

REPUBLIQUE DU SENEGAL

VILLE DE DAKAR

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT URBAIN

Projet de restructuration et régularisation foncière de Ouakam



Groupement d'Ingénieurs-Conseils du Sahel
Bureau d'Etudes Opérationnelles
13, rue de Thiong - BP : 6418 - Dakar
Tél. : 821.89.12 / Fax : 821.89.12
Email : ingesahel@sentoo.sn

Contexte du projet

- Conférence Habitat 2000 à New York
- Engagement du Sénégal : réduire le nombre de personnes vivant dans des établissements humains insalubres d'ici à l'an 2020

→ politique de restructuration et de régularisation foncière des quartiers spontanés et des villages traditionnels

→ Ville de Dakar : financement des 3 phases études d'un plan de restructuration et de régularisation foncière de Ouakam, confiées au bureau d'études INGESAHEL

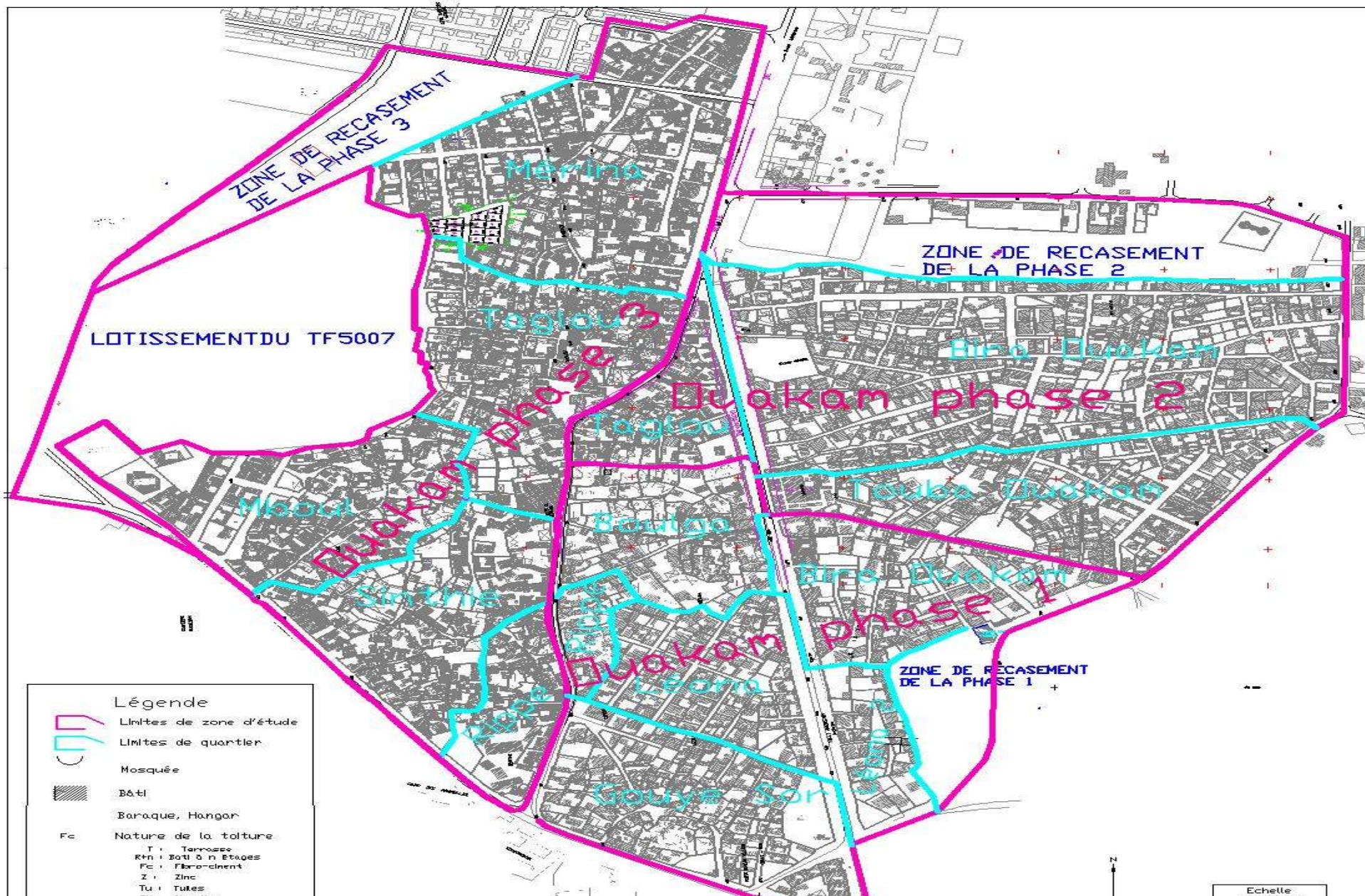
Justification du projet de Ouakam

Ouakam, village traditionnel

Caractéristiques

- irrégularité de l'habitat
- occupation ancienne et non planifiée,
- populations autochtones très liées à la terre de leurs ancêtres
- forte densité démographique
- voies étroites
- insécurité, inaccessibilité pour les véhicules de secours, les services de base (ramassage des ordures...)

