



## **Ndemba DIALLO**

Étudiant de Master II en Urbanisme – Aménagement et Immobilier  
Apprenti chargé d'études en Urbanisme à la métropole Aix-Marseille-Provence  
Président de l'association des étudiants géographes urbaniste sénégalais de France  
Membre des urbanistes du territoire de France  
Membre du Club de Réflexion sur l'urbain (Sénégal)

### **Dispositifs visant une gestion éclairée de l'urbanisation galopante et de l'occupation anarchique des sols à Dakar**



Au lendemain de la Deuxième Guerre mondiale, puis durant les années 70 lorsque des périodes de sécheresse puis de retour de la pluie ont fait venir des populations désireuses de fuir les catastrophes climatiques, et de manière plus notable encore au cours des deux dernières décennies, la ville et la région de Dakar ont connu une croissance démographique ayant rapidement engendré des problèmes d'urbanisation anarchique. Laquelle a été renforcée par la loi 64-46 du 17 juin 1964 sur le domaine

national<sup>1</sup>, « qui va profondément modifier le développement de la banlieue en introduisant la possibilité d'une accession à la propriété foncière<sup>2</sup> ».

À son tour, cette urbanisation rapide a entraîné une expansion incontrôlée de la capitale du Sénégal, produisant des conséquences néfastes parmi lesquelles une forte pression immobilière, une congestion routière quotidienne, la pollution des airs, des eaux et des sols, une pression sur les ressources naturelles et, *in fine*, la détérioration de la qualité de vie des habitants.



Ici comme dans d'autres régions du monde à l'instar de Mayotte ou de New Delhi<sup>3</sup>, plusieurs marqueurs s'ajoutent les uns aux autres, aboutissant à une urbanisation massive et incontrôlée : croissance démographique, crise du logement mais aussi spéculation foncière et immobilière privant les populations vulnérables, à faibles revenus<sup>4</sup> et jusqu'aux populations plus aisées de solutions de logement.

Si l'occupation irraisonnée des sols est une question déjà largement débattue, elle se caractérise, dans la ville de Dakar et ses environs, par la construction de bâtis informels dans des zones inondables et à risques, aggravant fortement les problèmes d'infrastructures et de sécurité. Certains auteurs parlent même d'une vulnérabilisation des « banlieues insalubres de Dakar<sup>5</sup> ».

---

<sup>1</sup> Pour comprendre l'impact de cette loi, il convient de préciser qu'auparavant, la notion de propriété privée n'était pas ancrée au Sénégal. Mais le chercheur en Géographie humaine El Hadji Ibrahima Faye précise qu'avec l'adoption de la loi dite du Domaine national (LDN), le territoire sénégalais a alors été « soumis à trois régimes fonciers différents :

- le domaine privé, dont les propriétés sont immatriculées ;
- le domaine public naturel comprenant le domaine maritime et fluvial, les bâtiments historiques... ;
- le domaine national, dont les dépendances sont gérées par l'État en vertu d'un droit de concession cédé aux occupants et résidents. L'État détient les terres en vue d'assurer leur utilisation et leur mise en valeur rationnelle, conformément aux plans de développement et aux programmes d'aménagement ».

De là, ajoute l'auteur, fut créée la SICAP en 1952, qui devint OHLM en 1960 et qui a permis « de réaliser des opérations de rénovation des zones d'occupation irrégulière et la réalisation de logements sociaux pour les populations à faibles revenus ». Et d'ajouter que si, au départ, le littoral a été épargné, à partir des années 1990, il « a commencé à subir une pression foncière accentuée due au manque criant d'espace ». Depuis lors, avec « l'arrivée des libéraux au pouvoir en 2000, malgré la Loi 76-66 du 2 juillet 1976 [selon laquelle, les biens 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], le Domaine public maritime (DPM) fait l'objet de vente par décret, les constructions en dur se multiplient même à moins de 100 mètres de la mer, par une bourgeoisie nantie composée d'élite financière et politique ».

Source : FAYE, El Hadji I. (2020), « Un aperçu du littoral dakarois ». [En ligne], URL : <https://www.senepius.com/opinions/un-aperçu-du-littoral-dakarois> (consulté le 7-05-2024).

<sup>2</sup> Cissé, B., Quensière, J. & Kane, A. (2018). « Vulnérabilisation ou résilience des banlieues insalubres de Dakar ». *Mondes en développement*, 181, 131-146. <https://doi.org/10.3917/med.181.0131>

<sup>3</sup> Lire à ce sujet : Idaroussi, T. F. (2022). *La vulnérabilité socio-économique des migrants comoriens à Mayotte*, thèse de doctorat. Université Paul-Valéry-Montpellier 3. Et Véron, J. (1987). « L'urbanisation indienne (1901-1981) ». *Population*, 42, 485-502. <https://doi.org/10.3917/popu.p1987.42n3.0502>

<sup>4</sup> « La pauvreté est une préoccupation majeure, car un ménage sur trois appartient aux deux quantiles les plus pauvres aussi bien en milieu urbain (33 %) que celui rural (36,4 %). » In *Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain* (2021). [En ligne], URL :

[file:///C:/Users/Sarah%20Auvray/Downloads/RAPPORT%20SENEGAL%20ONU%20HABITAT\\_Mars%202021\[19066\]-1.pdf](file:///C:/Users/Sarah%20Auvray/Downloads/RAPPORT%20SENEGAL%20ONU%20HABITAT_Mars%202021[19066]-1.pdf) (consulté le 6-05-2024).

<sup>5</sup> En référence à l'article : Cissé, B., Quensière, J. & Kane, A. (2018). « Vulnérabilisation ou résilience des banlieues insalubres de Dakar ». *Mondes en développement*, 181, 131-146. <https://doi.org/10.3917/med.181.0131>

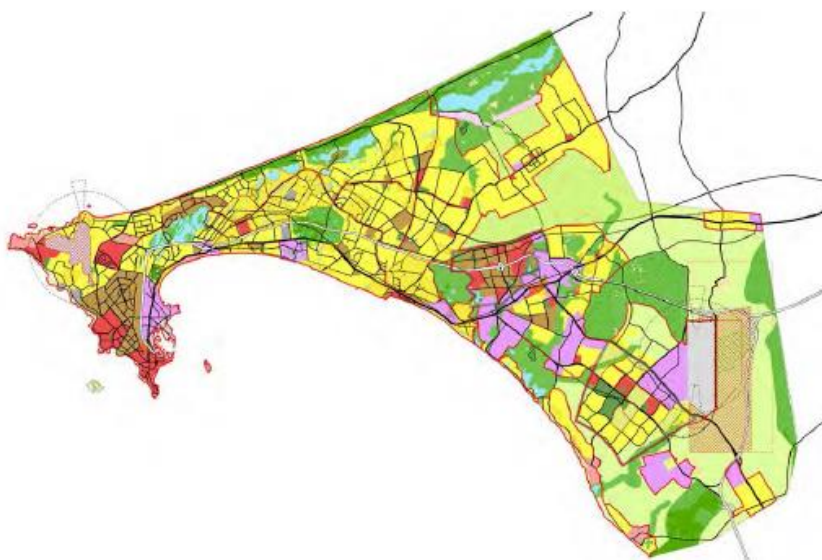
C'est dans ce contexte que le présent article se propose d'aborder diverses solutions pouvant être mises en œuvre afin d'améliorer, de mieux gérer, voire de solutionner les problématiques liées à l'urbanisation galopante et à l'occupation anarchique des sols à Dakar.

Pour ce faire, nous rappellerons, dans une première partie, les principaux marqueurs du contexte territorial étudié. Puis, dans une seconde partie, seront décrites les solutions proposées ainsi que la méthode permettant leur mise en application cumulée.

