> <li>✚ Irrégularité des revenus</li> <li>✚ Absence de prise en charge pour un accès aux services sociaux de base</li> </ul> |

## LA RESTRUCTURATION ET LA REGULARISATION FONCIERE

L'une des solutions durables réside dans un urbanisme curatif afin d'arrimer les zones non loties au tissu urbain moderne par un procédé curatif, mais participatif, appelé Restructuration urbaine.

A la suite de la restructuration la Régularisation foncière permet de délivrer aux ayants droit des titres d'occupation consacrant ainsi la régularisation de l'occupation foncière.

# STRATEGIES D' INTERVENTION

- RESTRUCTURATION ET  
REGULARISATION FONCIERE + MISE  
EN PLACE DES INFRASTRUCTURES
- COUPLAGE AVEC LA SURVEILLANCE ET  
L'ANTICIPATION
- Mots clefs: - ingénierie sociale
  - participation active
  - aménagement / relogement
  - services de base → OMD

# REFORMES INSTITUTIONNELLES

- **Décret 91.748 du 21 juillet 1991, réglementant les opérations de restructuration et de régularisation foncière de l'habitat spontané**
- **Le Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière (FORREF), créé par décret 96-386 du 15 mai 1996**

# REFORMES INSTITUTIONNELLES

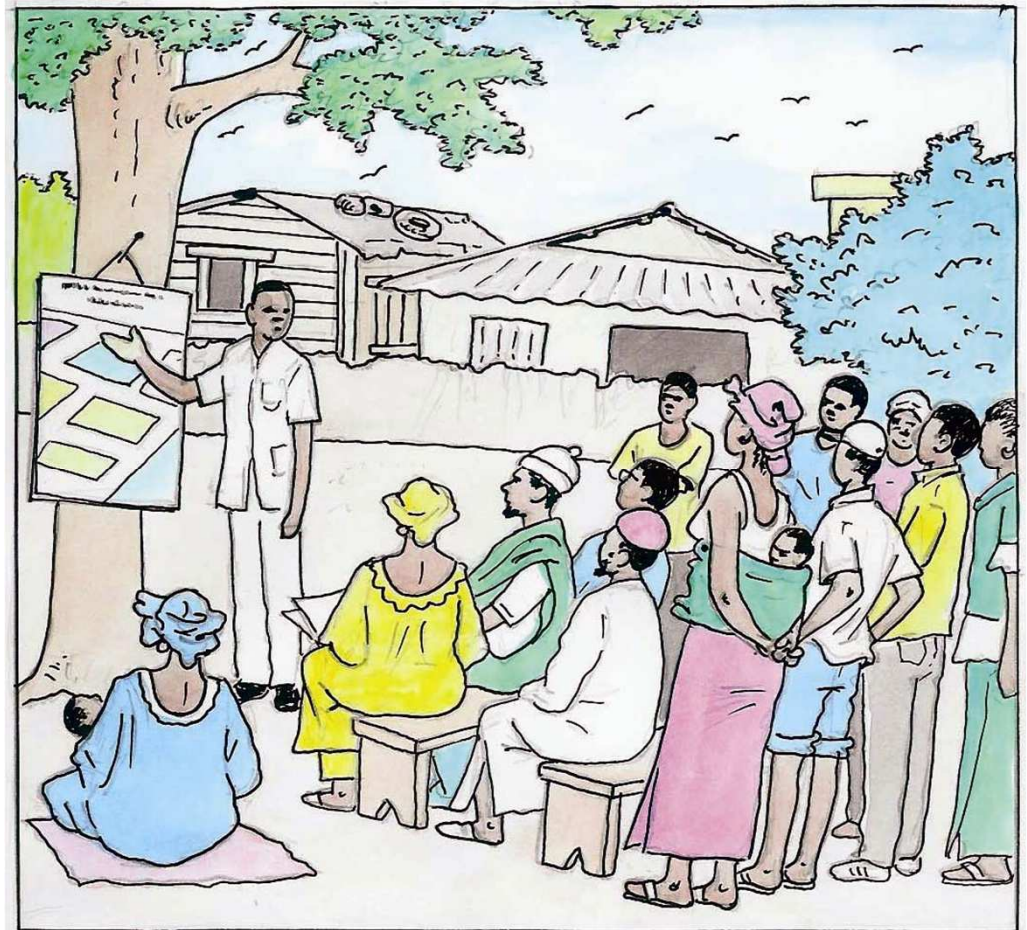
- **La Fondation Droit à la Ville (FDV) mise en place par l'Etat et ses partenaires et reconnue d'utilité publique par décret 2000-996 du 11 décembre 2000. La FDV a pour objet la rationalisation et la coordination des différentes interventions en matière de restructuration et de régularisation foncière des quartiers non lotis.**

