CADRE DE L’ETUDE ET PRESENTATION DU PLAN JAXAAY

CHAPITRE1 : ETUDE DE QUELQUES ZONES

Nous avons jugé nécessaire dans le cadre de notre étude de présenter la région de Dakar en général, la commune d'arrondissement de Keur massar et la communauté rurale de Sangalkam en particulier. En effet la présentation de ces deux dernières zones est d'une importance capitale vue leur position géographique par rapport à cette zone de recasement jaxaay. Ainsi JAXAAY constitue le 33ième village de la communauté rurale de Sangalkam.

1-a Présentation de la Région de Dakar

La situation pluviométrique de la région de Dakar reste instable de 2002 jusqu'à nos jours. Les résultats du tableau suivant en sont la preuve.

Tableau1 : PRESENTATION ANNUELLE DES PLUIES A DAKAR DEPIUS 2002

ANNEES	RELEVES PLUVIOMETRIQUES
2002	279 ,1mm
2003	415,1mm
2004	225,0mm
2005	618,0mm
2006	253,1mm
2007	185,4mm
MOYENNE	329 ,3mm

Source : enquête Baye Mactar GUEYE

Les années 2003 et 2005 ont connu une forte pluviométrie qui sera à l'origine de ces inondations. La moyenne des six années qui est de 329,3mm de volume d'eau tombée reste en dessous des moyennes enregistrées dans cette zone. On constate que malgré cette donne, les quartiers des banlieues sont inondés chaque année, Cela s'explique par le fait que le niveau de la nappe phréatique est très élevé dans ces quartiers.

Le Sénégal est limité au nord par la Mauritanie au Sud par la république de Guinée Bissau, à l'est par celle du Mali et l'Ouest par l'océan Atlantique. Situé à l'extrême ouest du continent, ce pays possède un climat de type soudano-sahélien.

La région de Dakar est située dans la presqu'ile du cap vert et s'étend sur une superficie de550 km soit 0 ,28% du territoire national. Elle est limitée à l'est par la région de Thiès et par l'océan Atlantique dans ces parties nord ouest et sud. Elle est subdivisée en trois

départements, quatre villes, quatre communes, quarante trois communes d'arrondissement et deux communautés rurales. Le département le plus vaste est celui de Rufisque 63, 63%, il est suivi de Pikine et de Dakar avec respectivement 21,8%et 19,4%.

La population du Sénégal est estimée à plus de 12 millions habitants soit une densité moyenne de 65 habitants au kilomètre carré selon la Direction de La Prévision de la Statistique. La région de Dakar compte environ 2.341.342 habitants. Cette population augmentera très rapidement. Elle est passée de 2.079.000 habitants en 1998 à 2341.342 habitants en 2000. Elle présente des disparités dans sa répartition. En effet, le département de Pikine, le plus peuplé, compte 52,2% de la population totale de la région contre 36,7% pour Dakar. La population régionale est très jeune avec 55% de personnes âgées de moins de 20 ans.

La région de Dakar est la plus urbanisée du pays. Le taux d'urbanisation est passé de 96,4% en 1988 à 97,1% en 1998.Sa part dans la population urbaine nationale est très élevée et augmente progressivement.

Pour les caractéristiques économiques, Dakar, comme toutes les grandes villes africaines, est une macrocéphalie. La population active dans la région de Dakar est estimée à 577.687 personnes en 1994.Selon l'enquête sénégalaise sur les ménages(ESAM), cette population est constituée de :