## Partie I/ Présentation du contexte

### 1. Données touchant le Sénégal et le territoire de Dakar

S'il n'est pas nécessaire, dans le cadre de cette recherche, de décrire la situation géographique de Dakar sur la carte du monde, en revanche, il paraît nécessaire de rappeler certaines données climatiques ayant un impact direct sur l'urbanisation de ce territoire, et de citer des chiffres touchant sa situation démographique et urbanistique actuelle.



Au niveau climatique, « la région sahélienne est caractérisée par une forte variabilité climatique (De Bruijn et Van Dijk, 2006, 12-14)<sup>6</sup> ». Les chercheurs Malick Ndiaye et Thierno Malick Diallo précisent que le Sénégal « est sujet à de fréquentes inondations, pluies irrégulières, invasions acridiennes, élévations du niveau de la mer, érosions côtières et feux de brousse (Banque mondiale, 2011). Les tendances futures prévoient d'ici 2035 une augmentation moyenne des températures de 1,17 à 1,41°C, une diminution des précipitations de 89 mm et une fréquence accrue d'événements extrêmes (CDN, 2020)<sup>7</sup> ».

En dépit de ces conditions climatiques, la région de Dakar connaît une expansion et une urbanisation particulièrement fortes, associées à un accroissement démographique important, bien supérieur à celui touchant l'ensemble du Sénégal.

En effet, en 2013, la population sénégalaise résidente recensée était de 13 508 715 habitants. Dix ans plus tard, soit en 2023, elle est estimée à 18 032 473 habitants. Soit un taux d'accroissement moyen annuel de 2,9%<sup>8</sup>. Cependant, ce taux n'est pas représentatif de l'explosion démographique touchant la région, le département et la ville de Dakar.

<sup>6</sup> Cité dans : Cissé, B. ; Quensière, J. & Kane, A. (2018), *ibid*.

<sup>7</sup> Ndiaye, M. & Diallo, T. (2023). « Impact de la formation en prévisions climatiques saisonnières sur l'agriculture au Sénégal ». *Économie rurale*, 384, 41-57. <https://doi.org/10.4000/economierurale.11275>

<sup>8</sup> Source : *Rapport préliminaire du Recensement général de la Population et de l'Habitat, de l'agriculture et de l'Élevage ou RGPH-5, année 2023*, réalisé par l'Agence nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD). [En ligne], URL : [https://ireda.ceped.org/inventaire/ressources/sen-2013-rec-01\\_rapport-definitif.pdf](https://ireda.ceped.org/inventaire/ressources/sen-2013-rec-01_rapport-definitif.pdf) (consulté le 6-05-2024).



Précisions, avant d'aller plus loin, que le nom de Dakar se réfère à trois espaces différents : la région de Dakar ; le département de Dakar ; la ville de Dakar (capitale du Sénégal).

La région de Dakar (comme on pourrait le dire de la région parisienne) regroupe la ville même de Dakar et ses banlieues. Ce territoire occupe une superficie de 550 km<sup>2</sup> et « se démarque des autres » par une densité très importante estimée en 2023, à « 7 277 habitants au km<sup>2</sup> »<sup>9</sup>.

De son côté, le département de Dakar regroupe 4 arrondissements (les Almadies, Dakar Plateau, le Grand Dakar et les Parcelles Assainies), s'étalant sur une superficie de 14,7 km<sup>2</sup>. Il regroupe 1 182 416 habitants<sup>10</sup>.

La ville de Dakar est la capitale du Sénégal. S'étendant sur 121 km<sup>2</sup>, elle a subi un important accroissement de sa population. Lors du recensement général de la Population et de l'Habitat (RGPH-5<sup>11</sup>) de 2013, Dakar comptait 3 137 196 habitants. Avec une densité moyenne nationale de 69 habitants au km<sup>2</sup>, Dakar était aussi la région où la concentration du peuplement était [et demeure à ce jour] la plus accentuée avec 5 739 habitants au km<sup>2</sup> ». Les chiffres précis du recensement de 2023 ne sont pas encore disponibles. Cependant, en 2020, l'Agence nationale de statistique et de la démographie (ANSD) l'estimait à 4 042 255 habitants. En 2025, cette même population devrait atteindre 5 020 021 individus, soit une densité 9 127 habitants au km<sup>2</sup>.

Selon Oumar CISSÉ, directeur exécutif de l'Institut africain de gestion urbaine (IAGU), la région de Dakar accueille « 48,7 % de la population urbaine<sup>12</sup> ». Et d'ajouter que le principal facteur pouvant expliquer l'arrivée massive de populations au sein de cette région tient au fait qu'elle regroupe « 90 % des industries et 80 % des infrastructures » (*ibid.*)

D'après ce même auteur, cette réalité alarmante découle également d'une absence de « maîtrise de l'espace urbain », elle-même résultant d'une nette « insuffisance du système actuel de planification urbaine », engendrant « une dégradation du cadre de vie et une vulnérabilité sociale de nombreuses catégories de populations » (*ibid.*). D'ailleurs, le *Bulletin d'information du plan national de géomatique du Sénégal* parle de « croissance urbaine exponentielle<sup>13</sup> ».

La recherche universitaire s'intéresse de près à cette question<sup>14</sup> qui impose, *de facto*, de mettre en place de nouvelles logiques d'urbanisation tenant compte de la réalité actuelle du territoire sénégalais mais aussi des prévisions touchant sa réalité de demain, laquelle sera fortement marquée et impactée par le réchauffement climatique<sup>15</sup>.

## 2. Présentation des problèmes d'urbanisme touchant le territoire de Dakar

De fait, le phénomène d'urbanisation sauvage a longtemps été mis de côté, allant jusqu'à toucher le littoral et aboutissant à « un tissu de constructions irrégulières [s'étant développé] rapidement sur des bases foncières hors la loi et sans aucun respect de normes urbanistiques » (B. Cissé ; J. Quensière & A. Kane, 2018).

---

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> *Recensement général de la Population et de l'Habitat (RGPH-5)* de 2013 réalisé par l'Agence nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD). Source : [En ligne], URL : [https://ireda.ceped.org/inventaire/ressources/sen-2013-rec-01\\_rapport-definitif.pdf](https://ireda.ceped.org/inventaire/ressources/sen-2013-rec-01_rapport-definitif.pdf) (consulté le 6-05-2024).

<sup>12</sup> CISSÉ, O. (2022). *Les défis de l'urbanisation à Dakar - Planification territoriale, assainissement, transport public et logement social*. [En ligne], URL : [file:///C:/Users/Sarah%20Auvray/Downloads/Probl%C3%A9me\\_urbanisation\\_DAKAR.pdf](file:///C:/Users/Sarah%20Auvray/Downloads/Probl%C3%A9me_urbanisation_DAKAR.pdf) (consulté le 6-05-2024).

<sup>13</sup> *Bulletin d'information du Plan national de géomatique du Sénégal*. [En ligne], URL : [file:///C:/Users/Sarah%20Auvray/Downloads/ge\\_oflash\\_ja34f5.pdf](file:///C:/Users/Sarah%20Auvray/Downloads/ge_oflash_ja34f5.pdf) (consulté le 6-05-2024).

<sup>14</sup> Comme en atteste la thèse de doctorat de Youssouph SANÉ, intitulée *Les processus actuels de l'urbanisation dakaroise : entre expansion et complexité de gestion. Enjeux de la périphérie Est*. Soutenue le 17 juin 2009 à l'Université Michel de Montaigne – Bordeaux 3.

