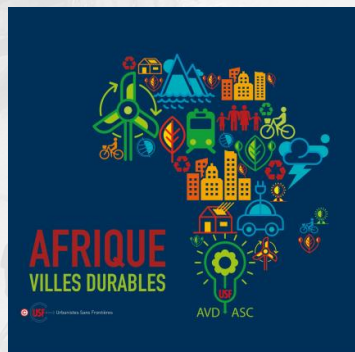




Urbanistes
Sans Frontières



PIKINE

PROJET USF - PHASE 1 SEPTEMBRE 2018
RÉSUMÉ : DIAGNOSTIC TERRITORIAL
& CHOIX DU SITE DU PROJET PILOTE

Equipe permanente :
Cheikh CISSE, Coordinateur USF
Clémence FOREAU, Envoyée USF
Florian VALADON, Envoyé USF
Direction :
Maggie CAZAL, Présidente-Fondatrice d'USF

Contexte de la mission : Sommet Afrique-France 2020 sur la ville durable

Démarche et approches du programme « Afrique Villes Durables »

Présentation du diagnostic urbain : Dakar / Pikine (approche ODD)

Analyse comparative des sites présélectionnés pour le projet pilote

SOMMAIRE

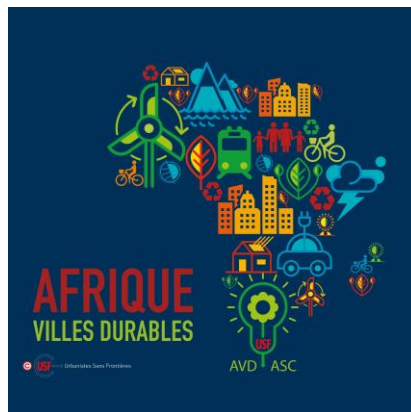


LE CONTEXTE DE LA MISSION

Sommet Afrique-France 2020 sur la ville durable

SOMMET AFRIQUE-FRANCE 2020 SUR LA VILLE DURABLE

L'Afrique est le continent le moins urbanisé actuellement mais qui dispose d'importants potentiels d'urbanisation. Les effets liés aux défis du développement urbain en Afrique sont considérables sur le développement économique et humain, mais surtout sur l'environnement et le changement climatique, « *C'est pourquoi je ferai de la ville durable l'enjeu du prochain sommet entre l'Afrique et la France, que j'accueillerai en France, en 2020* », comme l'a annoncé le Président de la République, M. Emmanuel Macron, lors de son discours de Ouagadougou, le 28 novembre 2017.



Dans ce contexte, USF s'est engagé pour la préparation du Sommet Afrique-France 2020 sur la ville durable en partenariat avec des acteurs locaux et régionaux. USF a mis en place un programme « Afrique Villes Durables » qui vise, sur le court terme, le Sommet Afrique-France 2020 sur la ville durable et, sur le long terme, l'Agenda 2030.



PROGRAMME “AFRIQUE VILLES DURABLES”

Rôle de l'ONG Urbanistes Sans Frontières (USF)

PROGRAMME « AFRIQUE VILLES DURABLES »

LA DÉMARCHE CHOISIE PAR USF POUR CETTE ACTION EST FONDÉE SUR PLUSIEURS APPROCHES :

Approche globale

Le fil conducteur des actions proposées par USF est la mise en application locale des Objectifs de Développement Durable (ODD) et la mise en œuvre du Nouvel Agenda Urbain (NAU).

Approche transversale

Les villes et communautés durables constituent l'objectif n°11 des ODD. une approche transversale de l'ODD 11 avec les autres objectifs est indispensable.

Approche locale

USF travaille en partenariat avec un réseau important d'acteurs locaux dans les villes africaines. Dans ce contexte, la localisation des ODD sera au cœur de la démarche pour la ville durable.

Approche régionale

Les réflexions et modes d'intervention, proposés par USF seront regroupés en 5 grandes régions de l'union africaine suivant le découpage de l'ONU.

Approche partenariale

Les interventions des ONG USF sont basées sur le partenariat et la démocratie participative. S'agissant des valeurs primordiales qui constituent l'ADN de l'ONG, le partenariat est le socle de cette action.

Les interventions entreprises par USF incluront tous les partenaires liés aux sujets traités dans le cadre de leur localisation géographique.

Nouveaux modes de gouvernance urbaine seront expérimentés avec cette approche afin de répondre au principe de responsabilité et aux ambitions fixées par l'ODD n°17 .

LE RÔLE D'USF

Dans le cadre du programme «Afrique Villes Durables», les réflexions et modes d'intervention, proposés par USF sont regroupés en 5 grandes régions de l'union africaine suivant le découpage de l'ONU.

L'intervention d'USF s'organise selon 3 axes majeurs :

- Les groupes de travail (études exemplaires)
- Les ateliers de de travail (concertation et réflexion)
- Les sessions de formation

L'objectif est la réalisation d'un projet pilote par région de l'union africaine.

LE 1^{ER} PROJET PILOTE : PIKINE
(RÉGION AFRIQUE DE L'OUEST)



Organisation régionale des interventions en Afrique par USF



LE DIAGNOSTIC URBAIN DE PIKINE

Place dans la région de Dakar

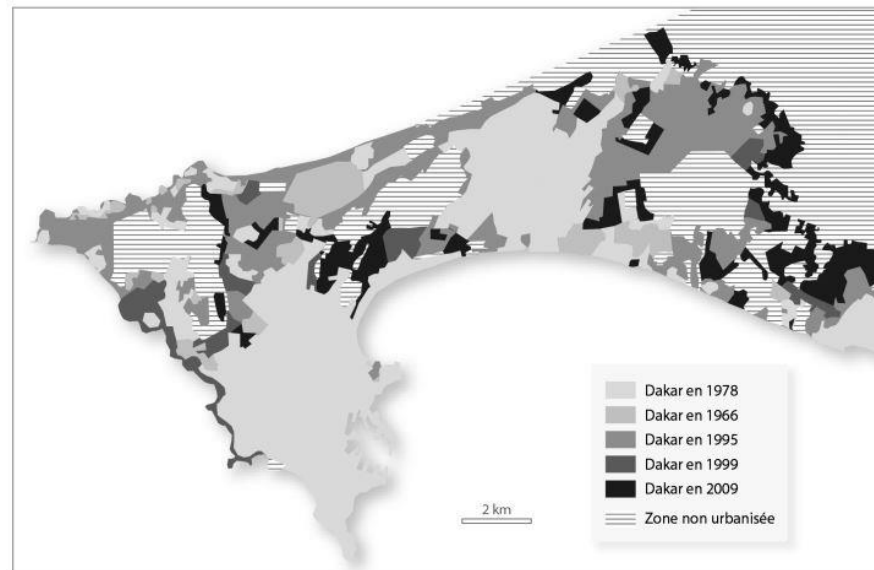
LA RÉGION DE DAKAR

UNE URBANISATION GALOPANTE ...

- 0,28 % territoire national
- 20 % de la population sénégalaise
- Taux d'urbanisation de 97,2 % (ANSD 2012)
- Attractivité de la ville → Fort exode rural
- Taux de croissance de la population 3,1%/an (ANSD 2014)
- Situation de presqu'île contraint l'urbanisation au sein d'un espace réduit

... QUI A DES CONSÉQUENCES

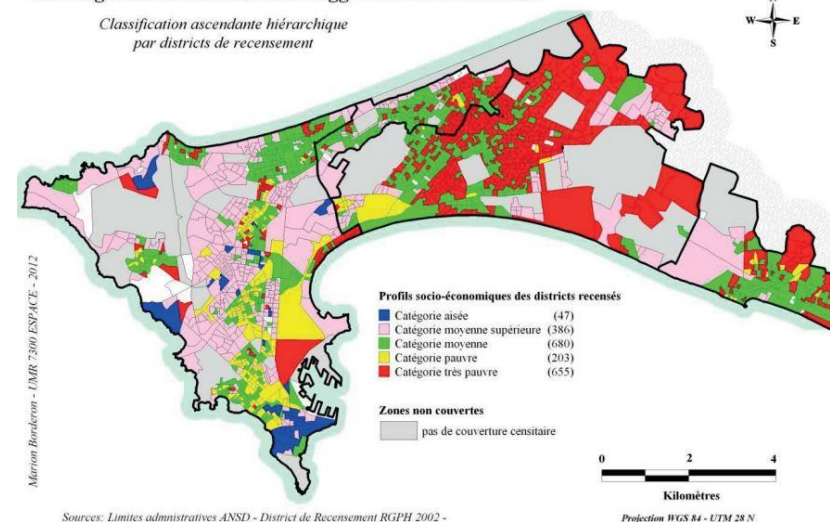
- Surpeuplement
- Ville saturée et congestionnée
- Prix du foncier et immobilier inaccessibles aux populations les plus pauvres qui s'installent dans les communes périphériques (Guédiawaye, Pikine, Rufisque)



Evolution spatiale de la région de Dakar (Ibrahima Ndiaye, 2011, Lab'Urba)