CARTE DES LIMITES DES TROIS PHASES D'ETUDE ET DES QUARTIERS CONCERNES



Mise en œuvre du programme

ADHESION ET PRISE DE CONSCIENCE DES POPULATION

	Phase 1	Phase 2	Phase 3
Dates de réalisation	Novembre 2003	Juin 2005	Juin 2007
Superficie	23 ha	27,84 ha	30,37 ha
Quartier et superficie	Gouye sor : 5,86 ha Léona : 3,89 ha Léona 2 : 1,96 ha Rippe : 0,96 ha Boulga : 3,91 ha Bira Ouakam : 1,88 ha (Zone de recasement) 4,58 ha	Bira Ouakam : 13,95 ha Touba Ouakam : 5,66 ha Taglou : 1,94 ha Bira Ouakam et Léona II : 6,29 ha	Taglou: 5,79 ha Mérina:8,61 ha Sinthieu:4,86 ha Rippe : 1,93 ha Mboul :5,43 ha
superficie totale	80,21 ha		

Objectifs du programme

- création d'une structure équilibrée (environnement favorable)
- création d'une voirie carrossable et permettant l'accès à toutes les parcelles dans la zone
- réponse aux besoins fondamentaux des populations (infrastructures et équipements)
- mise en œuvre d'un programme de développement adapté aux possibilités des puissances publiques et des familles

Processus d'implication des population : GIE

Groupement d'intérêt économique (GIE) :

- assure la collecte des parts sociales et de l'épargne de ses membres
- organisent la collecte auprès des populations,
- assurent le suivi au niveau des services chargés de la gestion des dossiers et informent les populations, en relation avec ces services, de l'état d'avancement du processus.

Processus d'implication des population

- Contribution relative aux coûts d'aménagement et aux frais de gestion de maîtrise d'ouvrage
- Prix de la parcelle dépend de la taille de la parcelle
- Information et sensibilisation des populations
- Mise en place et accompagnement dans l'exécution de leurs tâches

Les ateliers de planification

A l'issue des ateliers, les participants et le Bureau d'études **se sont entendus sur l'exécution des tâches à restituer en atelier de validation :**

- faire figurer clairement sur un plan de restructuration, l'ensemble des propositions d'ouverture et l'élargissement de voies retenues et confirmées après les visites de terrain;
- présenter les autres propositions d'aménagement et évaluer les coûts des aménagements proposés;
- évaluer le coût total du projet de restructuration et de régularisation foncière de Ouakam.

Budget prévisionnel par phase

Coût du projet de restructuration et de régularisation foncière

Ouakam Phase 1	970.222.500 F CFA
Ouakam Phase 2	1.212.081.000 F CFA
Ouakam Phase 3	1.279.743.000 F CFA
Coût total (Phase 1+Phase 2+Phase 3)	3.462.046.500 F CFA

Scénario 1: Prise en charge totale du coût par les populations y compris l'assainissement collectif (égout)

Scénario 2 : L'Etat, les Collectivités Locales et/ou les Partenaires prennent en charge l'assainissement (c'est le cas aujourd'hui avec la mise en œuvre du réseau d'assainissement semi- collectif par le PAQPUD)

Scénario 3 : Les populations prennent en charge uniquement les coûts de la régularisation foncière

Exigence du projet

- s'assurer que les personnes affectées par le projet sont consultées et ont l'opportunité de participer à toutes les étapes charnières du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation involontaire et de compensation;
- déterminer les indemnités en fonction des impacts subis, afin de s'assurer qu'aucune personne affectée par le projet ne soit pénalisée de façon disproportionnée;
- établir un processus de compensation équitable, transparent, efficace et rassurant;
- accorder une attention spéciale aux besoins des personnes les plus vulnérables parmi les populations déplacées.
- minimiser, dans la mesure du possible, la réinstallation involontaire et l'expropriation de terres, en étudiant les alternatives possibles.

Conclusion et perspectives

- ***Pour le financement du projet***, un travail soutenu mené par la DAU auprès de plusieurs partenaires financiers afin d'aider la ville de Dakar à rassembler et boucler le financement du projet.
- ***Pour la constitution d'une épargne conséquente des populations***
 - un travail de proximité mené par le GIE auprès des populations pour une alimentation régulière de leur compte d'épargne jusqu'à l'obtention de leur titre de propriété
 - transparence dans la gestion des fonds déposés par les populations. Un atelier spécial sera tenu par le bureau d'études.
- ***Pour le suivi de l'exécution***
 - approche très élaborée permettant à la Direction de l'Aménagement Urbain, au bureau d'études et au GIE de mener auprès des populations un travail d'assistance conseil pour le respect des règles édictées lors des ateliers de planification et acceptées par tous
 - collaboration soutenue entre la Direction de l'Aménagement Urbain, le bureau d'études et le GIE de restructuration afin d'éviter toute rupture dans le processus devant mener jusqu'à l'exécution du projet de restructuration et à la régularisation foncière.

CONCESSION HT TISSANE DUEYE
Bât A7c1 ville de l'extérieur



Bât A7
A7c1
de l'

concession A6 Houffiers Famille Gué

Bâtiment A6 a'