<sup>15</sup> Malick Ndiaye et Thierno Malick Diallo indiquent que « le Sénégal figure parmi les pays à risque climatique le plus élevé au monde, avec un classement de 70/189 sur l'indice mondial de risque climatique 2019 », et que « le changement climatique pose d'énormes défis à la production agricole et aux moyens de subsistance durables au Sénégal ». Dans Ndiaye, M. & Diallo, T. (2023), *op. cit.*

Pour tenter de contrôler et d'ordonner ce phénomène, ont été mis en place des Plans d'urbanisme. Pour comprendre le rôle de ces derniers, il convient, en premier lieu, de définir en quoi consiste un plan d'urbanisme.

D'un côté, « l'urbanisme est la réflexion théorique sur les formes urbaines et l'application pratique de cette réflexion dans l'espace<sup>16</sup> ». De l'autre, « la planification urbaine est le contrôle de l'urbanisation par le pouvoir politique – l'urbanisation étant entendue ici au sens de la croissance des villes ». En précisant que « la planification urbaine sert toujours un projet politique et n'est jamais neutre sur le plan idéologique<sup>17</sup> ».

Enfin, le code de l'urbanisme du Sénégal précise que « les plans directeurs d'urbanisme fixent les orientations générales et indiquent les éléments essentiels de l'aménagement urbain, dans le cadre du plan national d'aménagement du territoire ».

Pour ce faire, « ils intègrent et coordonnent les objectifs de l'État, des collectivités locales, des organismes publics ou privés en matière de développement économique et social. Les plans directeurs d'urbanisme s'appliquent aux communes, à des parties de communes ou de communautés rurales, à des agglomérations, ou des parties d'agglomérations que réunissent des intérêts dans le cadre de l'intercommunalité », indique le document ».

Autrement dit, ce sont les décisions politiques qui influent sur la manière dont les villes se construisent de façon à répondre aux évolutions des besoins de la population, notamment en termes de logements, d'aménagements urbains et de bassins d'emplois. Pour ce faire, les politiques mettent en place des plans d'urbanisme.

### 3. Les précédents Plans d'urbanisme

Au total, cinq Plans d'urbanisme ont été mis en place par le gouvernement sénégalais respectivement en 1946, 1967, 1980, 2001 et 2016. En notant que, selon Oumar CISSÉ, ces plans n'ont guère eu d'effets<sup>18</sup>.

Sans passer en revue chacun d'eux, notons que, d'après l'association GRDR Migration, Citoyenneté, Développement, « à la suite de la création de la Médina [quartier de Dakar] en 1914, le Plan directeur d'urbanisme de 1946 (Lopez, Guitton et Lambert) et le plan Écochard de 1967 ont dessiné l'essentiel de la configuration actuelle de l'espace urbain dakarois. Le premier a donné naissance aux quartiers du Grand Dakar tandis que le second est marqué par le déguerpissement des taudis intra urbains de Dakar vers Pikine et Guédiawaye (Vernière 1977 ; Mbow 1992)<sup>19</sup> ».

Plus récemment, en 2020, a été lancé le Plan directeur d'urbanisme à l'horizon 2025<sup>20</sup>, jugé peu efficace, selon Oumar CISSÉ, en raison d'« une insuffisante prise en compte des réalités locales, d'un défaut de participation des collectivités territoriales et des populations dans son élaboration, et d'une incapacité à traiter convenablement des risques de catastrophes tels que les inondations ».

---

<sup>16</sup> Source : Site Géoconfluences – Ressources de géographie pour les enseignants. [En ligne], URL : <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/urbanisme-et-planification-urbaine> (consulté le 6-05-2024).

<sup>17</sup> *Ibid.*

<sup>18</sup> Le *Rapport justificatif – plan directeur d'urbanisme de Dakar « horizon 2025 »* explique les logiques suivies depuis 1946 en matière d'urbanisme. Nous pouvons y voir que le plan de 2001 est beaucoup plus étendu et précis que les précédents, marquant la prise de conscience de l'urgence d'organiser une urbanisation déjà galopante et anarchiste et d'en maîtriser les conséquences néfastes. [En ligne], URL : [https://pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/rapport\\_de\\_presentation\\_du\\_pdu\\_dakar\\_horizon\\_2025.pdf](https://pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/rapport_de_presentation_du_pdu_dakar_horizon_2025.pdf) (consulté le 7-05-2024).

<sup>19</sup> Association GRDR Migration, Citoyenneté, Développement (2014). *La dimension locale de la dialectique Migration et développement – Le cas France-Sénégal – Monographie de Dakar – Version finale*. [En ligne], URL : [http://www.grdr.org/IMG/pdf/monographie\\_de\\_dakar\\_etude\\_afd\\_vf.pdf](http://www.grdr.org/IMG/pdf/monographie_de_dakar_etude_afd_vf.pdf) (consulté le 7-05-2024).

<sup>20</sup> Source : Rapport justificatif – Plan directeur d'urbanisme de Dakar « horizon 2025 ». [En ligne], URL : <https://www.pdudakar.gouv.sn/PDU-Dakar-et-environs-a-l-horizon-2025.html> (consulté le 7-05-2024).



Ce même auteur mentionne les principaux facteurs qu'il estime responsables de la situation actuelle à savoir :

- les changements rapides touchant l'environnement politique et social ;
- le manque de connaissances et d'implication des maires et des directeurs de collectivités territoriales en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'habitat ;
- le non respect du plan d'occupation du sol par l'urbanisation ;
- la non mise en œuvre effective des projets ;
- le fait que le plan directeur ne soit respecté ni par les populations ni par l'administration et qu'il ne bénéficie pas d'outils d'appui tels que le plan d'urbanisme de détails (PUD)<sup>21</sup>.

En avril 2015, une analyse des problèmes du système de gestion de la planification urbaine a été menée par la mission d'étude du Plan directeur d'urbanisme (PDU) Dakar horizon 2035, en collaboration avec la direction de l'urbanisme et de l'architecture (Dua) et l'agence japonaise de coopération internationale (Jica).

De là, en janvier 2016, a été adopté après révision, le *Plan directeur de développement urbain de Dakar et environs à l'horizon 2035*<sup>22</sup> élaboré par le ministère du Renouveau urbain, de l'Habitat et du Cadre de Vie avec l'appui de la Jica.

Des mesures y ont été intégrées visant à :

- renforcer la reconnaissance du Plan directeur par les populations ;
- améliorer les outils de soutien du plan directeur ;
- renforcer la reconnaissance du plan directeur par les structures étatiques et les collectivités territoriales.

Parmi ces mesures, l'on trouve :

- la création d'un centre de formation en planification urbaine ;
- le développement d'un système de certification professionnel... ;
- l'attribution aux collectivités locales d'une partie de la mission de contrôle et de délivrance des permis de la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture (DUA), à l'exception des travaux de grande envergure ou multi-juridictionnels et dans les cas de planification et d'introduction de mesures de contrôle innovatrices ;
- le rôle plus positif attribué à la DUA dans la mise en place d'un système efficace de gestion de l'information au sein de sa propre organisation...<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Source : Oumar CISSÉ (2022), *op. cit.*

<sup>22</sup> Projet de Révision du Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2035. [En ligne], URL : [https://www.jica.go.jp/Resource/activities/issues/urban/ku57pq000019fbsv-att/senegal\\_01fr.pdf](https://www.jica.go.jp/Resource/activities/issues/urban/ku57pq000019fbsv-att/senegal_01fr.pdf) (consulté le 7-05-2024).