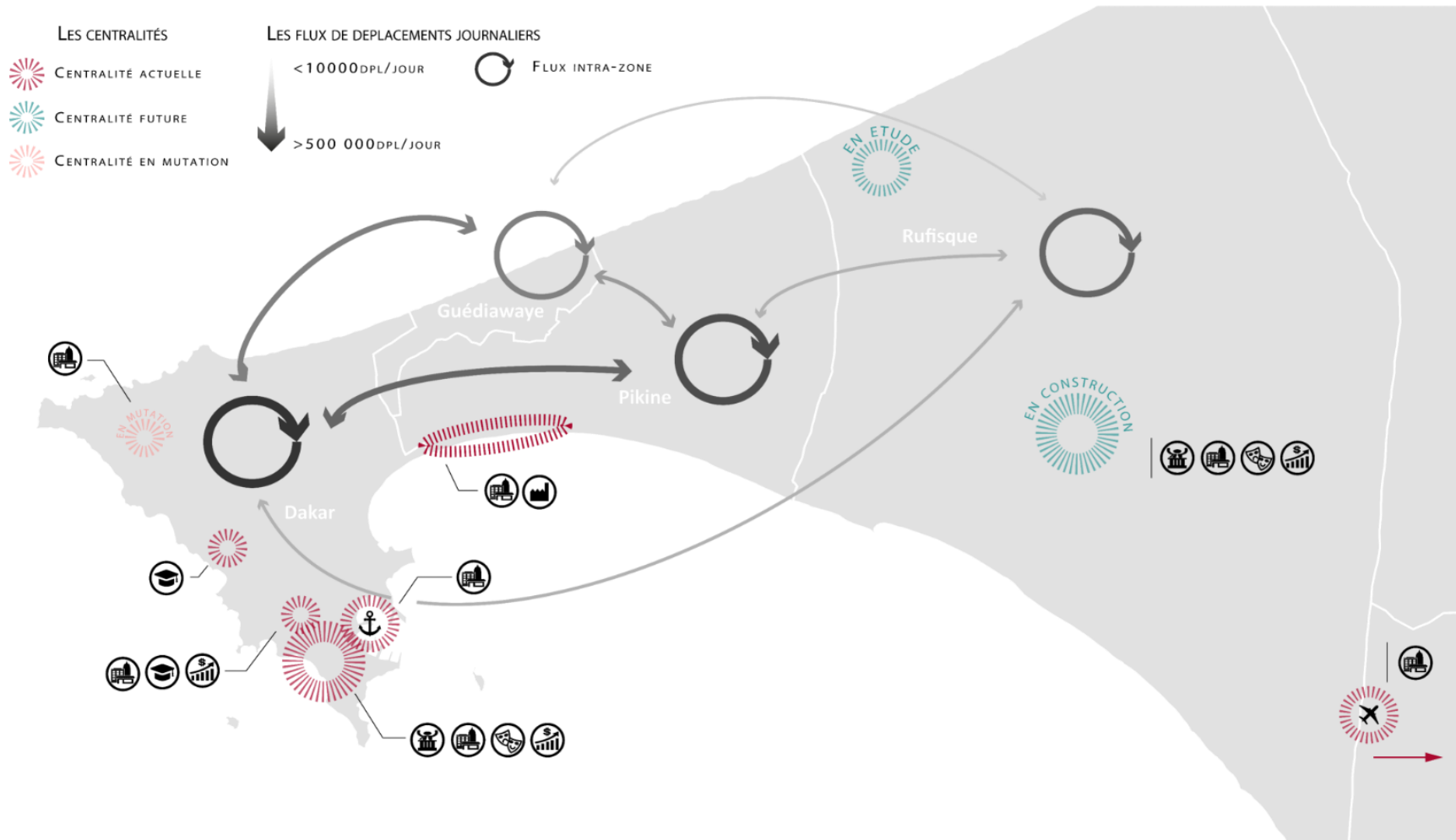
Les inégalités de richesse dans l'agglomération Dakaraise

Classification ascendante hiérarchique
par districts de recensement



Inégalités de richesses dans l'agglomération Dakaraise (Marion Bourderon 2012, ANSD)

LA RÉGION DE DAKAR



Centralités et flux dans la région de Dakar (Production USF, 2018)

UNE EXCLUSION DES CENTRALITÉS RÉGIONALES POUR PIKINE ...

Dakar : centre politique, culturel, universitaire, économique de la région

Volonté de décentraliser vers la grande périphérie (Diamniadio, Lac Rose)

Quel développement pour la banlieue de Dakar (Pikine/Guédiawaye) ?

LA RÉGION DE DAKAR

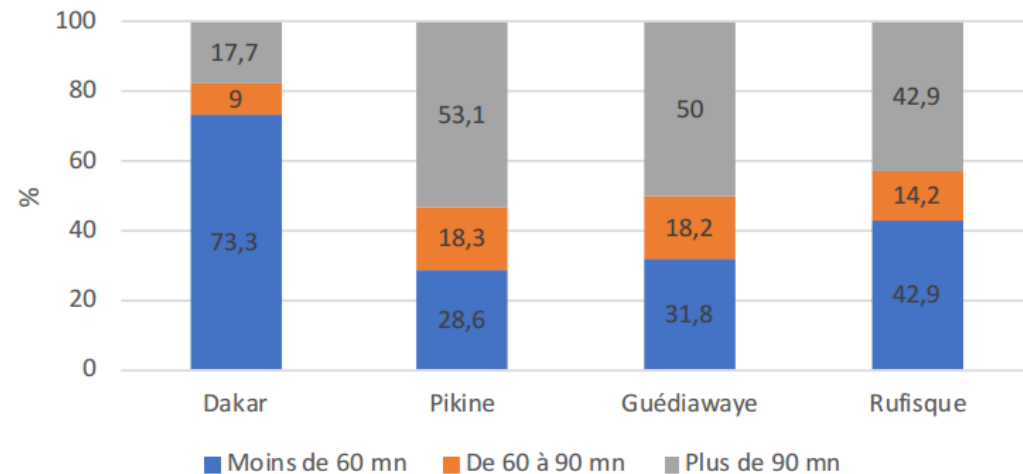
UNE SÉGRÉGATION PAR LES TRANSPORTS POUR PIKINE ...

- Temps dédié à la mobilité relativement important à Pikine
- Poids financier important pour les ménages les moins aisés (cf. tableau)

Des territoires fragmentés et des dynamiques ségrégatives qui s'illustrent par :

- Secteur formel peu efficace / Secteur informel très sollicité, en particulier en banlieue
- Des infrastructures de transports vieillissantes / De nouvelles infrastructures de transports

Représentation des déplacements selon la durée de transport et la zone de résidence

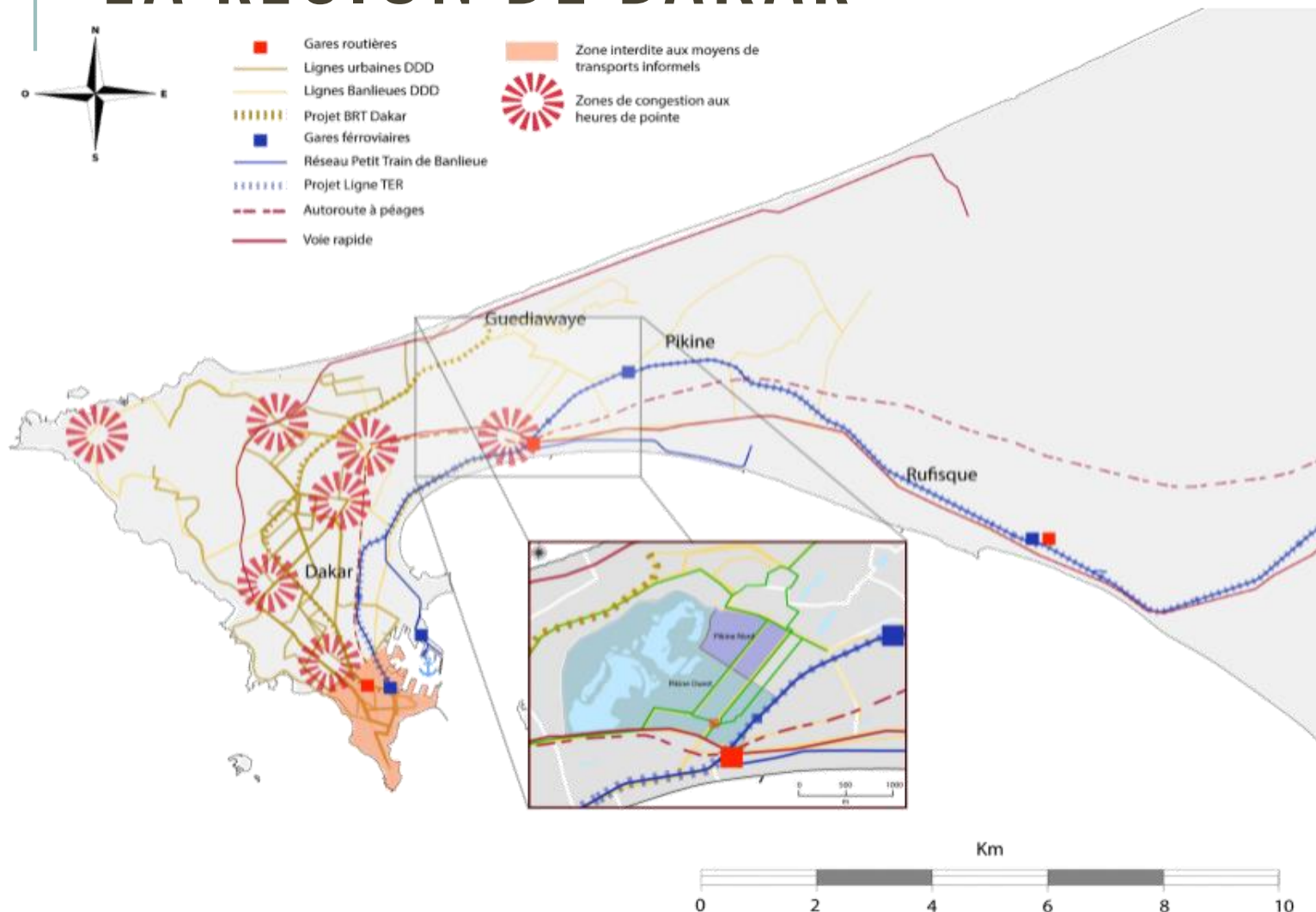


Enquête Mai 2007 par Mme Ndèye NGOM POUYE Enseignante Chercheur à l'Université Cheikh Anta Diop de Dakar

Q1	Q2	Q3	Q4	Q5
17.2%	14.3%	13.0%	13.1%	9.5%
Pauvres	-> Classes moyenne		-> Riches	

Taux d'effort des ménages pour la dépense en transport par quintile (source : EMTASUD 2015)

LA RÉGION DE DAKAR



Des flux pendulaires Banlieue-Dakar vecteurs de congestion des axes primaires

Une offre de transports formels et informels inégalement répartie sur le territoire

PIKINE, EN QUELQUES CHIFFRES

LA DÉMOGRAPHIE (ANSD)

- Département le plus peuplé du Sénégal (1 280 000 hab., 2016)
- Forte natalité et exode rural => croissance rapide : pop de 140.000 en 1971 à 1.280.000 en 2016 (probabilité à ce rythme : 3.200.000 en 2050)
- Jeune (40% - 20 ans)
- Chômage 16 à 25%