# REFORMES INSTITUTIONNELLES

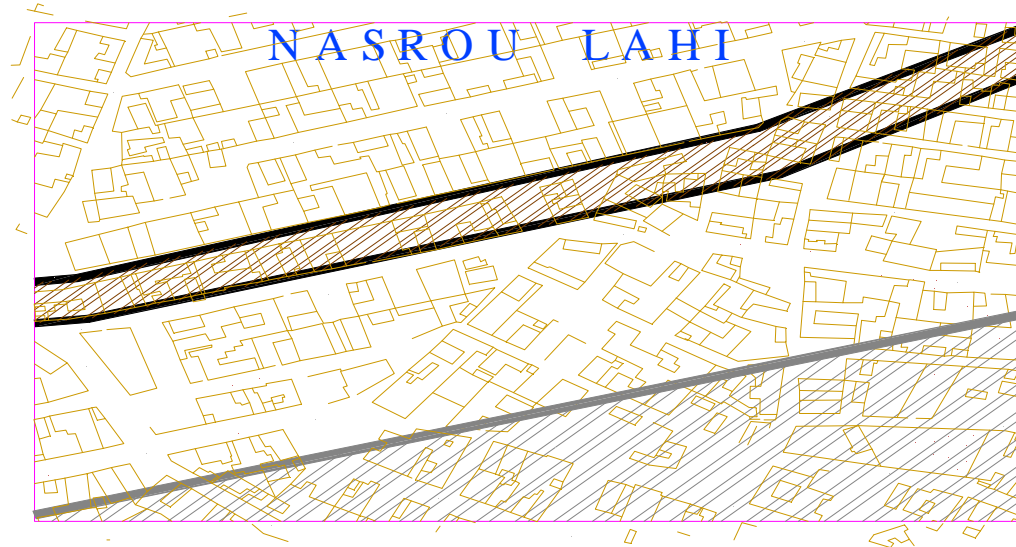
- **Création de la Direction de la Surveillance et du Contrôle de l'Occupation du Sol en 2005**

# RESTRUCTURATION ET REGULARISATION FONCIERE

- Quartiers spontanés
- Villages traditionnels



# Ouverture de voies par un procédé participatif



# Une voie en cours d'ouverture



24/05/2011

19

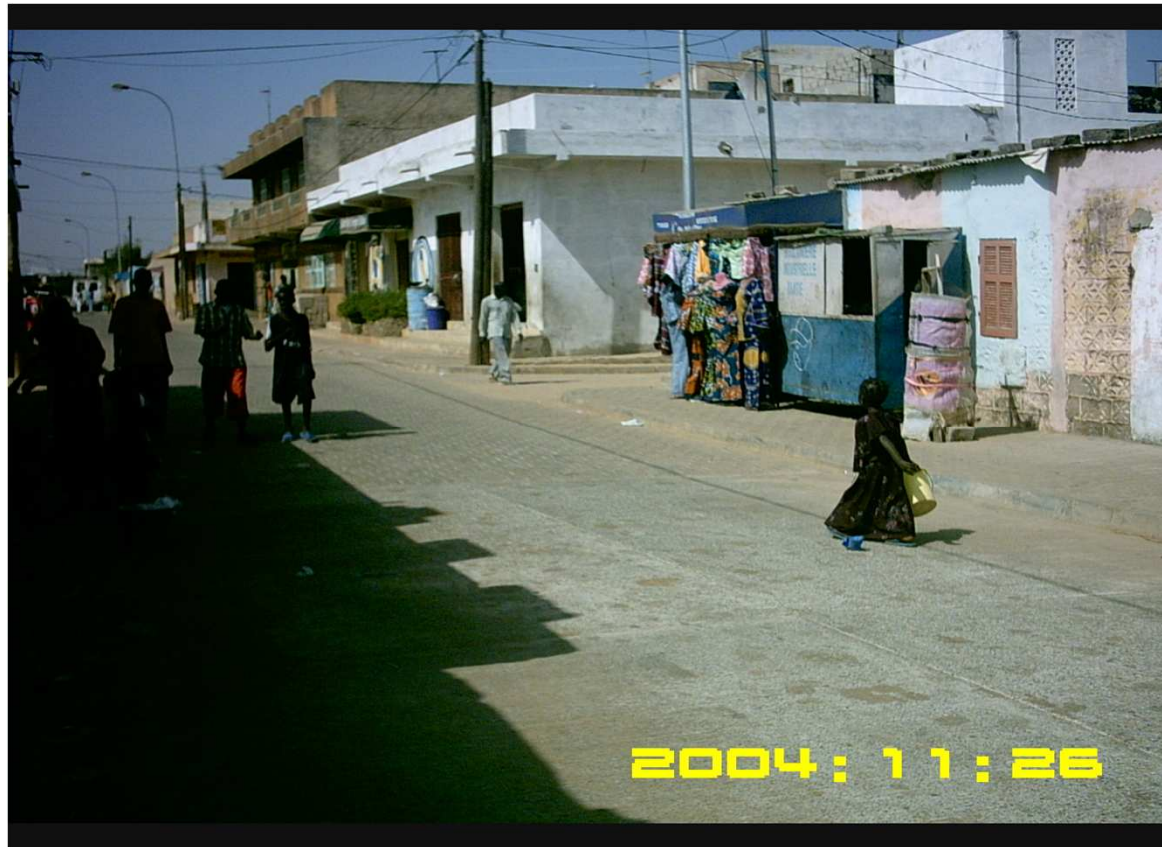
# Construction de la voie en pavés autobloquants



24/05/2011

20

# Les activités commerciales et artisanales revitalisent le quartier



# Exemples d'Interventions

- Pikine Irrégulier Sud à Dakar : 190 ha – 75 000 hbts: volets d'intervention incomplets - Fonds KFW
- Pikine à Saint-Louis : 180 ha – 65 000 hbts: plus complets avec un réseau d'assainissement eaux pluviales. Changements climatiques pris en compte avec succès – Fonds UE
- Khouma à Richard-Toll 130 ha – 25 000 hbts: idem avec réseaux d'assainissement des eaux pluviales Fonds UE

**MERCI DE VOTRE  
ATTENTION**

**Email: [fdv@orange.sn](mailto:fdv@orange.sn)**

**Siteweb: [www.fdv.sn](http://www.fdv.sn)**

**Mamadou Lamine DIOUF**

**[madlamine@orange.sn](mailto:madlamine@orange.sn)**