53,8% d'ouvriers et employés non qualifiés

28,4% d'artisants et d'ouvriers

13,3% de cadres, de professionnels intermédiaires et employés administratifs

2,8% d'agriculteurs et pécheurs

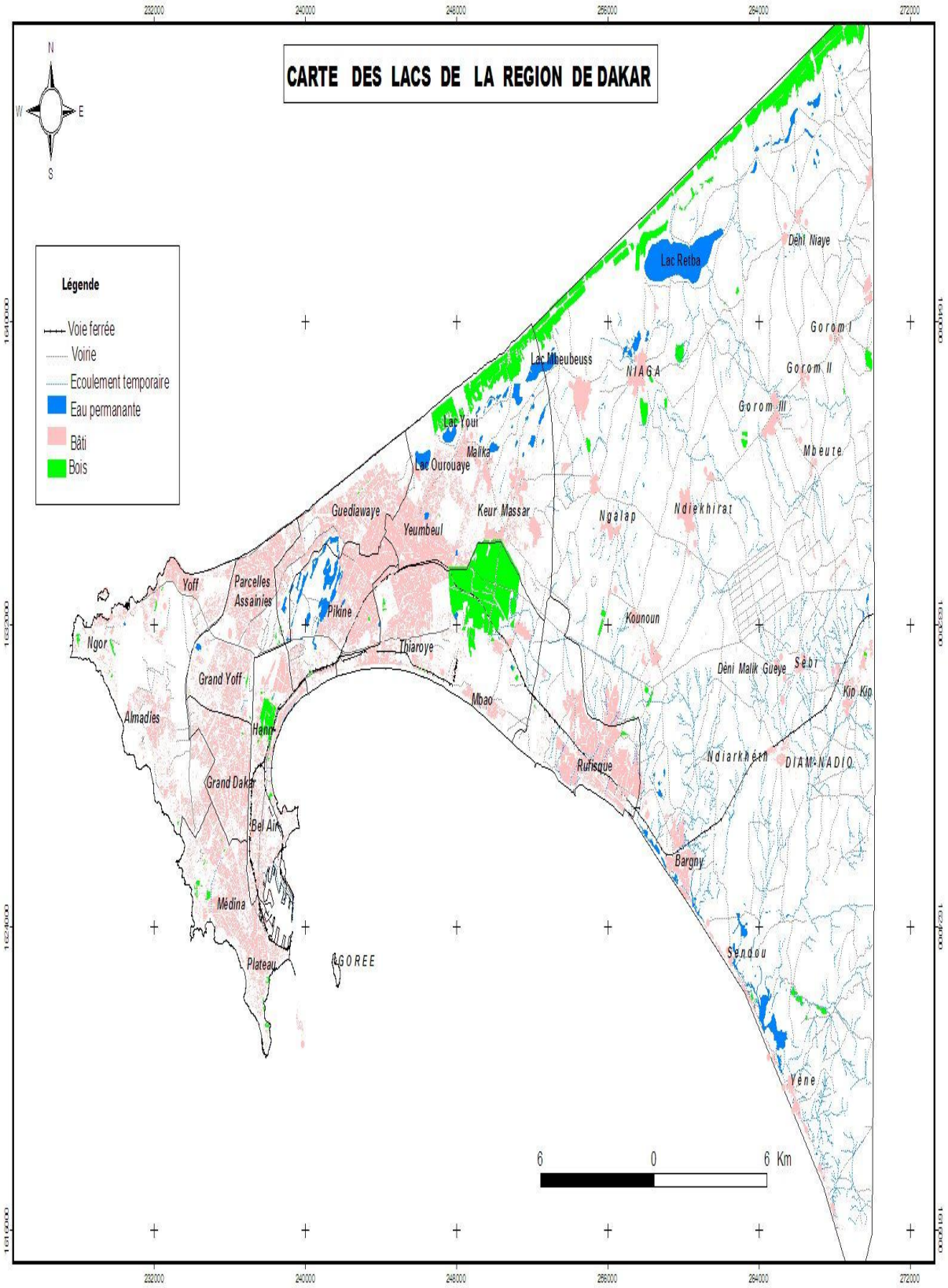
1,7% d'autres emplois

D'après l'ESAM (Enquête Sénégalaise sur les Ménages) en 1994, la région de Dakar comptait 577.687 personnes actives, soit 19,8% du total qui est estimé à 2917.611 habitants environ. La population a augmenté plus rapidement à un taux annuel de 6% entre 1988 et 1994.Cette situation aggravée par une faible offre d'emploi, s'est traduite par un taux brut d'activité de 34,8% contre 37% à l'échelle du pays.

Le taux de chômage varie selon les sources d'information .Il est estimé à 27% par l'enquête sur les priorités (ESP-1991), à 24,4% par l'Enquête Emploi. Sous –Emploi et chômages en Milieu Urbaine (ESMV-1991) et 16,4% par L'ESAM.

Malgré la disparate des sources, ce qu'il faut retenir de l'analyse est que le taux de chômage régional est deux fois plus élevé que la moyenne nationale. Les principales activités économiques sont constituées par le commerce, l'administration, les services, l'industrie, l'artisanat, la pèche, l'élevage et l'agriculture.