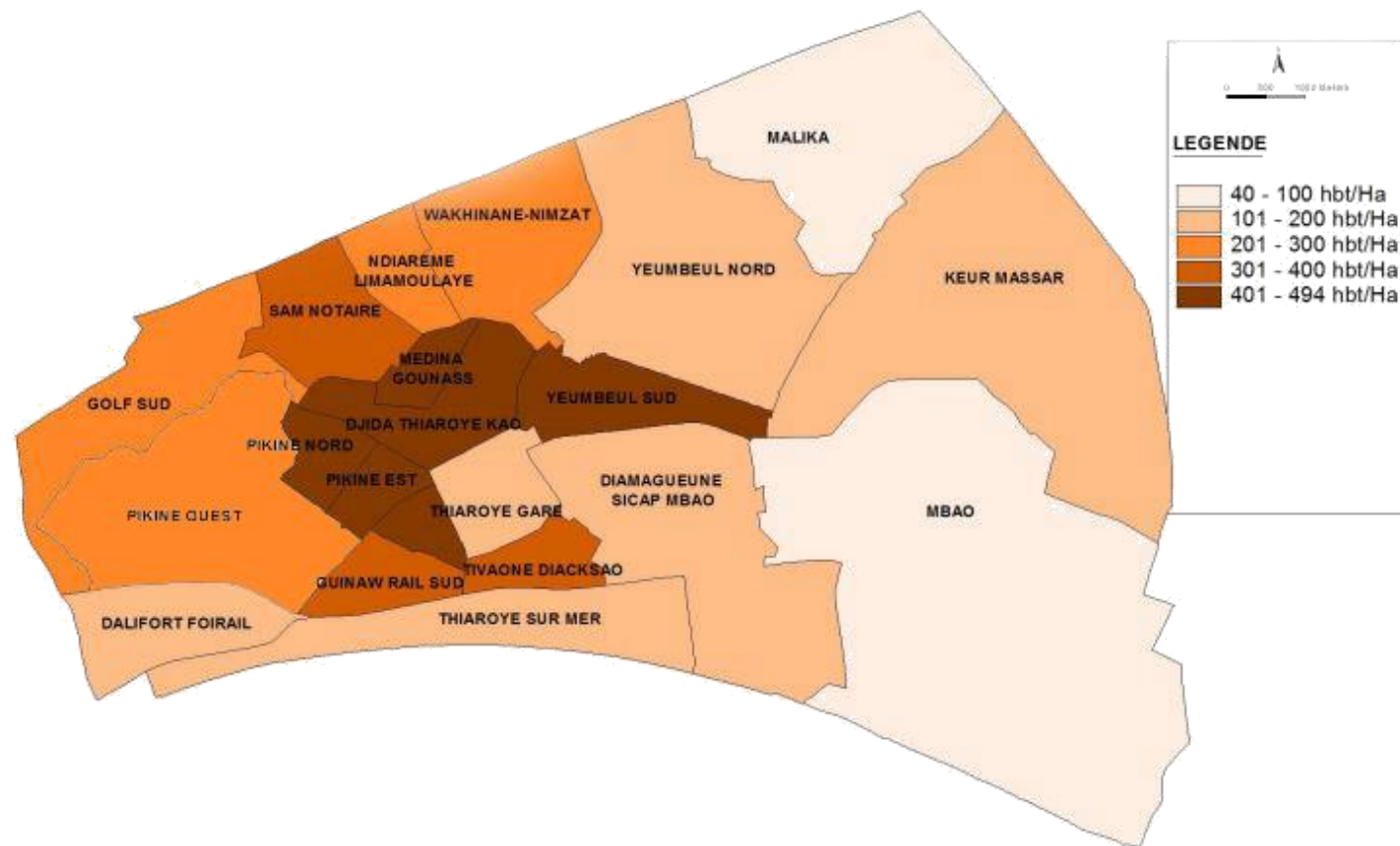
LE CONSTAT

- **Forte densité** de 16.113 hab./km²
- Forte **pression foncière** due à l'urbanisation galopante
- Extension urbaine accrue : superficie de 2,29 km² en 1958 à 79,4 km² en 2017
- **Occupation anarchique de l'espace.** Problèmes de surpopulation en termes de sous dimensionnement des réseaux (assainissement, routes, ...)
- **Manque d'infrastructures** publiques et d'intérêt général.
- Population jeune, pauvre, vulnérable et peu scolarisée.

LA VILLE DE PIKINE

UNE FORTE CROISSANCE
DÉMOGRAPHIQUE QUI IMPLIQUE ...

Une densité de population importante

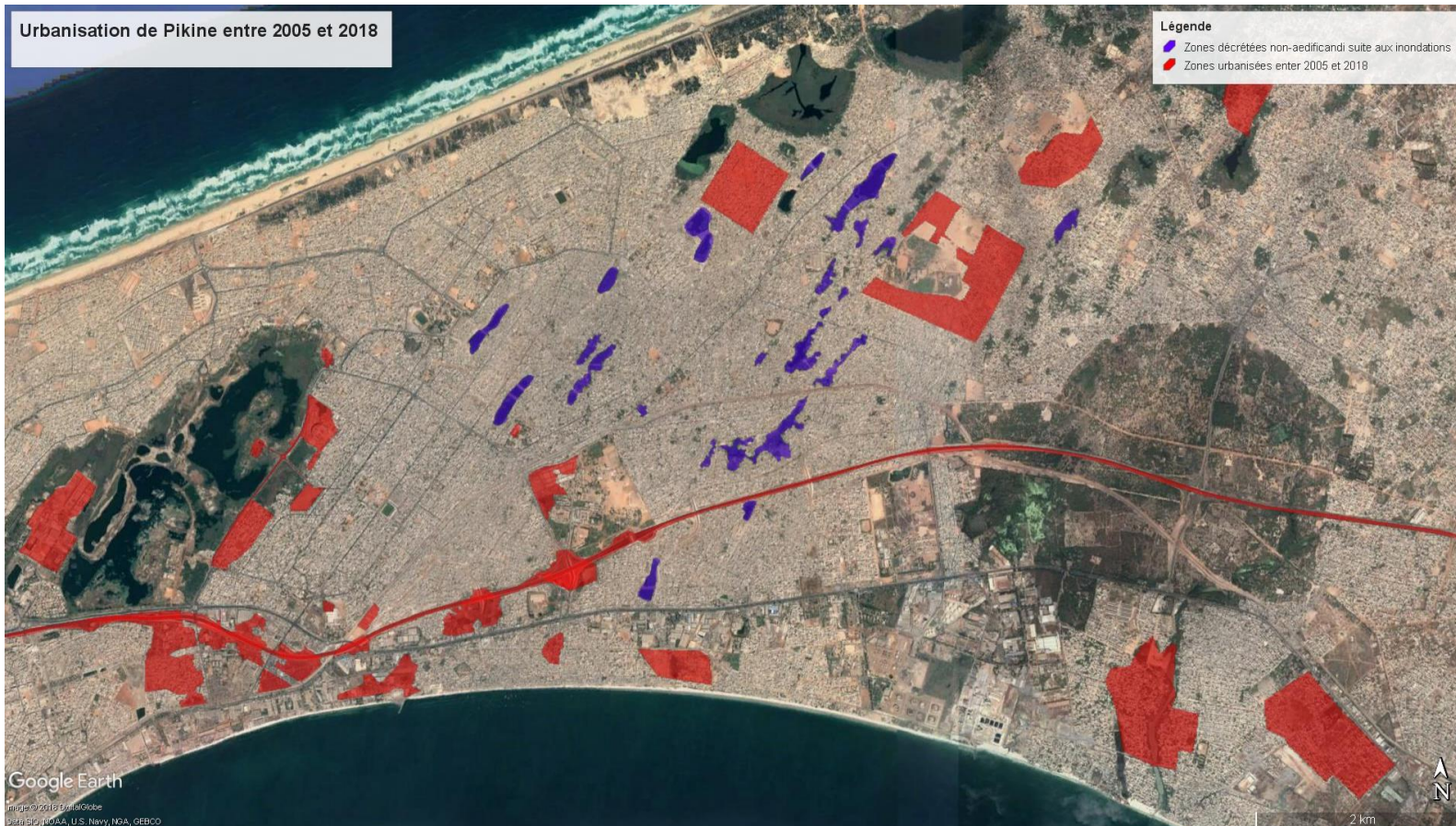


Carte des densités de population à Pikine

(Source : plan d'urbanisme de détails dans la zone péri-urbaine de Dakar (Pikine et Guédiawaye), modifié par USF 2018)

LA VILLE DE PIKINE

UNE FORTE CROISSANCE
DÉMOGRAPHIQUE QUI IMPLIQUE ...



Un étalement urbain et une
imperméabilisation des sols

Sur la période 2005 – 2018, environ 550
hectares non bâtis ont été urbanisés, soit 6%
du territoire de la ville

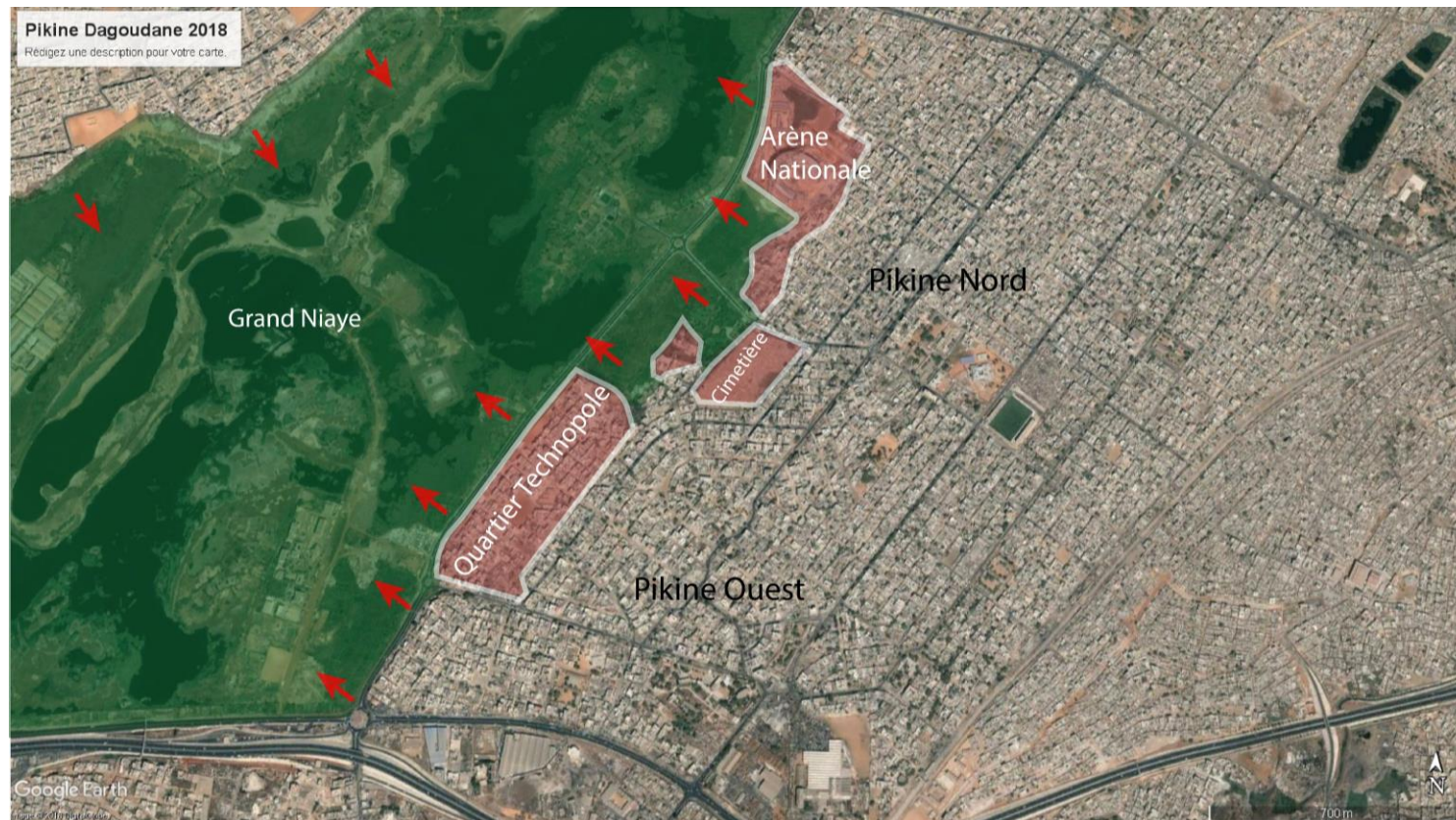
Evolution de l'urbanisation de Pikine sur la période 2005 – 2018 (Production USF, 2018)

LA VILLE DE PIKINE

UNE FORTE CROISSANCE
DÉMOGRAPHIQUE QUI IMPLIQUE ...

