



« AMÉNAGEMENT, POLITIQUES DE L'HABITAT ET GOUVERNANCE TERRITORIALE »

43^{ème} CONFÉRENCE DU RÉSEAU
HABITAT ET FRANCOPHONIE

8 - 11 mai 2011
Dakar/Saint-Louis (Sénégal)

Introduction

afpols
INNOVER ENSEMBLE





Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale : introduction

- 1. Eléments de définition et enjeux en lien avec le thème de la conférence
- 2. Principaux acteurs et dispositifs de la politique de l'habitat au Sénégal



Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale : éléments de définitions

- **AMENAGEMENT URBAIN :**
 - Un ensemble d'actions concertées visant à disposer avec ordre les habitants, les activités, les infrastructures et les équipements, les constructions et les moyens de communication sur l'étendue d'un territoire, à partir d'une planification spatiale
 - Conception volontaire et réalisation de travaux d'équipements publics et de programmes de construction et/ou de réhabilitation, à l'initiative de la puissance publique,
 - De l'établissement d'une stratégie foncière à la livraison du foncier équipé pour la construction,
 - A différentes échelles territoriales,
- **POLITIQUE D'HABITAT :** stratégie et ensemble d'actions coordonnées, mises en œuvre par la puissance publique avec pour objectif d'obtenir une modification ou une évolution de l'habitat et de l'urbanisme à court et à moyen terme
- **GOVERNANCE TERRITORIALE**
« Art de gouverner en articulant la gestion des affaires publiques à différentes échelles de territoires, en régulant les relations au sein de la société et en coordonnant l'intervention de multiples acteurs » MAE 2007
- « La gouvernance urbaine c'est la capacité et la coresponsabilité de projet, la possibilité d'établir un cadre collectif d'action solidaire, de réflexion stratégique reliant les principaux acteurs autour du niveau de décision politique... » (Georges CAVALLIER - Gouvernement des villes et gouvernance urbaine)



Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale, des questions pour la 43^{ème} conférence

- Compte tenu de la très forte croissance urbaine :
 - Comment l'aménagement urbain permet-il de **d'anticiper et/ou de maîtriser cette croissance**, en amont de la construction ?
 - En quoi participe-t-il de la lutte contre l'habitat spontané et du développement économique des villes ?
 - En quoi la politique publique d'urbanisme et d'habitat permet-elle une **planification urbaine**, un **accès au foncier** et une réponse coordonnée à la forte pression de la demande de logement et d'habitat ?
 - Comment et en quoi les outils de la gouvernance locale permettent-ils une **implication durable des parties prenantes** dans la gestion de l'habitat, des équipements et infrastructures mis à disposition ?
 - Comment les collectivités locales et les habitants s'approprient-ils des dispositifs **décentralisés** (foncier, aménagement, construction) et les processus de décision dont le cadre a été pensé pour eux ?
 - Quelles coordinations entre les différents acteurs qui interviennent sur des quartiers, des zones d'aménagement, des villes ?



Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale, des questions pour la 43^{ème} conférence

- Maîtriser l'accélération de la croissance urbaine et le foncier constructible, comment et à quel prix ?
- Lutter contre l'étalement urbain et prévenir les risques naturels : de nouvelles formes urbaines ? Densifier la ville et construire en hauteur ?
- Agir sur les matériaux de construction : briques d'argile, pisé ?
- Quelle offre de logement abordable notamment pour les ménages modestes et habitants des quartiers irréguliers ?



Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale au Sénégal

- DAKAR, un phénomène de métropolisation :
 - De 2 771 575 habitants en 2005 à 5 000 000 d'habitants en 2025,
 - Une densité de 2707 habitants/Km², raréfaction du foncier,
 - 0,3 % du territoire national abrite 21,6 % de la population,
 - 94 % des entreprises nationales
 - 45 % des sénégalais vivent en milieu urbain,
 - un fort écart entre la demande et l'offre de logement et une pression très forte en matière d'habitat et d'habitat social
 - une hausse de l'habitat spontané et irrégulier : 45% des zones urbaines à Dakar (394.500 personnes) , 30 % dans les autres villes,
- Des enjeux forts de gestion urbaine : logement, habitat, transports, réseaux et services urbains, activités économiques et administrations ...



Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale au Sénégal

- **SAINT LOUIS**, VILLE ARCHIPEL, troisième ville du Sénégal et deuxième port maritime, sur l'estuaire du fleuve Sénégal, à 270 km au Nord de Dakar et à 10 km au sud de la frontière mauritanienne. Capitale régionale, elle compte 190 000 habitants.
- **3 défis majeurs à horizon 2030** (Extrait de *l'Atelier International Maîtrise d'Œuvre Urbaine – Avril 2010.*)
 - **défi environnemental** de l'élévation du niveau des eaux et du changement climatique,
 - **défi d'une explosion démographique attendue d'ici 2030** dans un contexte de rareté du foncier urbanisable,
 - **défi du développement d'une économie urbaine dynamique**, multipolaire et diversifiée, profitable à tous sur l'ensemble du territoire de la métropole et de son arrière pays