Carte 1 : CARTE DES LACS DE LA REGION DE DAKAR



1-b PRESENTATION DE LA COMMUNE D'ARRONDISSEMENT DE KEUR MASSAR

La commune d'arrondissement de Keurmassar est crée en 1996 par la loi 96-06du 30 aout 1996 portant création des communes d'arrondissements dans les villes de Pikine, Guédiaway et Dakar.

Keur massar présente une superficie de 900 ha. Il est limite :

-A l'EST par la limite occidentale de la ville de Rufisque

-A L'ouest par la zone des Niayes et la limite des parcelles Assainies de Keur MASSAR

-Au Sud par le périmètre de reboisement de MBAO

-Et au NORD par les dépressions des NIAYES.

Si KEUR MASSAR est situé dans la zone des Niayes, à l'instar de toutes les communes de la ville de PIKINE, les caractéristiques de ses sols restent variés. En effet, on peut distinguer plusieurs zones sur l'ensemble de son territoire :

-Au Nord, à coté de Mbeubeuss, se trouve une zone marécageuse et inondée avec des dépressions, des bas fonds. Une bonne partie de cette zone dite non aedificandi ;

-A l'est et au Sud, nous une zone une zone sableuse , cette zone est consacrée à l'habitat et aux cultures (maraichère et arachidier)

-Une zone de cuvette au Sud vient compléter ce paysage nuancé.

Historiquement, KEUR MASSAR était à l'origine un village traditionnel dont la formation remonte à plus de 300ans. Elle est l'œuvre de quelques familles WOLOFS, LEBOU, HAL PULAAR venues respectivement de Cayor et du Fouta. Composée essentiellement d'agriculteurs et d'éleveurs, KeurMassar fut pour cette population une terre d'accueille favorable pour l'exercice de ses activités.

De nos jours, la commune est devenue une société pluriethnique ou cohabitent DJOLA, Sérères, Man jacks, Wolofs, Hal pulaars mais les deux ethnies dominantes demeurent les Wolofs et les Peuls.

En 1996, la population de keurMassar était de 11.271 habitants, en 1999 de 60.000, aujourd'hui elle est de 63.196 habitants. Cette croissance galopante de la population est liée à

l'édification des habitats planifiés initiés par des promoteurs publics et privés, par la prolifération de quartier spontané que connait toute la ville de PIKINE et par cette forte croissance démographique que subit la région de DAKAR.

A cette croissance de la population, s'ajoute une recrudescence des problèmes socio-économiques.

1-c PRESENTATION DE LA COMMUNAUTE RURALE DE SANGALKAM

La communauté rurale de Sangalkam est localisée dans le département de Rufisque, région de Dakar. Elle est limitée :

-A l'Est par les communes de Sebikotane et de Pout dans la région de Thiès.

-A l'ouest par la commune de KeurMassar

-Au nord par l'océan atlantique et la communauté rurale de Diander

Au sud par les communes de BARGNI , RUFISQUE et DIAMNIADIO. Devenue collectivité locale en 1985, le territoire communautaire de SANGALKAM regroupe aujourd'hui 33 villages dont fait partie notre zone d'étude JAXAAY.

-MILIEU PHYSIQUE :

Le relief de la communauté rurale est relativement homogène. Cependant, on remarque de nombreux bas-fond qui sont localisés dans les villages de DIAKSAO NIEGA DENY. Cette zone de dépression offre aux populations riveraines de nombreux avantages. En effet ces zones sont exploitées pour le développement des cultures maraichères du fait de la nature du substrat qui présente des caractéristiques hydro morphes assez particuliers.

-LE CLIMAT :

Les précipitations varient entre 300 et 600 mm. Ainsi la communauté rurale de Sangalkam présente un climat de type sub-canarien doux qui est caractérisé par l'alternance des deux saisons : la saison sèche et la saison pluvieuse ou hivernage.

-LES TYPES DE SOLS

La communauté rurale de Sangalkam présente différentes types de sols :

-les sols Dior, ils occupent 60% de la superficie totale. De nature meuble et perméable. Ce type de sol est peu fertile du fait d'une texture sableuse, grossière et d'une dégradation de plus en plus aigue qui est occasionnée par l'érosion.