Un étalement urbain et une menace
pour les espaces naturels

Vulnérabilité de la zone des Niayes, de la bande
de Filao et de la forêt de Mbao face à une forte
volonté de développement.



Impacts de l'urbanisation sur les espaces naturels (Production USF, 2018)



Urbanisation informelle en lisière de la Niaye, Pikine Nord



Urbanisation informelle en lisière de la Niaye, Pikine Ouest

LA VILLE DE PIKINE

Hausse de la population
+
Baisse de la taille des ménages
=
Besoin en logements

	Hypothèse 1	Hypothèse 2	Hypothèse 3	Hypothèse 4
Population 2013	1170789	1170789	1170789	1170789
Population estimée en 2025 (projection ANSD)	1625905	1625905	1625905	1625905
Variation de population	455116	455116	455116	455116
Hypothèse taille moyenne des ménages	7	6,5	6	5,5
Nombre de logements supplémentaires nécessaires = population supplémentaire/taille moyenne des ménages	65017	70018	75853	82748
Nombre de logements suppl (deserrement de la population)	12189	26253	42661	62052
Nombre de logements suppl total	77205	96271	118514	144801

Tableau de résultats : Besoins en logements (USF, 2018)

Estimation des besoins en logements à Pikine à l'horizon 2025

UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE QUI IMPLIQUE ...

Un fort besoin en logements et une pression foncière importante

Le fort besoin en logements et le peu d'espaces disponibles entraînent une hausse des prix de l'immobilier.

La difficulté d'accès au foncier et aux logements participe au développement de l'urbanisation informelle.

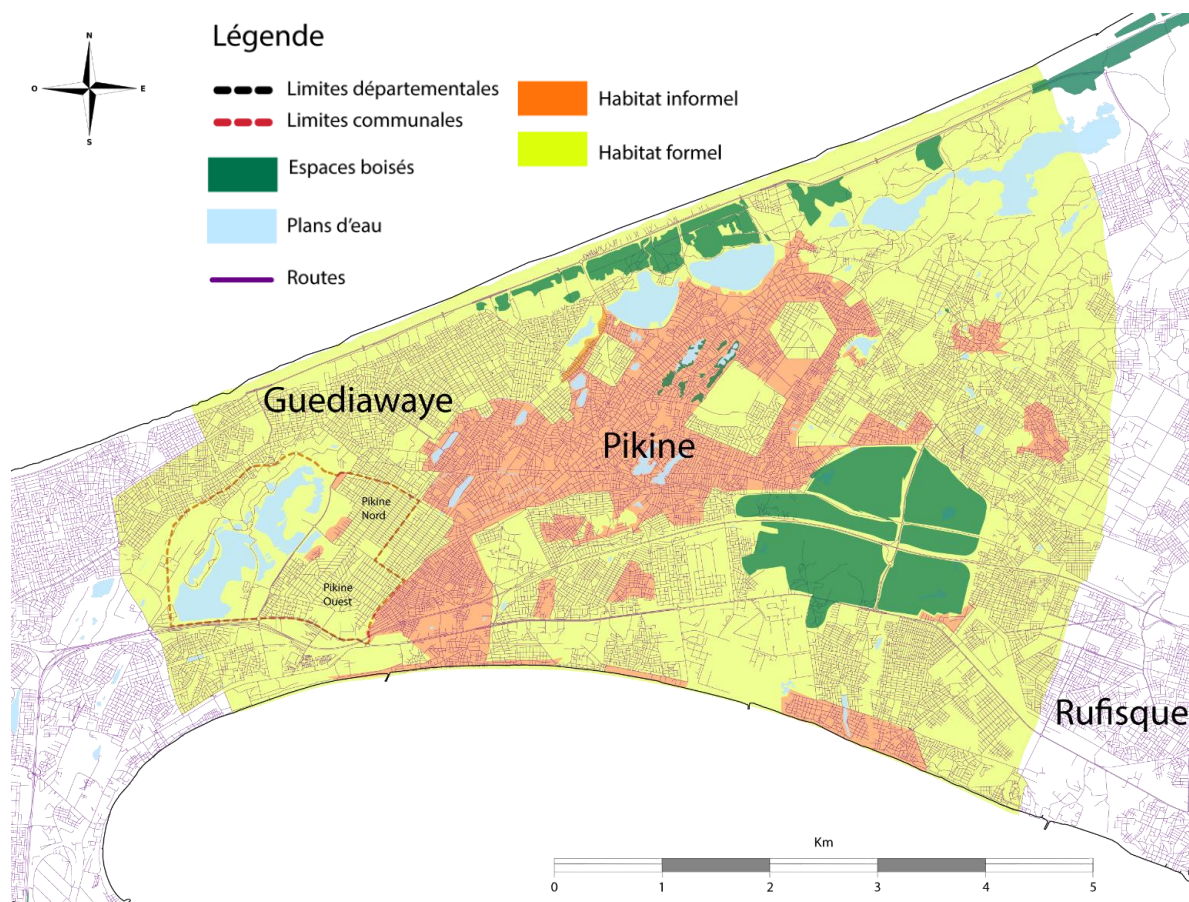
LA VILLE DE PIKINE

UNE FORTE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
QUI IMPLIQUE ...

Un fort besoin en logements et une
pression foncière importante

Les conséquences de l'informalité du bâti sont
multiples :

- Insécurité foncière
- Difficultés de raccordement aux réseaux
- Défaut d'assainissement
- Absence de prise en compte des risques climatiques
- Manque d'infrastructures publiques d'intérêt général



Localisation des secteurs entièrement informels (Production USF, 2018)



Raccordement artisanal au réseau électrique (Photo USF)



Ruelle étroite et non aménagée (Photo USF) 18



LE DIAGNOSTIC URBAIN DE PIKINE

Situation pour un développement durable

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE AU SÉNÉGAL DANS LE CONTEXTE DES ODD



UN OUTIL : LES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (ODD)

Ratification du Sénégal à l'Agenda 2030, programme universel de l'ONU impliquant pays développés et en développement.

3 buts essentiels ...

- Lutte contre les inégalités, l'exclusion et les injustices
- Action face au défi climatique
- Eradication de l'extrême pauvreté

... décomposés en 17 objectifs, 169 cibles.

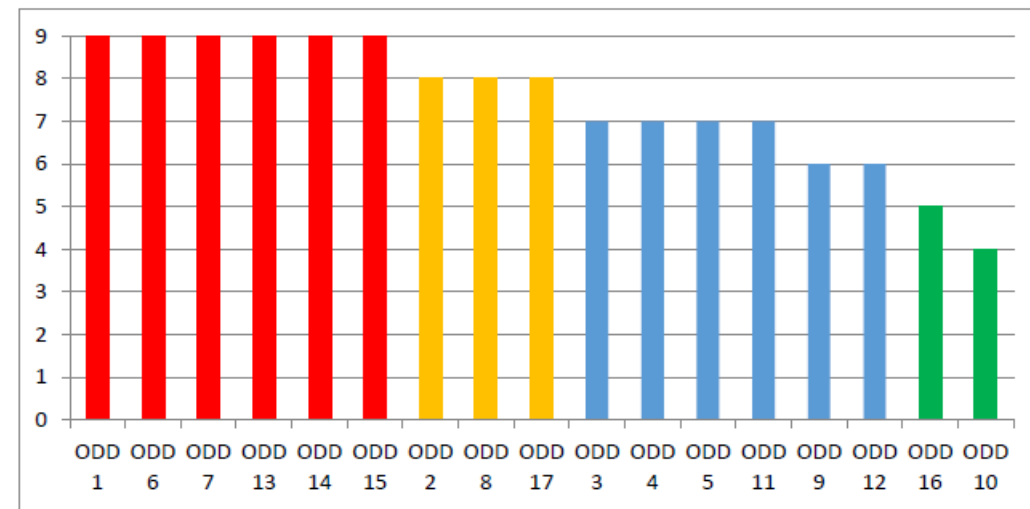
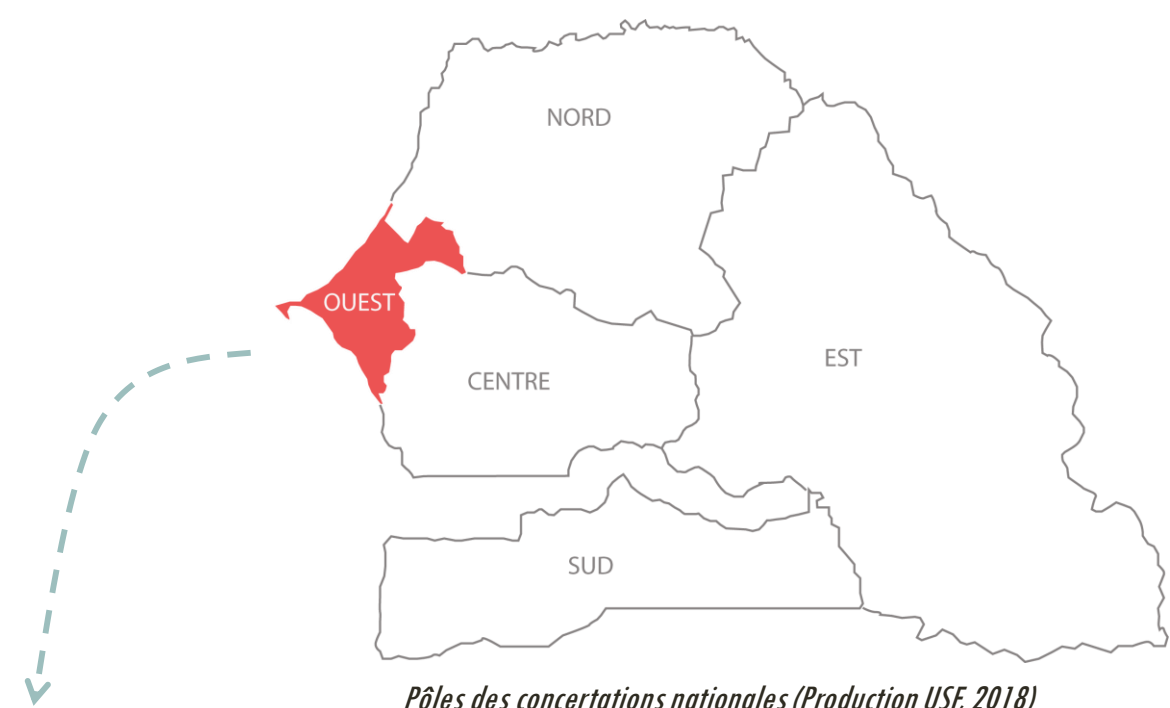
LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE LA RÉGION DE DAKAR

UNE PRIORISATION RÉGIONALE DES ODD

Hiérarchisation des ODD pour les 5 pôles régionaux définis par l'Etat.