<sup>23</sup> Source : Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs - Horizon 2035 - Rapport Final. [En ligne], URL : [https://www.pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/eijr16003\\_da73ab.pdf](https://www.pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/eijr16003_da73ab.pdf) (consulté le 7-05-2024).



Précisons également que le Plan directeur d'urbanisme n'est pas l'unique document déterminant la politique en matière d'urbanisme. En effet, d'autres programmes méritent d'être cités qui jouent un rôle très important dans l'urbanisation et la planification urbaine de la région de Dakar. Ainsi, trouve-t-on le Plan national d'Aménagement et de Développement territorial (PNADT) qui permet d'appliquer l'Acte III de la décentralisation (sur lequel nous reviendrons par la suite) en intégrant davantage « la dimension « développement territorial ». Son objectif global est de promouvoir le développement du Sénégal à partir de ses territoires par une bonne structuration de l'espace et une valorisation durable des ressources et potentialités des territoires » indique l'Anat<sup>24</sup>.

#### 4. Plan d'urbanisme de la ville de Dakar

Concernant spécifiquement la ville de Dakar, la direction de l'Urbanisme et de l'Architecture indique que « le développement spatial (...) vise à renforcer le centre de la capitale du Sénégal à travers la formulation d'une mobilité efficace et la revitalisation du centre-ville, afin de réaliser un centre de la capitale nationale compétitif et attractif, tirant profit de l'accumulation des infrastructures centrales pour des fonctions politique, administrative, culturelle et historique avec un bel environnement comme éléments essentiels du « Cap Vert et Dakar<sup>25</sup> ».

Dans cet objectif, seront mis en avant :

- la promotion de l'expansion urbaine de l'est vers le sud-est ;
- celle du développement le long du transport public de masse ;
- la suppression de l'urbanisation en zones à risques ;
- la conservation de la zone des Niayes, et des zones de forêts classées ;
- la création d'une ceinture verte couvrant toute l'agglomération ;
- celle de grandes routes internationales et de routes urbaines pour relier les centres urbains ;
- la transformation des zones industrielles le long du littoral à usage public ;
- la différenciation des pôles urbains et des centres urbains avec des fonctions uniques ;
- la promotion de l'intercommunalité en prenant en compte le département ou la ville comme niveau pertinent<sup>26</sup>.



Parallèlement aux évolutions législatives entraînées par l'Acte III (réforme touchant la décentralisation<sup>27</sup>), le gouvernement a mis en place le Plan Sénégal Emergent (PSE), visant à soutenir

<sup>24</sup> Source : [En ligne], URL : <https://anat.sn/agence-nationale-de-lamenagement-du-territoire-anat-senegal/les-realizations-de-lagence-anat/plan-national-damenagement-et-de-developpement-territorial-du-senegal-pnadt-anat/> (consulté le 8-05-2024).

<sup>25</sup> Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture. Plan directeur d'urbanisme – Dakar et environs – Horizon 2035. [En ligne], URL : <https://www.pdudakar.gouv.sn/Dakar.html> (consulté le 7-05-2024).

<sup>26</sup> *Rapport justificatif – Plan directeur d'urbanisme de Dakar « horizon 2025 »*. [En ligne], URL : [https://pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/rapport\\_de\\_presentation\\_du\\_pdu\\_dakar\\_horizon\\_2025.pdf](https://pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/rapport_de_presentation_du_pdu_dakar_horizon_2025.pdf)

<sup>27</sup> L'acte III désigne « une troisième réforme territoriale et administrative d'ampleur (...) Issue d'une volonté réparatrice des inégalités et incohérences territoriales que l'écosystème territorial traînait depuis les indépendances. (...) Cette réforme, qui marque une refondation majeure de l'action territoriale de l'État, a pour ambition d'organiser le Sénégal en territoires viables, compétitifs et porteurs de développement durable. Fondée sur la territorialisation des politiques publiques, la réforme doit

l'image du Sénégal. Ce plan prévoit notamment la construction de la ville nouvelle nommée Diamniadio, laquelle a démarré en 2015. Située à 30 km de Dakar, Diamniadio s'étend sur une superficie de 1644 hectares. Elle est destinée à devenir un centre administratif important et à absorber une partie des services engorgés de la capitale en accueillant, d'ici 2030-2040, jusqu'à 350 000 habitants.

En matière budgétaire, selon les données résultant de la mission d'étude de la Jica, ce plan prévoit un budget de dépenses en capital de 962 186 million FCFA (soit 1 467 650 246 euros) en 2015, et des besoins totaux en investissements publics pour le PDU 2035 de 2 531 931 million FCFA (soit 3 862 027 879 euros). À quoi s'ajoutent des besoins moyens annuels d'investissement pour le PDU 2035 (sur 20 ans), de l'ordre de 126 597 million FCFA (soit 193 102 080 euros). Notons enfin que la part des investissements publics pour le PDU 2035 dans les dépenses en capital (c/a) est estimée à 13%.

Si ce plan peut sembler attractif et positif, l'on peut toutefois douter de son efficacité face aux problématiques complexes et cumulées que représentent la question migratoire<sup>28</sup>, le changement climatique, l'appauvrissement des ressources naturelles, la spéculation foncière et immobilière... D'autant que, dans le même temps, le Sénégal fait face à des difficultés touchant l'organisation et la mise en œuvre des politiques d'urbanisme.

En effet, si l'adoption de l'Acte III a permis à certaines communes de se doter d'un Plan d'urbanisme, pour autant, toutes les communes du Sénégal ne sont pas éligibles à l'ensemble des outils d'urbanisme, du seul fait de l'inadaptation des systèmes d'organisation et d'occupation.

En 2019, selon le ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique (MULPH), « sur les 554 communes du Sénégal, seuls 7% disposent d'un Plan directeur d'urbanisme ». Un chiffre confirmé par une étude menée par la Banque mondiale en 2015<sup>29</sup>, qui précise que « le secteur est dominé par la question de l'habitat spontané dont l'importance est estimée à 40 % à Dakar et à 25 % dans les villes de l'intérieur. L'occupation de zones inondables qui touche 50 % des ménages dakarois est l'une des retombées les plus visibles de ce manque de planification urbaine ».

Depuis lors, certaines choses ont changé : on citera, par exemple, la mise en place de communes d'arrondissement et « l'instauration du contrôle de légalité *a posteriori* qui s'est substitué au contrôle de légalité *a priori* jusque-là pratiqué », comme l'indique Youssouph SANÉ dans *La décentralisation au Sénégal ou comment réformer pour mieux maintenir le statu quo*<sup>30</sup>. L'auteur y explique qu'en matière de décentralisation, « les textes sont en général très ambitieux mais la réalité est plus complexe. (...) Le pouvoir central transfère certaines de ses prérogatives aux collectivités locales, tout en essayant de garder la mainmise sur ces dernières. » Et d'ajouter que « le découpage politico-administratif est tout

---

permettre de bâtir le Sénégal à travers la pleine valorisation des potentialités de chaque territoire, dans une démarche multi-acteurs et multi-niveaux apte à garantir la participation de tous les acteurs territoriaux. Elle incarne ainsi une rupture pour le renforcement de la décentralisation et le renouveau de la politique d'aménagement du territoire ». Et cela, par le biais de trois réformes :

- la communalisation intégrale, pour l'homogénéisation des échelons territoriaux quelle qu'en soit leur nature (urbaine ou rurale) ;
- la départementalisation, qui décline la région de l'architecture territoriale et administrative au profit des 45 départements ;
- et enfin l'érection de pôles de développement territorial, capables de corriger les inégalités économiques, infrastructurelles, sociales que les régions n'ont pas su combattre (République du Sénégal, 2013).