- Les sols Deck-Dior, argileux et sableux, ils sont riches en matières organiques et couvrent 20% du territoire.

-Les sols Deck : ils sont riches en éléments minéraux et en matière organique, ce qui leur confère coloration grisâtre voire même noire. Ces sols couvrent 12% des terres et sont très propices au maraichage.

-Les tannes : acides et hyper sales, ils représentent 3% des terres.

LA VEGETATION

Elle est très boise, riche et diversifiée avec les telles que les palmiers, les cocotiers. Nous notons aussi la présence des Guerra senegalensis, Acacia albida.

-POPULATION

La communauté rurale de Sangalkam a connu une forte évolution de sa population. En effet, elle est passée de 16.000 habitants en 1976 à 60266 habitants en 2004 soit une augmentation de 400% et ceci à l'espace de vingt ans. Sa population présente une diversité ethnique avec les WOLOFS à 60%, les peuls à 30% les Socés 3% et les autres ethnies 7%.

D'après nos enquêtes, nous avons constaté que la majeur partie des populations déplacées dans cette zone de recasement Jaxaay, viennent des quartiers de Guediawaye. Ainsi devant ce constat, nous avons jugé utile de faire brièvement la présentation de cette ville.

En effet la commune de Guediwaye a été crée en 1990 et érigée en ville en 1996.Car elle devient l'une des cinq villes de la région dakaroise. En effet, Guediaway est devenu le quatrième département de la région de Dakar suite à la loi 2002-02 du 15 février 2002 modifiant la loi 72-02 du 1 février 1972 relative à l'organisation de l'administration territoriale. Avec une superficie de 13,5km2, elle représente 2,45% de la superficie de la région de Dakar. Elle fut divisée en cinq communes d'arrondissement.

-Golf Sud

-Sam-Notaire

-NdiaremeLimamoulaye

-Wakhhinane-Nimzatt

-Medina Gounass

Sa population totale est passée de 411053 habitants en 1990 à 451168 habitants en 2002.

Elle s'inscrit dans un périmètre administratif d'un peu plus de 13,5 km 2. La densité brute y est donc proche de 200 habitants/ha, alors qu'elle n'atteint pas 45 habitants/ha en moyenne dans la région de Dakar (cette densité est encore bien plus forte si l'on ne tient pas compte des Niayes inhabitées).Guediwaye apparait comme une ville dortoir par rapport à Dakar (prés de 20% de la population).Mais cette ville, à l'origine, zone de recasement des déguerpis de Dakar, est très mal reliée à la ville principale :