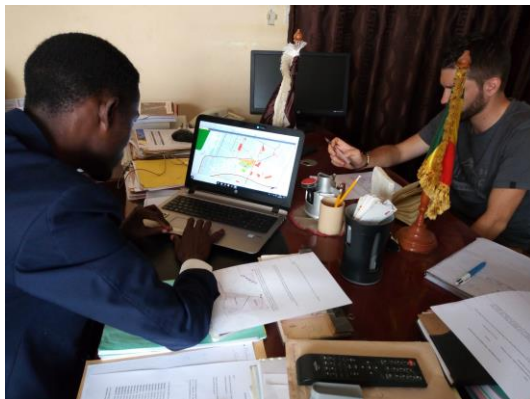
Pour la région de Dakar / Thiès (pôle Ouest) :

- ODD 1 : Pauvreté
- ODD 6 : Eau et assainissement
- ODD 7 : Energie
- ODD 13 : Changements climatiques
- ODD 14 : Océans, mers et ressources marines
- ODD 15 : Ecosystèmes terrestres



Hiérarchisation des ODD pôle Ouest (Source : Rapport consultations nationales ODD)

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE



LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE ...

La priorisation des ODD proposée par USF pour le projet pilote à Pikine :

- ODD 1 : Eradication de la pauvreté
- ODD 2 : Sécurité alimentaire et agriculture durable
- ODD 3 : Santé et bien être
- ODD 4 : Education de qualité
- ODD 6 : Gestion durable de l'eau pour tous
- ODD 7 : Energie propre et d'un coût abordable
- ODD 11 : Villes et communautés durables
- ODD 13 : Lutte contre le changement climatique

Interviews et visites de terrains avec des acteurs du territoire

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 1 : Eradication de la pauvreté

La pauvreté est une problématique majeure. Selon l'ANSD (2015), près de 40% des ménages de l'aire urbaine dakaraise se considèrent pauvres ou très pauvres.

Cette pauvreté a des conséquences nombreuses et diverses :

- Accès aux services, aux transports...
- Accès à la propriété foncière. Développement de l'informalité, ...
- Faible résilience des populations
- ...

Chiffre(s) clé(s) :

26% de la population dakaraise vit sous le seuil de pauvreté national (ANSD, 2011)



*Aménagement succinct face aux inondations
(Photo USF)*

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 2 : Sécurité alimentaire et agriculture durable

L'agriculture urbaine est un enjeu majeur, en particulier pour les populations avec de faibles revenus. Le développement de l'agriculture urbaine a d'ailleurs été cité par Pikine Nord dans la cadre du Programme des Actions Prioritaires mené par l'ARD à l'échelle communale.

Aujourd'hui, l'avancée de l'urbanisation cause une baisse des espaces maraichers et agricoles.

Chiffre(s) clé(s) :

49% de la pop dakaroise n'a pas un niveau de sécurité alimentaire acceptable (ENSAN 2013)

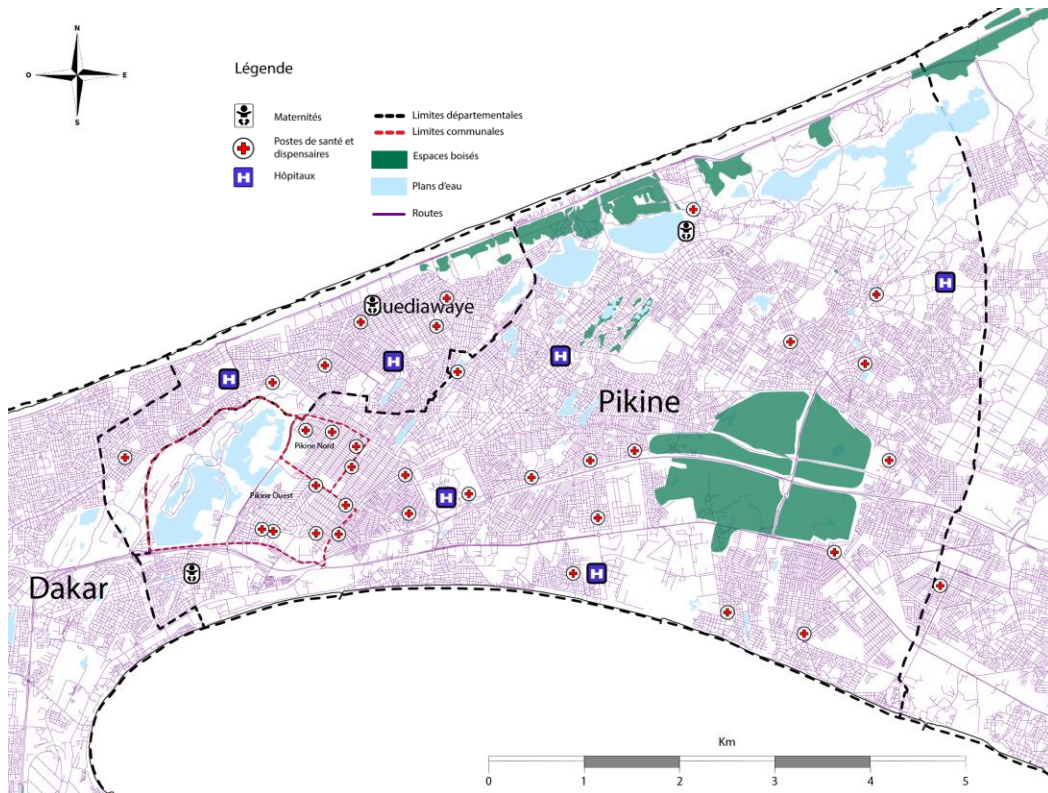


*Urbanisation des espaces maraichers, Pikine Nord
(Photo USF)*

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 3 : Santé et bien être



Localisation des structures de santé (Production USF, 2018)



Eau stagnante sur l'espace public
(Photo USF)



Bétail au sein des habitations
(Photo USF)

Chiffre(s) clé(s) :
43 %^o taux de mortalité des enfants de moins de 5 ans
(UNICEF 2015)

La santé est une préoccupation majeure pour les acteurs rencontrés et les populations. Les problématiques sanitaires sont liées aux équipements et à l'environnement.

- Manque d'équipements de santé et de personnel qualifié
- Environnement propice au développement des maladies : eau stagnante, pollution, bétail au sein des maisons, ...

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

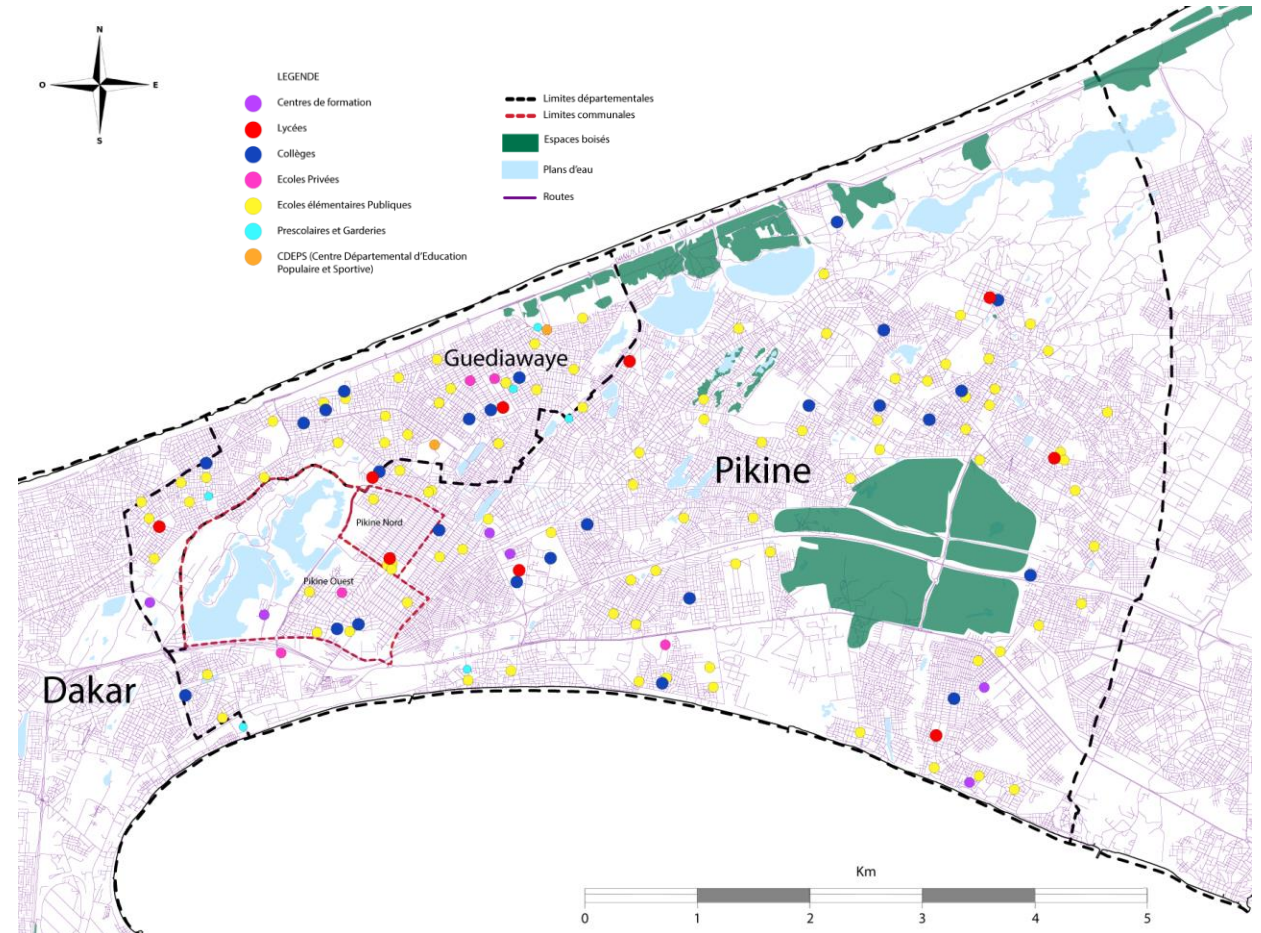
LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 4 : Education de qualité

L'éducation est une problématique importante sur le territoire de Pikine :

- Augmentation des effectifs scolaires et manque de lycées et collèges dans certaines communes
- Répartition hétérogène des équipements scolaires
- Sous équipement des établissements (toilettes, eaux, électricité, etc..)
- Insécurité
- Manque de moyens pour subvenir au fonctionnement des établissements.