<sup>28</sup> Voir : Agence nationale de la statistique et de la démographie (ANSD) et Organisation internationale pour les migrations (OIM). *Enquête sur le profil des migrants internationaux résidant dans le département de Dakar*. [En ligne], URL : <file:///C:/Users/Sarah%20Auvray/Downloads/Enqu%C3%AAtes%20sur%20le%20profil%20des%20migrants%20internationaux%20r%C3%A9sidant%20dans%20le%20d%C3%A9partement%20de%20Dakar.pdf>

<sup>29</sup> Étude présentée dans la *Revue d'urbanisation*. Numéro intitulé *Villes émergentes pour un Sénégal émergent*. [En ligne], URL : [https://123dok.net/document/yngd7xok-villes-%C3%A9mergentes-pour-un-s%C3%A9n%C3%A9gal-%C3%A9mergent-pdf-mo.html#google\\_vignette](https://123dok.net/document/yngd7xok-villes-%C3%A9mergentes-pour-un-s%C3%A9n%C3%A9gal-%C3%A9mergent-pdf-mo.html#google_vignette) (consulté le 8-05-2024).

<sup>30</sup> SANÉ, Y. (2016). *La décentralisation au Sénégal ou comment réformer pour mieux maintenir le statu quo (Decentralization in Senegal: how to reform while further maintaining the status quo?)*, OpenEdition Journal. [En ligne], URL : <https://doi.org/10.4000/cybergeo.27845> (consulté le 8-05-2024).



aussi préoccupant. On assiste à une prolifération de communes le plus souvent sans viabilité territoriale et économique (...) [qui] peinent à trouver des ressources pour financer leurs investissements ».

Au-delà, les plans d'urbanisation peinent à être concrètement mis en œuvre du fait de l'inexistence fréquente des plans d'urbanisme de détails (PUD) et du fait que les plans de lotissements n'intègrent pas les PDU ou PUD. Oumar CISSÉ ajoute que : « La planification territoriale au Sénégal souffre aussi du déficit de l'appropriation [de ces questions] par les collectivités territoriales, auxquelles du reste la compétence a été transférée, et de l'absence d'inclusion des communautés et des acteurs informels. »

Partant de là, c'est à la fois au niveau du champ politique, du champ législatif et des documents d'urbanisme mettant en œuvre la politique insufflée par les deux premiers, qu'il est devenu urgent et nécessaire d'apporter un souffle de renouveau. En effet, nous sommes à ce jour dans l'obligation concrète de changer de stratégie et de mettre en œuvre non pas une mesure mais tout en ensemble de dispositifs prenant en compte les réalités géographiques, environnementales, démographiques, sociales, culturelles et les besoins des populations vivant dans la région de Dakar.

## **Partie II/ Présentation des solutions pouvant améliorer la situation de l'urbanisation et de l'occupation des sols à Dakar**

Ces solutions sont au nombre de treize. Elles reposent sur des dispositifs déjà en place ou en cours de mise en application, émanant du travail associé du secteur public et du secteur privé, mais aussi des partenaires internationaux.

### **5. Présentation des dispositifs**

#### ***Dispositif n°1 : Le vote de législations visant à faciliter la mise en application des documents d'urbanisme***

Attendu que toute mise en application d'une politique d'urbanisation passe par la loi, il paraît nécessaire de travailler sur les nombreux obstacles qui nuisent, voire empêchent la concrétisation des documents d'urbanisme. Ces obstacles étant notamment dus aux recours déposés par les riverains lorsqu'est procédé à la construction d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles de type HLM, mais aussi au manque d'information et de concertation des populations qui ne sont intégrées ni dans la prise de décision ni dans l'application de ces dernières.

De même, « sur proposition du ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat, un comité national a été institué pour la préparation de la conférence Habitat III et le suivi des recommandations qui en seront issues. (...) Le comité national Habitat (...) a piloté l'élaboration du Rapport national de préparation de la conférence Habitat III dans une démarche participative et inclusive avec les acteurs du développement urbain : État, collectivités locales, parlementaires, Universités, société civile et secteur privé<sup>31</sup> »

#### ***Dispositif n°2 : La Planification urbaine intégrée***

Ce dispositif consiste à développer un plan d'urbanisme intégré, prenant en compte la croissance démographique, les besoins en logements et en infrastructures, mais aussi la préservation des zones naturelles. Pour ce faire, les parties prenantes doivent être impliquées, y compris les communautés locales, afin de garantir une approche participative et inclusive.

En effet, l'important est de répartir harmonieusement les zones d'attraction (en termes d'emplois, d'infrastructures, de logements) au lieu de les concentrer dans le centre de la capitale comme c'était le

---

<sup>31</sup> Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain (2021), *op. cit.*

cas auparavant. Selon la Direction de l'urbanisme et de l'architecture, « le gouvernement du Sénégal a consenti d'énormes efforts pour promouvoir le développement économique en se focalisant sur la nouvelle zone frontière de Dakar, représentée par l'aménagement de Diamniadio<sup>32</sup>, en tant que pôle de développement urbain<sup>33</sup> ».

Allant dans ce sens, le *Plan directeur d'urbanisme Dakar et environs - horizon 2035*<sup>34</sup>, indique que la région de Dakar possède désormais sept pôles urbains et que « l'urbanisation réelle a progressé dans les zones de Diamniadio, de Niaga-Niacoulrap-Tivaouane Peul, et de Bambilor ».

Et d'ajouter que le Projet de développement urbain (Dua) « propose un nouvel aménagement urbain dans les zones de Déni Biram Ndao, de Yenne, et de Daga Kholpa ». Ce qui correspond donc à une multiplication des centres de concentration des populations pouvant permettre la répartition de ces dernières.

### ***Dispositif n°3 : L'application de l'Acte III de la décentralisation***

Au Sénégal, le décret n°2024-959 attribue au ministre de l'Urbanisme, des Collectivités territoriales et de l'Aménagement des territoires, la mise en place de la politique décidée par le chef de l'Etat en matière d'urbanisme, de gouvernance territoriale et d'aménagement des territoires. Derrière ces qualificatifs, se cachent quantité de responsabilités qui lui sont dévolues et qu'il exerce sous réserve de celles relevant des collectivités territoriales. En cela, une partie importante de la politique, à commencer par les lignes directrices en termes d'Urbanisme et d'aménagement des territoires relève de ce ministère et, au-delà, de la présidence de la république.

Pourtant, une volonté de décentralisation est en route, marquée par l'Acte III susmentionné et reposant sur le fait d'accorder davantage de pouvoirs et donc de responsabilités aux collectivités locales, y compris à la ville de Dakar, dans la gestion des affaires relevant de leur échelon. Ce qui signifie que la ville de Dakar bénéficie de davantage de liberté dans la prise de décisions concernant le développement local, les services publics, l'urbanisme, etc.

À noter que les législations permettant d'accroître les pouvoirs des collectivités locales peuvent permettre de personnaliser la gestion de l'urbanisme. En cela, ce type de législation leur donne la liberté de mettre en place les dispositions nécessaires afin de réduire significativement des situations d'engorgement routier comme c'est le cas à Dakar. Ce faisant, des améliorations peuvent être apportées à la qualité de vie des habitants et au niveau de pollution atmosphérique, par la réduction des temps de déplacement mais aussi par la création de transports collectifs électriques. C'est ainsi que depuis 2015, des bus électriques ont été mis en circulation à Dakar.