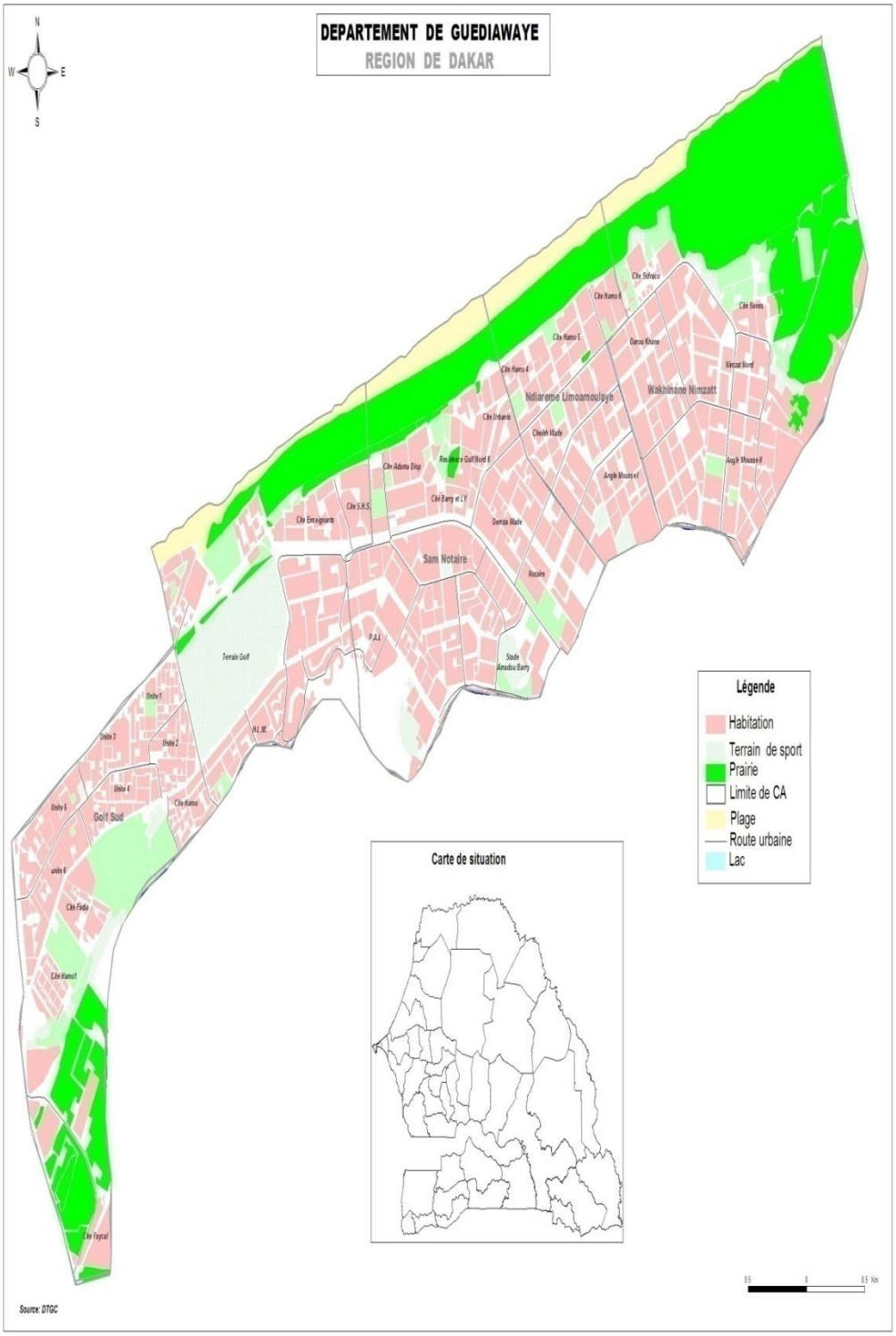
-Les circuits sont tortueux et encombrés. Toutefois, les systèmes de transport en commun y ont accès.

-La ville est caractérisée par une faiblesse remarquable du niveau vie des populations.

L'incapacité des ménages à faire face aux conditions de vie précaires est à l'origine de nombreuses difficultés qui affectent l'environnement, voire le cadre de vie.

Sur le plan organisationnel et du fonctionnement, les compétences de la ville sont celles dévolues de manière générale aux collectivités décentralisées par le code des collectivités locales (loi 96-06 du 22 mars 1996).

Carte 2 : DEPARTEMENT DE GUEDIAWAYE



1-d PRESENTATION DE LA ZONE DE RECASEMENT JAXAAY

JAXAAY, cette zone de recasement est à cheval entre la communauté rurale de Sangalkam et la commune d'arrondissement de KeurMassar. Elle constitue en effet le 33ieme village de cette communauté rurale.

Vue sa position géographique, JAXAAY constitue un site très enclavé où l'accès pose parfois de nombreuses difficultés pour ces populations déplacées dans cette zone de recasement.

En effet, elle est limitée :

-Au nord par la cite CAMILLE BASSE ET PENITENCE

-Au sud par DAROU THIOUB

A l'est par la cite HLM DE RUFISQUE

-A l'ouest par EL HADJ PATHE ET TIVAOUNE PEUL

-MILIEU PHYSIQUE

*CLIMAT

Cette zone de recasement présente un climat varié. En effet sa température varie avec des mois chauds où elle peut atteindre les 27,5 degrés en juillet et Aout et 18degres de Novembre à Février. Cependant, la présence de l'harmattan, faiblement ressentie dans cette zone, élève la température au maximum de 31°C en Mai et en juin. La proximité avec l'océan favorise le fort taux d'humidité relative qu'on peut noter dans ce milieu. Ainsi, l'humidité relative minimale est de 15% et le taux d'humidité peut remonter jusqu'à 90% à partir du mois d'avril.

*LE RELIEF

JAXAAY présente un relief relativement monotone. Nous notons une absence totale de zone montagneuse dans ce site de recasement.