Chiffre(s) clé(s) :
56 % taux d'alphabétisation (+10ans) à Pikine (ANSD 2013)
72% taux de scolarisation à Pikine (le plus faible de la région) (ANSD 2013)



Localisation des établissements scolaires de la ville de Pikine (Production USF, 2018)

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 6 : Gestion durable de l'eau pour tous

Les besoins en termes de gestion des eaux sont importants à Pikine :

- Faiblesse de la couverture en eau potable dans certains quartiers et coupures répétées
- Insuffisance du réseau de drainage des eaux pluviales (Inondations)
- Manque dans la gestion des eaux usées et des eaux de vannes

Chiffre(s) clé(s) :

- 6% des ménages raccordés au réseau d'évacuation des eaux de vanne de l'ONAS (PUD Pikine/Guédiawaye 2016)
- 2% des ménages raccordés à un système d'évacuation des eaux usées (PUD Pikine/Guédiawaye 2016)



*Rejet des eaux usées sur l'espace public
(Photo USF)*



*Débordement des eaux usées sur la voie publique
(Photo USF)*

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 7 : Energie propre et à un coût abordable

La thématique énergétique est majeure au Sénégal et en particulier à Pikine. Les lois récentes affirment le souhait d'une transition énergétique avec le développement important des énergies renouvelables. La ville de Pikine semble particulière volontaire dans cette dynamique : projet PICEP, volonté de solarisation des équipements publics,

Toutefois, les populations font face à des problématiques concrètes d'accès à l'énergie, et en particulier à l'électricité : coupures récurrentes, réseau public limité (raccordements artisanaux), coût élevé pour les ménages les moins aisés,

Chiffre(s) clé(s) :

- en 2015, 1,8% de l'électricité consommée au Sénégal provenait d'une source renouvelable (source : Banque Mondiale)



Raccordements électriques artisanaux (Photo USF)

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 11 : Villes et communautés durables

Les problématiques urbaines impactant le développement durable de la ville de Pikine sont nombreuses et fortement liées à l'urbanisation informelle. On relève notamment, en plus des problèmes précédemment évoqués :

- Manque de raccordement aux réseaux (électriques, eau potable, assainissement...)
- Absence d'espaces verts et de lieux de rencontre
- Occupation anarchique et illégale de l'espace public
- Augmentation des dépôts sauvages d'ordures
- Insuffisance de l'éclairage public
- ...

Chiffre(s) clé(s) :

43% des habitations sont informelles à Pikine (PDUD Horizon 2025)



Dépôt sauvage d'ordures (Photo USF)



Utilisation anarchique de l'espace public (Photo USF)

LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE PIKINE

LA SITUATION SPÉCIFIQUE DE PIKINE

ODD 13 : Lutte contre le changement climatique



Enjeux environnementaux de la ville de Pikine

Chiffre(s) clé(s) :

- 12 milliards FCFA budget ADM en 2018 contre les inondations
- 60,65 milliards FCFA budget PROGEP 2012/2019

Le territoire de la ville de Pikine est particulièrement touché par les changements climatiques. Les principaux problèmes environnementaux rencontrés sont :

- L'érosion côtière
- Les inondations
- Les pollutions marine et atmosphérique
- ...



Pompage inondations 2012, Pikine (Source : AuSénégal)



ANALYSE COMPARATIVE DES SITES

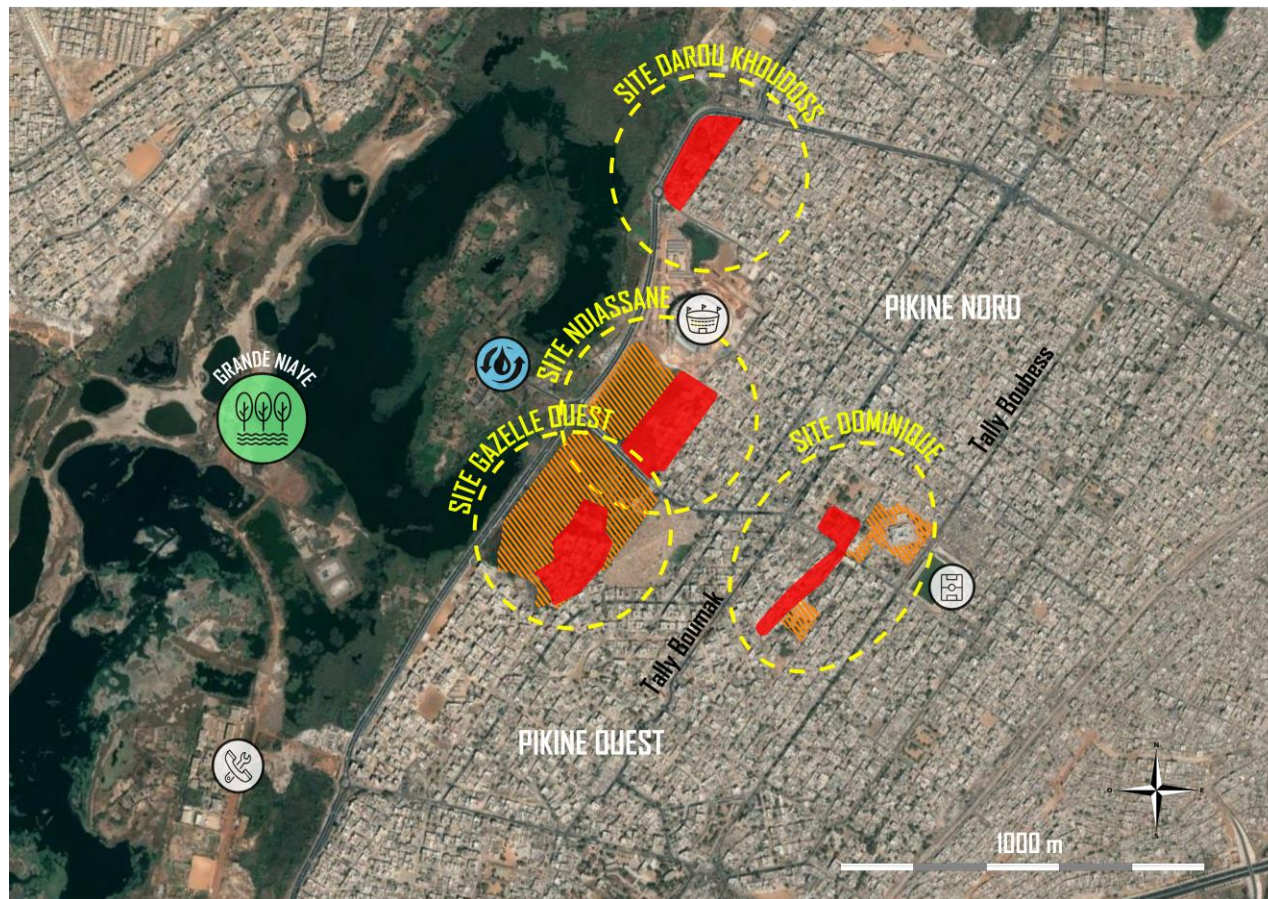
*Rappel méthodologique et
localisation des sites présélectionnés*

RAPPEL MÉTHODOLOGIQUE

ÉTAPES DE LA MISSION POUR UN PROJET URBAIN EXEMPLAIRE DANS L'APPLICATION DES ODD :

- Réalisation du diagnostic confirmant l'intérêt de l'intervention d'USF
- Proposition de sites stratégiques pour le projet par les élus locaux
- **Analyse comparative des sites et discussion avec les acteurs**
- Choix définitif du site pour la programmation
- Définition des orientations d'aménagement et programmation

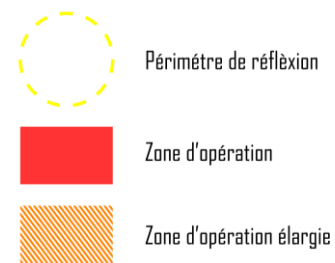
LOCALISATION DES SITES



Localisation des sites présélectionnés (Production USF, 2018)

4 SITES PRÉSÉLECTIONNÉS :

- 1 SITE À PIKINE OUEST
- 1 SITE À PIKINE NORD
- 1 SITE AVEC UNE SITUATION GÉOGRAPHIQUE LITIGIEUSE
- 1 SITE PARTAGÉ ENTRE PIKINE NORD ET PIKINE OUEST





ANALYSE COMPARATIVE DES SITES

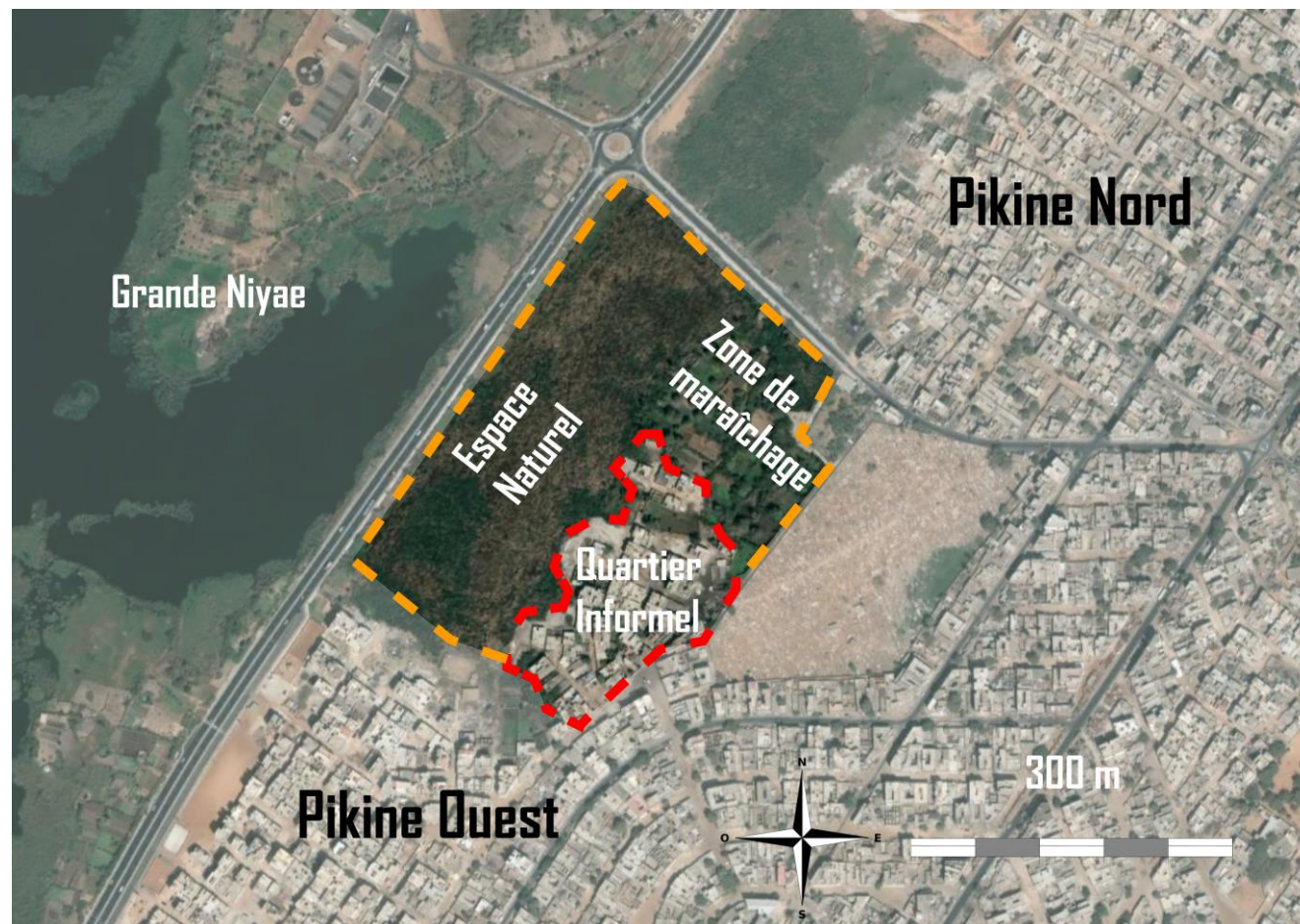
Site
“GAZELLE OUEST”