### ***Dispositif n°4 : La formation et l'implication des maires et des présidents des conseils départementaux aux questions d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'habitat***

Oumar CISSÉ indique que les villes de la région de Dakar ont « participé à l'élaboration du PDU 2035 (entretiens avec les services en charge de l'urbanisme des villes Dakar, Rufisque, Guédiawaye et Pikine). Cependant, la qualité de cette participation pose problème ». Ce manque d'implication découle de deux facteurs : d'une part, le manque de connaissances des acteurs impliqués dans les domaines de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et de l'habitat. Et d'autre part, le manque de « moyens humains, techniques et logistiques des administrations nationales (services de l'urbanisme notamment)

---

<sup>32</sup> Ville nouvelle érigée à environ 30 km de Dakar, bénéficiant « d'infrastructures de grande envergure (ex : aéroport AIBD, route et autoroute, etc.) »

<sup>33</sup> *Plan directeur d'urbanisme - Dakar et environs - horizon 2035*. [En ligne], URL : <https://www.pdudakar.gouv.sn/Projets-de-developpement-urbain.html>

<sup>34</sup> *Ibid.*

comme locales ». Et l'auteur d'ajouter que « l'attitude des promoteurs des plans d'urbanisme vis-à-vis des besoins exprimés par les collectivités territoriales ne facilite pas la participation de ces dernières », avec une non prise en compte des propositions émanant des villes.

Afin de résoudre ce problème, l'auteur propose de faire de ces acteurs, « des coresponsables du processus d'élaboration du plan. La planification territoriale est une de leurs compétences majeures [alors que] son élaboration technique est souvent confiée à des cabinets d'études ». Partant de là, il suggère que « les services techniques des villes puissent co-piloter le processus, assurer le suivi et le contrôle qualité des documents produits ».

Ce qui implique certains aménagements (comme par exemple, le fait de « réaliser des documents graphiques à plus grande échelle » afin de « soutenir la vulgarisation et l'appropriation » des techniques d'urbanisme<sup>35</sup>). D'ailleurs, le PDU Dakar 2035 recommande « le développement des compétences techniques et managériales du personnel de la direction de l'urbanisme et de l'architecture (Dua) (...) et le renforcement des capacités des services chargés de l'aménagement des villes de la région de Dakar<sup>36</sup> ».

Ces propositions nous paraissent pleines de bon sens car « la participation réelle et efficace des collectivités territoriales est d'autant plus nécessaire qu'elle peut encourager celle des populations (...) L'échelle et la nature des collectivités territoriales sont plus à même de mieux favoriser une participation des populations ».

#### ***Dispositif 5 : L'extension du droit de préemption pour lutter contre la spéculation foncière***



<sup>35</sup> Précisons que les cartes du Plan directeur d'urbanisme pour Dakar et ses environs, à l'horizon 2035 sont disponibles. [En ligne], URL : <https://www.pdudakar.gouv.sn/Les-cartes.html>

<sup>36</sup> Plan directeur d'urbanisme de Dakar et ses environs Horizon 2035. Rapport Final. Résumé (2016). [En ligne], URL : [https://www.pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/eijr16003\\_da73ab.pdf](https://www.pdudakar.gouv.sn/IMG/pdf/eijr16003_da73ab.pdf)



En France, cette année, « parmi les outils prévus par le Code de l'urbanisme », se trouve « l'extension du droit de préemption urbain pour lutter contre la spéculation foncière ». Pour l'avocat Louis Chevallier, « le droit de préemption urbain fait partie de ceux privilégiés par les collectivités pour la production de logements, compte tenu de sa relative souplesse dans sa mise en œuvre administrative et juridique ». Et de préciser qu'il « permet à son titulaire d'acquérir en priorité, dans certaines zones préalablement définies en application de l'article L211-1 du Code de l'urbanisme, un bien immobilier mis en vente ». Ce qui fait de ce droit, un « outil foncier d'opportunité permettant de saisir l'occasion d'une vente immobilière ».

En cela, « l'exercice du droit de préemption urbain constitue un outil indispensable pour favoriser la production de logements (mise en œuvre d'un projet urbain, d'une politique locale de l'habitat, lutte contre l'insalubrité, l'habitat indigne ou dangereux), répondre à la crise actuelle du logement [et] permettre une meilleure connaissance du marché immobilier, en imposant la notification d'une déclaration d'intention d'aliéner devant obligatoirement mentionner le mode d'aliénation (nature de la vente et prix) ». Cependant, ce droit ne permet pas « à son titulaire de l'exercer dans l'unique but de lutter contre la spéculation foncière, de sorte que certains acteurs proposent d'étendre une telle finalité pour le justifier légalement<sup>37</sup> ».

Au Sénégal, le droit de préemption urbain existe mais reste limité « aux immeubles se trouvant dans des zones susceptibles de porter une politique d'urbanisme et d'habitat<sup>38</sup> » (comme par exemple, la construction de logements sociaux). Une extension de la loi pourrait permettre de faciliter et donc d'accélérer la préemption par l'État d'immeubles existants, afin de les transformer en logements sociaux.

#### ***Dispositif n°6 : La gestion des risques naturels***

La gestion des risques naturels est un dispositif recouvrant plusieurs actions :

- l'identification des risques naturels spécifiques (inondations, érosion côtière, tempêtes) auxquels la ville est exposée, en tenant compte des tendances climatiques actuelles et futures pour mieux anticiper les menaces ;
- la cartographie des zones à risque ;
- la sensibilisation des populations aux risques naturels et à l'importance de prendre des mesures préventives ;
- la sensibilisation des populations aux dangers des constructions illégales et/ou informelles dans des zones identifiées comme étant à risque ;
- l'encouragement du relogement des populations vivant dans des zones à risque, vers des zones plus sûres ;

---

<sup>37</sup> « Le premier alinéa de l'article L210-1 du Code de l'urbanisme dispose que : « Les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 (...) ».

L'article L300-1 précité du même code liste notamment les actions ou opérations suivantes : mettre en œuvre un projet urbain ; mettre en œuvre une politique locale de l'habitat ; lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux ; permettre le recyclage foncier ou le renouvellement urbain ; sauvegarder, restaurer ou mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

Cité par M<sup>e</sup> Louis Chevallier dans : Chevallier, L. (2024). « L'extension du droit de préemption urbain pour lutter contre la spéculation foncière : une solution efficace ? » [En ligne], URL : <https://www.village-justice.com/articles/extension-droit-preemption-urbain-pour-lutter-contre-speculation-fonciere-une.48923.html>

<sup>38</sup> Source : « Le droit de préemption en matière de vente immobilière au Sénégal » (2021). [En ligne], URL : <https://keurcity.com/droit-preemption-senegal/>

- l'élaboration et l'application des plans d'urbanisme et de zonage prenant en compte les risques naturels ;
- l'intégration de la résilience climatique dans toutes les politiques d'urbanisation et de développement, en tenant compte des projections climatiques futures et en adoptant des mesures adaptatives pour réduire la vulnérabilité aux changements climatiques ;
- l'interdiction des constructions dans les zones à haut risque d'inondation, d'érosion côtière ou de glissements de terrain ;
- la mise en œuvre des mesures de prévention et d'atténuation des risques ;
- la promotion des pratiques de construction résilientes dans les zones à risque modéré ;
- l'organisation de programmes d'éducation publique fondés sur la sécurité en cas d'urgence et sur les pratiques de construction sûres.

***Dispositif n°7 : Le renforcement de la coordination entre les acteurs publics, privés et ceux de la société civile<sup>39</sup>***

Allant dans ce sens, la loi relative aux contrats de partenariat public-privé adoptée le 22 février 2021 s'inscrit « dans un contexte de modernisation et rationalisation du régime juridique de partenariats public-privé (PPP) et de renforcement des intérêts de l'État et des acteurs économiques locaux<sup>40</sup> ».