***LA VEGETATION**

La recherche que nous avons effectué laisse entrevoir que Jaxaay est une zone de forte concentration floristique avec la présence de cocotiers, acacias, et d' une strate herbacée qui occupe une partie assez importante du site. Nous notons aussi la présence du foret arbustive dans cette zone. Mais cette végétation très rapidement, a progressivement disparu pour laisser la place à cette forte construction d'habitat dans cette zone.

***LES SOLS**

Les sols sont diversifiés dans la presqu'ile du Cap Vert grâce à l'hétérogénéité du substrat lithologique et à la variété des formes de reliefs.

Ainsi cette zone de recasement JAXAAY présente une diversité des sols. Nous avons observé entre autres la présence des sols Dior, des sols Deck .Dans sa partie supérieure la présence des sables grossiers a été notée.

Nous avons jugé nécessaire de nous limiter uniquement à la présentation des aspects physiques de JAXAAY dans la mesure où l'étude de sa population constitue l'essentiel de notre mémoire.

Il est important de préciser que cette zone de recasement JAXAAY est composée de Jaxaay1 et de Jaxaay2. Entre ces deux quartiers se localise une cité qu'est la « Cite Gendarmerie ».En effet, elle s'est implantée sur ce site depuis 1999, elle est la première cité à occuper cette zone. Elle a été mise en place par la mutuelle de la gendarmerie. Les bénéficiaires de ces habitations sont uniquement les gendarmes. Ils obtiennent ces dernières suite à des cotisations mensuelles versées auprès de cette mutuelle pendant une durée bien déterminée.

CHAPITRE 2 : PRESENTATION DU PROJET JAXAAY

2-a CONTEXTE

Les fortes précipitations de l'année 2005, avaient occasionné dans la banlieue dakaroise, notamment dans les zones non aédificandies, des inondations. Les populations qui en étaient victimes devaient prétendre à des relogements provisoires.

C'est ainsi que le président de la république Me Abdoulaye Wade a mis en place le PLAN JAXAAY dont l'objectif étant de venir au secours aux populations victimes des inondations. Leur recasement a permis d'identifier plus de 1300 familles déplacées rien qu'au niveau de la banlieue dakaroise.

Dans le cadre de la Mise en œuvre du plan jaxaay, l'Agence National de Lutte contre les Inondations et les Bidonvilles (ANLIB) a été crée et rattachée à la présidence de la république. .Cette Agence dissoute, sa mission est confiée au Ministère du patrimoine bâti, de la construction et de l'habitat qui le confie à son tour à la Direction du projet au directeur de l'habitat et de la gestion des inondations.

2-b STATUT DU PROJET

Le projet doté d'une autonomie financière est chargé de la mise en œuvre du PLAN JAXAAY et le programme « une famille, un toit ». Il a été créé par l'arrêté interministériel N°003409 du 31 mai 2006 dont le siège est au quartier Liberté 6 terminus, à la direction de l'habitat et de la gestion des inondations.

2-c LES OBJECTIFS DU PROJET

Ce projet se donne comme objectif général ; la gestion des inondations et de la construction de logements sociaux spécifiquement .Il œuvre pour permettre :