SITE « GAZELLE OUEST »

Localisation : Pikine Ouest à la lisière de la Grande Niaye

Superficie : 2,3 ha (+ 10 ha)

Contexte : Développé de manière informelle, ce site est marqué par le recul des espaces naturels et/ou maraichers, et une certaine précarité de la population due au manque d'aménagements.



Localisation site « Gazelle Ouest » (Production USF, 2018)

SITE « GAZELLE OUEST »

UNE EXPANSION URBAINE INFORMELLE

Urbanisation informelle et anarchique de la zone des Niayes :

- Foncier de l'Etat
- Titres d'utilisation des sols vendus à valeur de titres fonciers
- Constructions anarchiques et clandestines, sans réflexion urbaine



Construction sans autorisation (Photo USF, 2018)



Rue non aménagée et logements informels (Photo USF, 2018)

SITE « GAZELLE OUEST »

DES CONDITIONS DE VIE PRÉCAIRES

Le développement informel de ces quartiers fait face à de nombreux problèmes :

- Raccordements aux réseaux manquants ou artisanaux
- Gestion anarchique des déchets solides et liquides : décharges sauvages, rejets sauvages des eaux usées ...
- Promiscuité au sein d'habitations mal conçues
- Vulnérabilisation des quartiers existants : obstruction des réseaux, imperméabilisation des sols, ...
- ...



*Activité de garage sur l'espace public
(Photo USF)*



*Obstruction des réseaux d'évacuation des eaux
(Photo USF)*



Décharge sauvage de déchets (Photo USF)

SITE « GAZELLE OUEST »

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Réponse à une urbanisation informelle	Intervention limitée à une seule commune	Concordance avec les orientations du PDU (aménagement de la Niaye, ceinture verte et bleue, ...)	Disposition du foncier de l'état incertaine
Espace permettant l'implantation d'équipement(s)	Développement de l'informalité → risque décalage entre projet et réalisation	Présence voisine d'un quartier nouveau ayant bénéficié d'une réflexion urbaine	Inconnues d'un projet limitrophe
Proximité station des eaux de l'ONAS	Conflit d'usages de l'espace public (activité de casse/garagistes, ...) Processus de régularisation foncière long / projet horizon 2020	Réalisation en cours d'un réseau d'évacuation des eaux (<i>demande confirmation ONAS</i>)	

ANALYSE AFOM



ANALYSE COMPARATIVE DES SITES

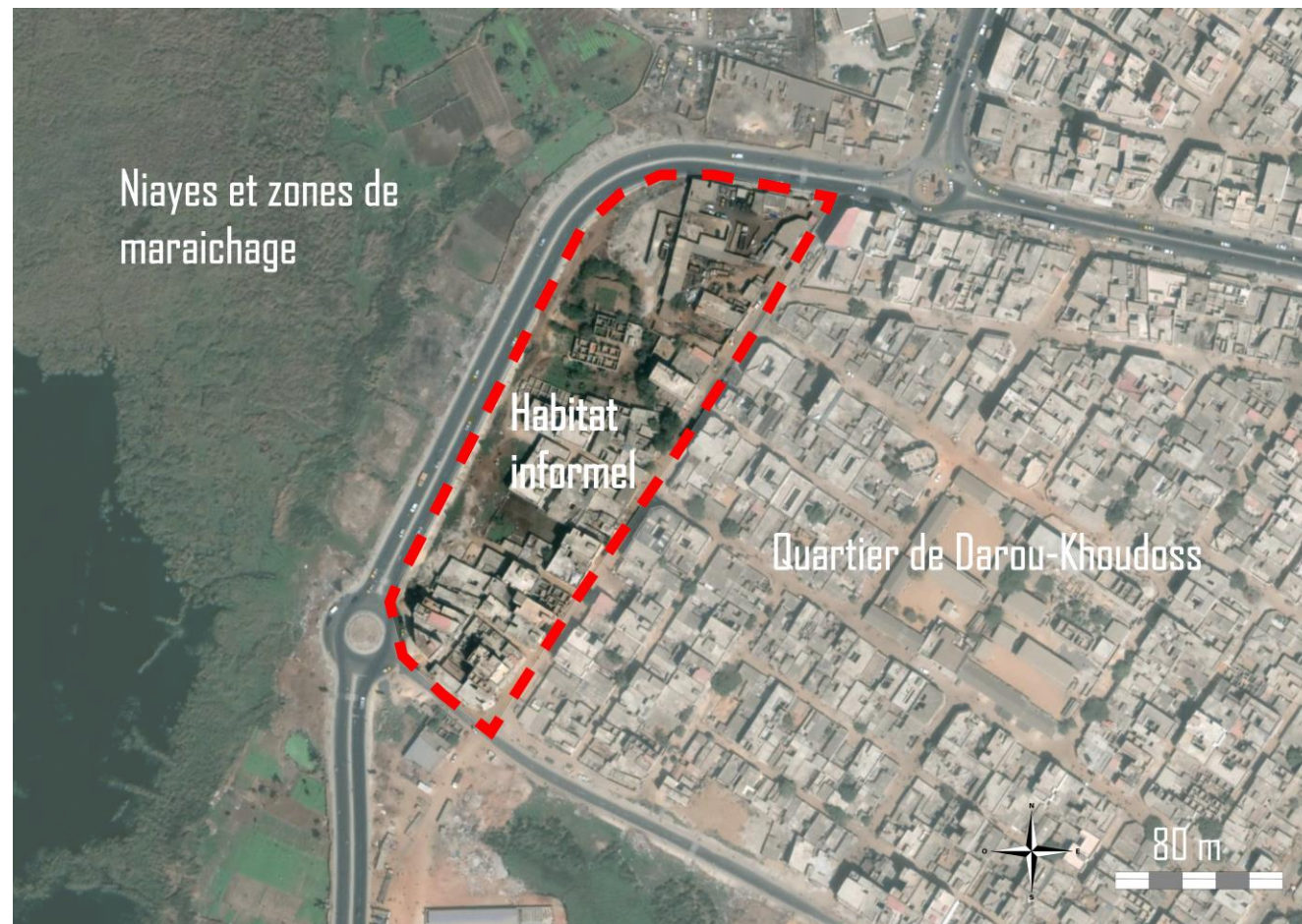
Site
“DAROU KHOUDOSS”

SITE « DAROU KHOUDOSS »

Localisation : Pikine Nord

Superficie : 2,5 ha

Contexte : Ancien espace de maraichage, le quartier s'est développé de manière informelle sans respect des règles d'urbanisme.



Localisation site « Darou Khoudoss » (Production USF, 2018)

SITE « DAROU-KHOUDOSS »



Constructions au cœur d'un espace de maraichage (Photo USF)



Dépôt de parpaings pour future construction (Photo USF)

MENACE SUR LES ESPACES NATURELS ET MARAICHERS

- Division de l'espace maraicher
- Vente des parcelles
- Constructions d'habitations informelles

→ Diminution des espaces agricoles urbains et impacts sociaux et économiques pour les populations du quartier formel.

SITE « DAROU-KHOUDOSS »

DES CONDITIONS DE VIE PRÉCAIRES

Le développement informel de ce quartier fait face à de nombreux problèmes urbains :

- Raccordements aux réseaux manquants ou artisanaux
- Gestion anarchique des déchets solides et liquides : décharges sauvages, rejets sauvages des eaux usées ...
- Promiscuité au sein d'habitations mal conçues
- Vulnérabilisation des quartiers existants : obstruction des réseaux, imperméabilisation des sols, ...
- ...



Obstruction du réseau d'évacuation des eaux (Photo USF)



Rejets sauvages des eaux usées (Photo USF)



Encombrement des voiries (Photo USF)



Raccordement artisanal au réseau électrique (Photo USF)

SITE « DAROU KHOUDOSS »

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Superficie raisonnable	Périmètre d'intervention situé exclusivement sur Pikine Nord	Quartier organisé et dynamique (Conseil de quartier, concertation citoyenne, ...)	Inconnues par rapport au droit foncier et risque de conflits
Réponse à une urbanisation informelle	Développement de l'informalité → risque décalage entre projet et réalisation	Conséquences inconnues de l'utilisation de l'arène : fréquentation nouvelle, polarité nouvelle, ...	Conséquences inconnues de l'utilisation de l'arène : sécurité, écoulement des eaux, ...
	Processus de régularisation foncière long / projet horizon 2020		