Allant dans ce sens, « la direction de l'Habitat et la Banque mondiale ont sollicité l'Agence nationale pour l'aménagement du territoire (Anat) pour délimiter les sites du programme « 100 000 logements ». Des rapprochements sont en cours entre le ministère de l'Urbanisme, la Délégation générale à la promotion des pôles urbains (DGPU) et l'Anat à travers un cadre de concertation et de suivi, pour une meilleure harmonisation des programmes, projets et politiques de développement urbain<sup>41</sup> ».

***Dispositif n°8 : La sensibilisation des populations aux enjeux de l'urbanisation et à la protection de l'environnement***

Cette thématique fait l'objet de recherches montrant, à l'instar des travaux du géographe Tsimanda Fahad IDAROSSI<sup>42</sup>, que l'implication des populations est indispensable à une évolution des pratiques tant en matière de prise en considération des risques, que de la préservation de l'environnement. Au Sénégal, la mise en place de services d'urbanisme dans les communes pourrait faciliter le travail de communication et d'explication des réformes mises en place. Et inciter les populations à y prendre part. Le *Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain* (2021) parle ainsi de la sensibilisation et de la formation des populations au tri primaire et au recyclage des ordures ménagères.

---

<sup>39</sup> Pour Denis Sibony, « dans le modèle libéral, la société civile peut être définie comme l'espace des échanges et des relations entre les acteurs privés, dans une perspective qui oppose État et société ou public et privé. La société civile se caractérise ainsi par un *agir stratégique* ». In Sibony, D. (2016). « La société civile : deux perspectives d'analyse ». *Sciences & Actions Sociales*, 4, 10-30. <https://doi.org/10.3917/sas.004.0010>

<sup>40</sup> M<sup>e</sup> Kébé, M. (2021). « Nouvelle loi relative aux contrats de Partenariat Public-Privé au Sénégal : Analyse des principales innovations. [En ligne], URL : <https://www.dlapiperfrica.com/fr/senegal/insights/2021/new-public-private-partnership-act-in-senegal-key-provisions.html>

<sup>41</sup> *Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain* (2021), *op. cit.*

<sup>42</sup> Idaroussi, T. F. (2022). *La vulnérabilité socio-économique des migrants comoriens à Mayotte*, thèse de doctorat. Université Paul-Valéry-Montpellier 3.

### ***Dispositif n°9 : La promotion de la construction durable***



Ce dispositif consiste à encourager la construction de logements abordables et durables, en utilisant des matériaux écologiques et des pratiques de construction respectueuses de l'environnement. Pour ce faire, il est nécessaire de mettre en place des incitations fiscales et des programmes de financement pour encourager l'adoption de pratiques de construction durables.

Allant dans ce sens, le *Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain* (2021) précise que « le nouvel agenda urbain (NAU) propose un cadre normatif de promotion du développement urbain durable pour prendre en charge les défis de l'urbanisation actuelle et future (ONU, 2016). Il invite à une conception nouvelle de la ville (...) en repensant la façon dont les villes et les établissements humains sont planifiés, conçus, financés, développés, gouvernés et gérés (...) pour atteindre le « développement urbain durable » (...) et « des villes pour tous<sup>43</sup> ».

### ***Dispositif n°10 : Le développement de réseaux d'assainissement et d'approvisionnement en eau***

En 2023, un rapport de la gouvernance de Dakar faisait état de « 3 546 cas d'occupation de voies naturelles de drainage des eaux » et « de zones humides, dont des lacs et des emprises d'ouvrages d'assainissement d'eaux pluviales<sup>44</sup> ». Cela montre à quel point l'eau est un élément vital auquel les populations les plus pauvres et sans logement légal n'ont pas facilement accès. Suivant la logique utilisée à Mayotte, il pourrait être envisagé de créer des « bornes fontaines » payantes ou non, afin de libérer ces zones et de permettre aux populations d'accéder à cette ressource.

Mais au-delà, une intensification et une multiplication des réseaux d'eau doit être mise en œuvre, afin de répondre aux besoins croissants de la population urbaine. L'accès à un service d'eau potable est un enjeu dans les zones périurbaines. Le *Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain* (2021) précise que « la qualité et la régularité du service préoccupent surtout les usagers. L'adaptabilité de la qualité du service à l'augmentation des densités urbaines et à la dynamique d'expansion des villes constitue un défi ainsi que la correction des inégalités d'accès entre le milieu urbain et celui rural ». Pour ce faire, « des changements sont introduits dans la gestion de l'hydraulique urbaine et rurale », mais aussi deux programmes visant à « améliorer l'accès, la disponibilité et la qualité

<sup>43</sup> *Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain* (2021), *op. cit.*

<sup>44</sup> Source : Sudquotidiensn. [En ligne], URL : « Un rapport fait état de 3 546 cas d'occupation de voies naturelles de drainage des eaux à Dakar ». <https://www.sudquotidien.sn/un-rapport-fait-etat-de-3-546-cas-d-occupation-de-voies-naturelles-de-drainage-des-eaux-a-dakar/>



du service : le programme de gestion intégrée des ressources en eau (Pgire) et le programme d'accès à l'eau potable (Paep).

« La réforme de l'hydraulique rurale vise la professionnalisation du service de gestion » tandis que « le Pgire institue un cadre institutionnel et opérationnel de gestion intégrée des ressources en eau (...) Il améliore les connaissances et les moyens de gestion des ressources en eau en instaurant un environnement favorable à une gestion intégrée de la ressource en Eau (Gire) grâce à des réformes légales, organisationnelles et politiques. À cela s'ajoute l'amélioration de la communication, l'information, l'éducation et la sensibilisation sur l'eau. Il se décline en plusieurs projets : le Projet Eau et Assainissement en Milieu urbain (Peamu), le Projet Eau et Assainissement en Milieu Rural (Peamir). Le projet hydroélectrique de Gouina d'une puissance attendue de 140 MW avec une production annuelle moyenne de 620 GWh est à l'amont du barrage de Manantali<sup>45</sup> ».

### ***Dispositif n°11 : Le renforcement des infrastructures***

Ce dispositif consiste à investir dans des infrastructures de transport efficaces, y compris les transports en commun, pour réduire la congestion routière et améliorer la mobilité urbaine. À cette fin, un projet touchant l'ensemble du Sénégal, y compris la ville de Dakar, a été mis en œuvre. Il vise à réduire « la pauvreté à travers le renforcement des infrastructures de base requises pour la promotion et le développement d'activités économiques ». Ce projet repose sur la « construction de 2000 latrines familiales et de 40 édicules publics est en cours dans les 13 régions du nord, du centre, du sud et de l'est du Sénégal<sup>46</sup> ».

### ***Dispositif n°12 : la non urbanisation du littoral de la région dakaroise***

La protection du littoral de Dakar nécessite une approche intégrée et collaborative, qui tienne compte à la fois des impératifs de développement urbain et de préservation de l'environnement côtier pour les générations futures.

Dans cette logique, il semble important et urgent d'interdire les constructions sur le littoral de Dakar ce qui permettrait de contrôler l'urbanisation en ce lieu et de préserver l'environnement côtier. En sachant que l'urbanisation non planifiée peut entraîner une dégradation de l'écosystème côtier, l'érosion des plages, la perte de la biodiversité et accroître les risques liés aux changements climatiques (notamment celui d'une élévation du niveau de la mer et un accroissement de la force et de la fréquence des tempêtes).

Afin d'adopter une approche de développement urbain plus durable, les autorités de Dakar pourraient mettre en place des mesures telles que :

- l'élaboration de plans d'urbanisme visant à préserver les zones côtières sensibles ;
- la création de zones tampons naturelles pour protéger le littoral contre l'érosion et les tempêtes ;
- mettre en place des réglementations strictes concernant la construction et le développement de ces zones.