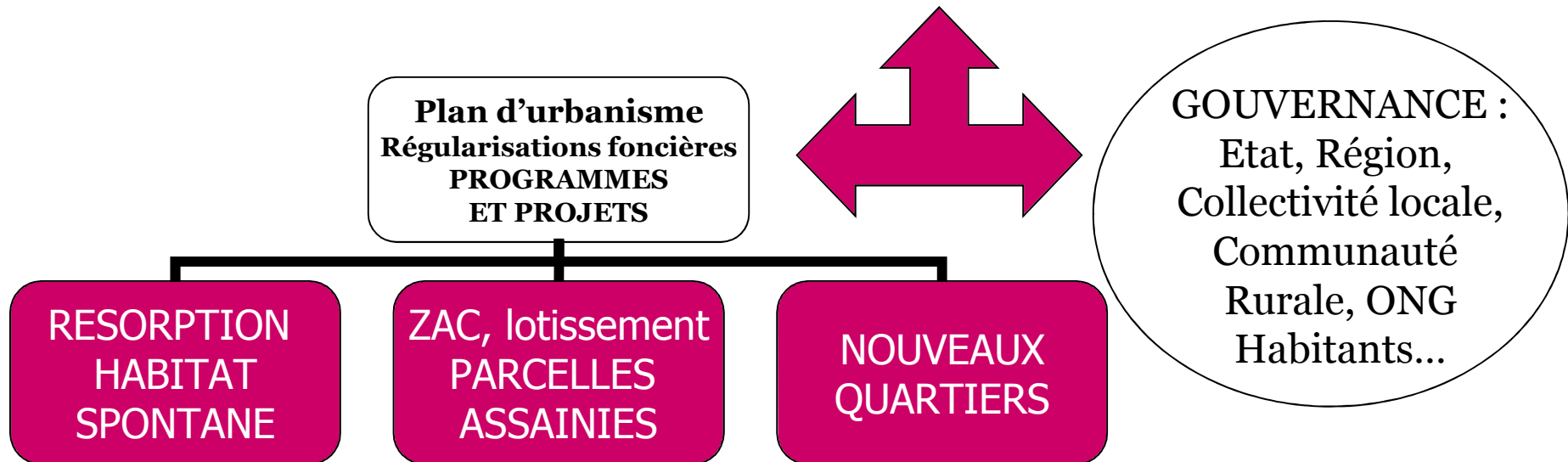


Principaux acteurs et dispositifs de la politique de l'habitat au Sénégal



Aménagement, politique de l'habitat et gouvernance territoriale au Sénégal

Politique d'habitat : une stratégie nationale, un cadre juridique, des outils et des financements impulsés par l'Etat





Acteurs et dispositifs de la politique de l'habitat

- Deux leviers de la politique d'habitat : aménagement de parcelles assainies et de ZAC, construction de logements pour la vente,
- Le foncier c'est avant le domaine national de l'Etat (95% des terres)
- Rôle des coopératives d'habitat pour l'accès à la propriété foncière et l'auto construction : 606 coopératives, 150 000 sociétaires, + de 15 milliards de FCFA d'épargne
- L'Etat a transféré progressivement les compétences en matière d'habitat et d'urbanisme aux collectivités (433 collectivités) même s'il garde les fonctions de régulation et d'impulsion
- L'aménagement de parcelles à usage d'habitation (SNHLM, SICAP), la création de ZAC et de lotissements,



Acteurs et dispositifs de la politique de l'habitat

- Création de dispositifs spécifiques notamment pour le financement de l'acquéreur et du promoteur : Banque de l'Habitat du Sénégal, Caisse des Dépôts et Consignation, Fonds Roulant pour l'Habitat Social,
- Plus de planification urbaine : plans directeurs d'urbanisme pour les villes du Sénégal, outils d'aménagement, décentralisation des compétences vers les collectivités,



Un enjeu important : la résorption de l'habitat spontané

- Une politique nationale d'habitat qui vise notamment à résorber l'habitat spontané et insalubre :
 - Des opérations de restructuration de l'habitat spontané et de régularisation foncière : création d'infrastructures urbaines et d'équipements sociaux dans ces zones avec l'appui de la Coopération Allemande,
 - la mise en place d'outils dédiés comme Le Fonds de Restructuration et de Régularisation Foncière (FORREF) est créé en 1991 pour financer les opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers irréguliers,
 - Un fonds roulant pour l'Habitat Social est également mis en place pour aider les coopératives d'habitat à constituer leur apport initial et accéder plus vite aux crédits,
 - La Fondation Droit à la Ville est créée en décembre 1998.



Ressources documentaires, articles et travaux consultés –

- La problématique des nouveaux quartiers et des dispositifs d'aménagement urbain au Sénégal
Mohamed SOUMARE, Oumar SOW,
- L'ingénierie économique et sociale dans les projets de lutte contre l'habitat insalubre à Dakar, Pikine et Guédiawaye,
Papa Babacar DIOUF
- L'habitat à Dakar, nouveaux acteurs et nouvelles modalités de financement et de production du logement social,
Sérigne Mansour TALL,
- Saint Louis 2030, nouvelle métropole africaine, Atelier international de maîtrise d'œuvre urbaine 10-24 Avril 2010
- Pratiques juridiques urbaines au Sénégal : ruptures et réappropriation du droit foncier étatique, *Droit et cultures*, 2008-2
Caroline PLANCON,
- Politique de décentralisation au Sénégal : finances locales, budget participatif et contrôle des collectivités locales,
M. Mamadou DIOUF,
- Rapport sur le Développement Humain : changement climatique, sécurité alimentaire et développement humain au Sénégal,
Bintou DJIBO, PNUD,
- *Villes en développement*, bulletin de la coopération française pour le développement urbain, l'habitat et l'aménagement spatial



Ressources documentaires, articles et travaux consultés –

- Cinq tendances d'évolution des dispositifs nationaux d'aménagement du territoire
Étude comparée des politiques d'aménagement du territoire et de développement régional dans les pays du sud
France - Ministère des Affaires Etrangères – 2006 »
- Gouvernance urbaine, *Villes en Développement*, N°81-82, Septembre- Octobre 2008