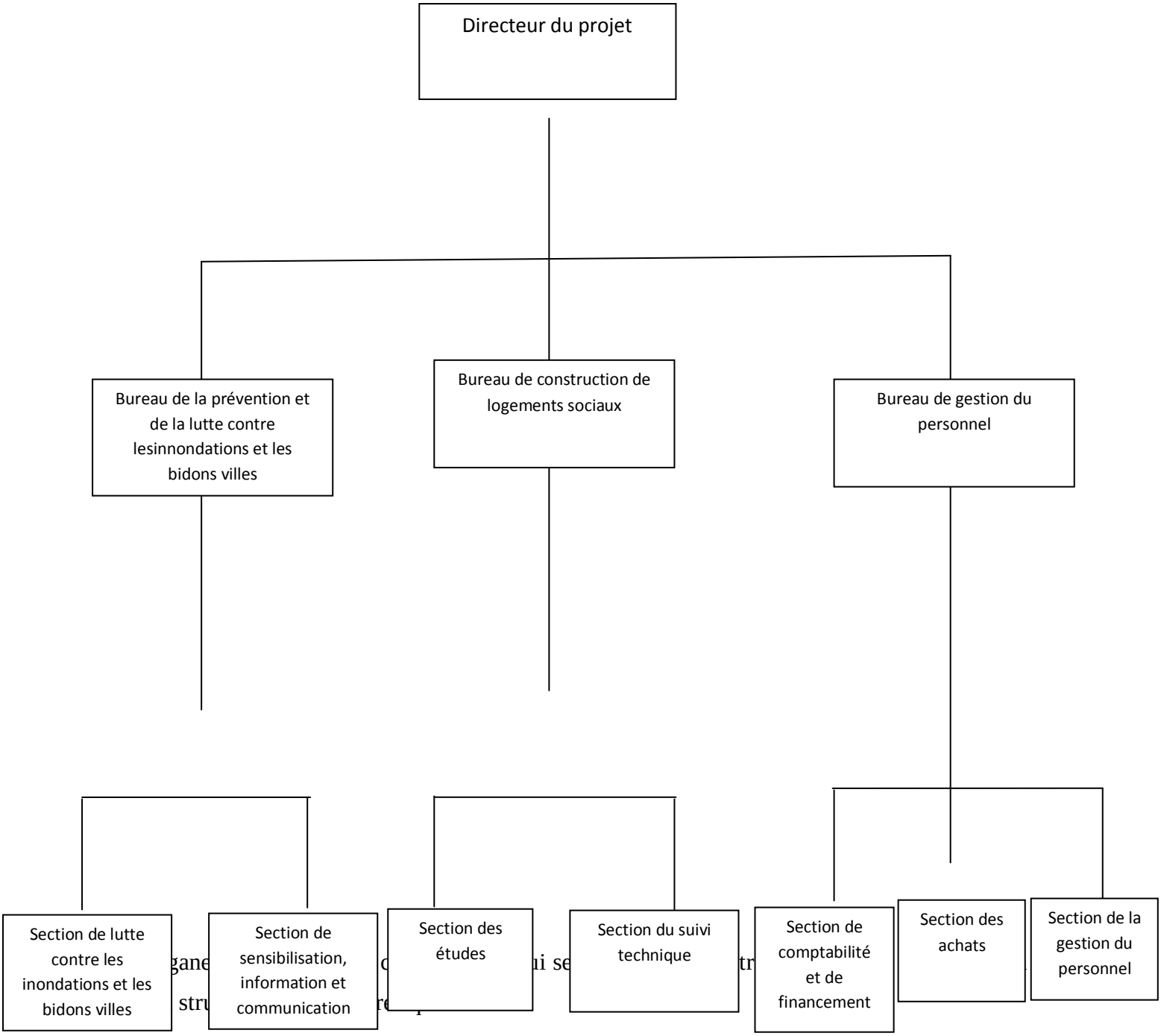
-L'identification des zones inondables

-Le relogement des populations victimes des inondations et celles susceptibles de l'être « zone inondable »

-La réhabilitation des zones inondables

-La réalisation de logements pour les populations victimes des inondations.

2-d ORNIGRAMME DU PROJET



-Le Ministère du Patrimoine Bati de l'habitat et de construction ou représentant

-un représentant de la primature

- deux représentants du ministère chargé des finances ;

-un représentant du ministère chargé des infrastructures ;

-un représentant du ministère chargé des collectivités locales ;

-un représentant du ministère de l'urbanisme et de l'habitat :-

-un représentant du ministère chargé de l'assainissement ;

-le directeur du projet.

2-e **CONFIGURATION INITIALE**

Selon le directeur de l'habitat chargé de l'exécution du plan Jaxaay, le Président de la République a lancé ledit plan pour soulager les populations très démunies, installés dans les zones inondées et inondables de Guediawaye et de Pikine. Et, poursuit-il, ce programme se traduit par le transfert des sinistrés qui seront rétablis dans leur configuration initiale. Il fait remarquer que pour reloger ces populations, un volet de construction de logements sociaux a été mis en œuvre. Le plan Jaxaay porte sur la libération des sites déclarés non aédificandis, leur réhabilitation, l'identification des zones de recasement, la viabilisation des zones, la construction de logement social pour abriter les populations déplacées.