Il semble également important d'engager la communauté locale et les parties prenantes dans le processus décisionnel afin de garantir que les mesures adoptées reflètent les besoins et les préoccupations de tous les acteurs concernés.

---

<sup>45</sup> Les édicules désignent des équipements sanitaires se trouvent dans l'espace public ou dans des espaces ouverts. Dans *Rapport du Sénégal sur la mise en œuvre du nouvel agenda urbain* (2021), *op. cit.*

<sup>46</sup> *Ibid.*

### ***Dispositif n°13 : Lutte contre les problèmes d'inondation de la région de Dakar***

Dans la ville et la région de Dakar, les problèmes d'inondation représentent un défi majeur pour les habitants. De fait, Dakar est confrontée à des inondations récurrentes, principalement pendant la saison des pluies. Pour restreindre l'impact de ces inondations, des mesures à long terme sont nécessaires, à commencer par :

- la création de systèmes de collecte des eaux pluviales (reposant sur des bassins de rétention ou des canaux de drainage), pour réduire les risques d'inondation en permettant une meilleure gestion des volumes d'eau ;
- l'amélioration des infrastructures de drainage existantes ;
- la mise en œuvre d'une planification urbaine adéquate empêchant les constructions dans les zones à risque ;
- la sensibilisation du public à la gestion des déchets ;
- la mise en place d'une politique d'adaptation aux changements climatiques.

En précisant qu'afin de réaliser ces opérations, les autorités locales et les organismes internationaux doivent travailler de concert.



**De la mise en application cumulée des dispositifs**

Si la mise en place d'un seul des dispositifs présentés ne pourrait certainement pas suffire à améliorer la situation, en revanche, leur mise en œuvre cumulée pourrait impulser une nouvelle dynamique à la fois au niveau des collectivités et des populations.

En effet, une politique appliquée verticalement, sans que la population ne se sente impliquée et sans que son avis ne soit demandé a peu de chances d'aboutir à une modification durable du rapport de chacun à l'urbanisme de sa propre ville.

Et cela pour deux raisons : la première est résumée dans le titre de l'ouvrage de Jean-Pierre Olivier de Sardan *La revanche des contextes*<sup>47</sup>. En effet, si chaque contexte possède ses propres spécificités, Dakar est marquée par une population diversifiée, tant au niveau du lieu de provenance qu'en termes de niveau socioéconomique. La seconde est liée au fait que, dorénavant, la politique en général doit tenir compte des bouleversements environnementaux qui affectent l'ensemble de la planète – d'ailleurs, selon Pierre Jacquemot, les « objectifs pour les autres » sont devenus des « objectifs pour tous » (2015).

---

<sup>47</sup> Olivier de Sardan, J.-P. (2021). *La revanche des contextes: Des mésaventures en ingénierie sociale en Afrique et au-delà*, éd. Karthala. [En ligne], URL : <https://doi.org/10.3917/kart.olivi.2021.01>

Ce faisant, d'après Philippe Hugon, l'on est passé, sous l'égide de l'Onu, d'Objectifs du millénaire pour le développement (OMD) à des Objectifs de développement durable (ODD), marqués par les « ambitions partagées pour un avenir commun ». Et de préciser qu'avec les ODD, « les objectifs chiffrés doivent être concrets, concis, faciles à comprendre, en nombre limités, comparables, universels et chiffrables tout en étant ambitieux, d'envergure et en intégrant les spécificités des sociétés ». En outre, « il est nécessaire d'avoir des indicateurs mesurables, universels pour agir internationalement et permettre de confronter (...) objectifs et les résultats selon un échéancier programmé. Or, la traduction des objectifs à atteindre en ressources à mobiliser et en résultats observables est particulièrement délicate pour un développement à la fois durable et inclusif<sup>48</sup> ».

Or, ce qui est vrai des ODD l'est tout autant des futurs plans directeurs d'urbanisme. En effet, ces derniers devront tenir compte des réalités de terrain propres à Dakar et à ses environs. Or, selon le chercheur susmentionné, l'Afrique subsaharienne « est à la traîne, du fait de la croissance démographique, des conflits, voire de la baisse de l'aide publique au développement (APD) ». Mais ces plans directeurs d'urbanisme à venir devront également mettre en œuvre une politique devant impérativement faire de la protection des ressources naturelles un axe pivot.

Pour toutes ces raisons, il convient donc de mettre en œuvre à la fois un changement structurel touchant la manière dont sont pensés et appliqués les documents d'urbanisme. Mais aussi un changement de communication, donc horizontal visant à associer les maires, les collectivités territoriales mais aussi les populations (en favorisant le dialogue et les enquêtes publiques) mais surtout, à les rendre collectivement coresponsables de leur utilisation des sols.

C'est à cette condition *sine qua non* que l'ensemble des dispositifs décrits pourront être appliqués ensemble, de manière cumulative, afin de passer d'une logique consistant à transformer les villes en fonction des évolutions de la population, à une logique consistant à associer la population à la transformation de leur ville, et ce, dans le respect de l'environnement.

Notons enfin que si l'estimation financière de la mise en œuvre de ces dispositifs relève des services compétents, l'on peut noter que les coûts estimés varieront en fonction de plusieurs facteurs parmi lesquels : l'évolution des circonstances et des priorités politiques en matière de Finances publiques, les fluctuations des coûts de la main-d'œuvre et des matériaux ou encore l'évolution de l'inflation.

En outre, le niveau de complexité (notamment en termes d'échelonnement des responsabilités) desdits projets peut également jouer sur leur budgétisation ainsi que sur la durée de leur mise en œuvre. Enfin, ces dispositifs travaillent de concert. Ce qui signifie que l'amélioration d'une question par la mise en place d'un dispositif entraînera l'amélioration d'autres problématiques. Par exemple, une meilleure gestion des risques naturels facilitera le développement de réseaux d'assainissement et d'approvisionnement en eau et donc, la promotion de constructions durables. En cela, nous avons pour projet de mettre au travail ces dispositifs au sein d'une équipe pluridisciplinaire afin d'en estimer à la fois le coût de revient, le taux de rendements à prévoir pour les villes et le taux d'amélioration des conditions de vie des populations<sup>49</sup>.

## Conclusion

Au sein de la capitale du Sénégal, la résolution des problématiques liées à l'occupation massive des sols, à l'urbanisation incontrôlée et à un aménagement du territoire manquant de cohérence,

---

<sup>48</sup> Hugon, P. (2016). « Du bilan mitigé des Objectifs du Millénaire pour le développement aux difficultés de mise en œuvre des Objectifs de développement durable ». *Mondes en développement*, 174, 15-32. <https://doi.org/10.3917/med.174.0015>

<sup>49</sup> À cette fin, nous nous sommes tournés vers M. Gabriel Figueiredo, maître de conférences HDR en Économie du développement.



nécessite une approche holistique et une collaboration entre le gouvernement, les communautés locales, le secteur privé et les organisations internationales. En adoptant des stratégies telles que la planification urbaine intégrée, le renforcement des infrastructures, la promotion de la construction durable et la gestion des risques naturels, la ville et la région de Dakar peut progresser vers une croissance urbaine durable et améliorer la qualité de vie de ses habitants.

Ndemba DIALLO

Pour toute question :

[ndemba.diallo@ampmetropole.fr](mailto:ndemba.diallo@ampmetropole.fr)

[papendembadiallo98@gmail.com](mailto:papendembadiallo98@gmail.com)

Mai 2024