Pour la mise en œuvre, une somme globale de 52 milliards de FCFA est nécessaire. Elle a été mobilisée dans le budget consolidé d'investissement de la gestion 2006, précise la direction de l'habitat. Elle précise également que pour la construction des logements sociaux ; l'Etat a récupère auprès de la SN /HLM plus de 3000 milles parcelles aménagées sise sur son site de Keur MASSAR . Et des promoteurs immobiliers privés locaux ont été invitées à réaliser des logements en prototype afin de permettre aux sinistrés d'accéder à l'habitat moderne. Il précise en même temps que le PLAN JAXAAY et le programme « une famille, un toit » que ces deux programmes sont superposés. Le premier est lancé suite aux inondations et le second est réalisé lors d'un message adressé à la nation par le Président de la République.

La direction de l'habitat exprimé sa satisfaction dans la mesure où les différents segments identifiés dans le cadre du comité de pilotage ont réussi à orienter les actions que les ingénieurs et techniciens ont mise en œuvre sur le terrain.

2-f UNE PRODUCTION BIEN MAITRISEE

Au début du projet, un regroupement de 12 promoteurs immobiliers se sont engagés pour la réalisation de 1000 logements. Cette première tranche a été lancée en juin 2006 avec ces 12 promoteurs dont la répartition et l'avancement des travaux sont donnés dans le tableau suivant.

Tableau 2: Répartition et avancement des travaux à Jaxaay

PROMOTTEURS SAGEF	NOMBRE DE VILLAS A REALISER300	AVANCEMENT DES TRAVAUX 77,67%	VILLAS TERMINEES 233
SCI LALINGUERE	70	100%	70
SIDAK	70	100%	70
CONSORTIUM IMMOBILIER	50	100%	50
EGTDK	50	100%	50
ECOBAT	50	100%	50
FIRST CITY BUILDING	60	33,33%	20
SIPRES	50	100%	50
COHABYS	70	17 ,14%	12
SPI/BTP	60	100%	60
COSEPI	70	80%	56
EGCD	50	100%	50
SPI/PRIBAT	50	84%	42
TOTAUX	1000	81%	813

SOURCE : PCLSLIB

Sur ce tableau, on peut distinguer deux catégories d'entrepreneurs

*les promoteurs qui ont terminé: la SIDAK, ECOBAT, LINGUERE, CONSORTIUM IMMOBILIER, SIPRES, EGGTDK, EGCD et SPI BTP

* les promoteurs qui n'ont pas encore terminé : la SAGEF, la COHABYS, FIRST City Building, COSEPI et PRIBAT.

Cependant, il convient de signaler que FIRST City Building, COSEPI et SPI PRIBAT ont partiellement livré une partie de leur lot et le reste est en cours de finition. Dans ce groupe, la SAGEF a un bon rythme de livraison de logements contrairement à COHABYS où les travaux évoluent lentement.

1. Cette première tranche a été suivie par le cabinet d'architecture Canal Archi THIAWO KANDJI (membre de l'ordre des Architectes).

La deuxième tranche de 2000 logements a été réalisée par le cabinet d'architecture GAI : EL HADJI DIOUF (membre de l'ordre des architectes)

Cette seconde tranche de 2000 villas fut réalisée par dix (09) entreprises.

<u>Tableau 3</u>: Résumé avancement des travaux de la deuxième étape :

ENTREPPRENEURS PHAS1	NOMBRE DE VILLA A RELISER	AVANCEMENT DES TRAVAUX	VILLAS TERMINEES
DMCE INTERNATIONALE	100	100%	100
SSBS	100	98%	98
BAOL CONSTRUCTION	100	41%	41
BMI	100	51,96%	32
ECAV	100	32%	42
EGABAT	150	13,33%	20
ROC TP	100	48%	48
EBMA	50	30%	15
SIDAK	150	100%	150
TOTAUX	950	57,47%	546
PHASE2			
SENDIS	40	69,33%	40
ORTHO INTERNATIONAL	75	25%	52
LA LINGUERE	40	100%	10
ECOBAT	80	100%	80
COSEPI	300	66%	198
EGTDK	50	100%	50
NAMORA	300	40%	120
EQUIPEMENT LAHAT	50	100%	50
SENTRUST	25	100%	25
BOISERIES DIOP	25	100%	25
INFRASAHEL	25	92%	23
TSMA	200	32,5%	65
TOTAUX	1210	60,99%	738
RECAP DE LA DEUXIEME TRANCHE	2160	58,51%	1264

SOURCE : PCLSLIB