ANALYSE AFOM



ANALYSE COMPARATIVE DES SITES

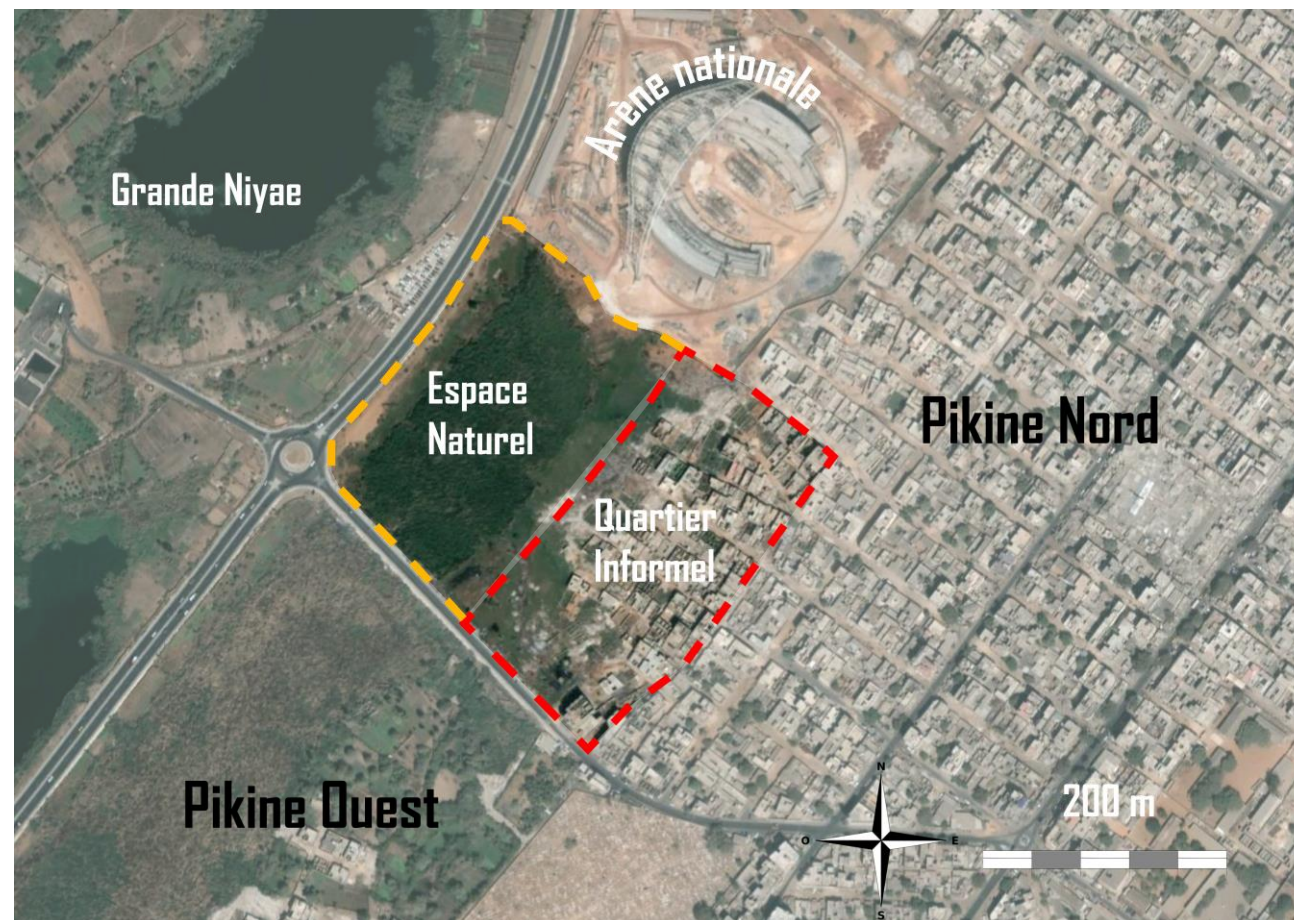
Site "NDIASSANE"

SITE « NDIASSANE »

Localisation : Pikine Nord et Pikine Ouest à la lisière de la Grande Niaye et à proximité immédiate de l'arène nationale.

Superficie : 4,3 ha (+ 4 ha)

Contexte : Développé de manière informelle, ce site est marqué par le recul de l'espace naturel et une certaine précarité des populations due au manque d'aménagements.



Localisation site « Ndiassane » (Production USF, 2018)

SITE « NDIASSANE »

UN QUARTIER HISTORIQUEMENT INFORMEL

Le développement informel de ce quartier enclave la population actuelle dans une certaine précarité :

- Raccordements aux réseaux manquants ou artisanaux
- Gestion anarchique des déchets solides et liquides : décharges sauvages, rejets sauvages des eaux usées ...
- Promiscuité au sein d'habitations mal conçues
- Vulnérabilisation des quartiers existants : obstruction des réseaux, imperméabilisation des sols, ...
- ...



*Raccordement artisanal au réseau électrique
(Photo USF)*



*Rue non aménagée, sans raccordement aux réseaux
d'assainissement (Photo USF)*



Rejet des eaux polluées de l'activité de teinturerie dans l'espace naturel (Photo USF)

SITE « NDIASSANE »

UNE EXPANSION URBAINE INFORMELLE

Urbanisation informelle et anarchique de la zone des Niayes :

- Foncier appartenant à l'Etat
- Titres d'utilisation des sols vendus à valeur de titres fonciers
- Constructions anarchiques et clandestines, sans réflexion urbaine



Constructions sans autorisation et activités informelles (Photo USF, 2018)



Délimitation d'une parcelle sans autorisation (Photo USF, 2018)

SITE « NDIASSANE »

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Site partagé entre les deux communes ?	Contentieux autour de la localisation communale du site	Concordance avec les orientations du PDU (aménagement de la Niaye, ceinture verte et bleue, ...)	Disposition du foncier de l'état incertaine
Réponse à une urbanisation informelle	Processus de régularisation foncière long / projet horizon 2020		Inconnues d'un projet limitrophe (PO)
Espace permettant l'implantation d'équipement(s)	Développement de l'informalité → risque décalage entre projet et réalisation	Conséquences inconnues de l'utilisation de l'arène : fréquentation nouvelle, polarité nouvelle, ...	Conséquences inconnues de l'utilisation de l'arène : sécurité, écoulement des eaux, ...
Proximité station des eaux de l'ONAS	Superficie du site importante		



Litige frontière administrative entre PN/PO

ANALYSE AFOM



ANALYSE COMPARATIVE DES SITES

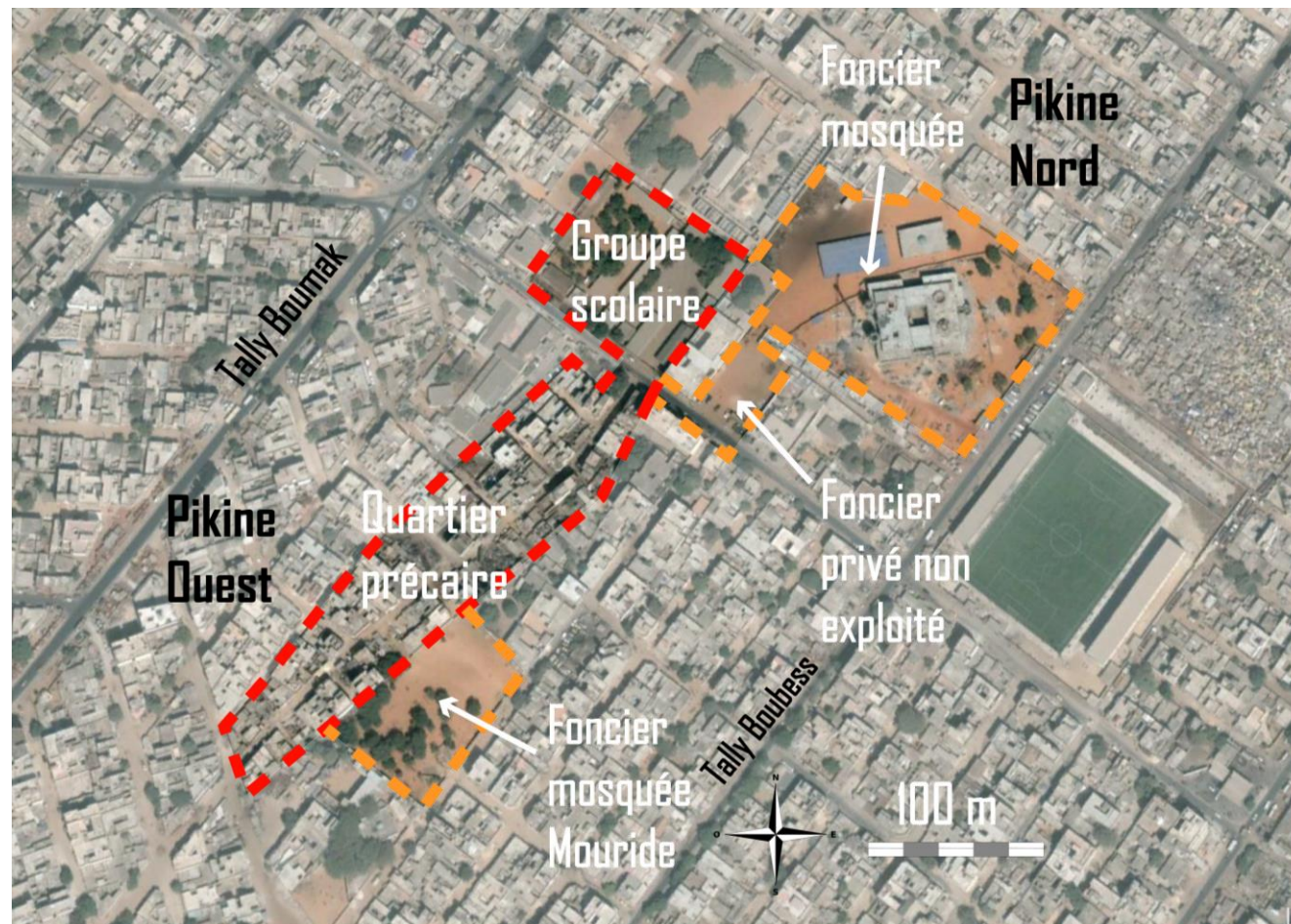
Site "DOMINIQUE"

SITE « DOMINIQUE »

Localisation : Pikine Ouest & Pikine Nord
au voisinage de la rue Dominique

Superficie : 2,7 ha (+ 3 ha)

Contexte : Ce site présente une variété d'enjeux entre le *réaménagement d'un quartier précaire*, la *restructuration d'une école* en situation de vulnérabilité face à l'hivernage, et l'intégration éventuelle et la mise en valeur de fonciers privés ou religieux peu exploités.



Localisation site « Dominique » (Production USF, 2018)

SITE « DOMINIQUE »

UN GROUPE SCOLAIRE FORTEMENT TOUCHÉ PAR L'HIVERNAGE

- **Inondation** de l'école Elimane Ndiaye durant l'hivernage. Des classes sont fermées car devenues insalubres suite aux inondations.
- Eaux usées des égouts refoulent dans la cour de récréation lors des coupures de courant. **Risques sanitaires.**
- Mur de l'enceinte s'est effondré, **insécurité** routière pour les enfants.



*Cour de récréation sous les eaux
(Photo archive quartier Medina Pikine)*



*Salle de classe condamnée suite aux inondations récurrentes
(Photo archive quartier Medina Pikine)*

SITE « DOMINIQUE »

UN QUARTIER AUX PROBLÉMATIQUES MULTIPLES

- Habitat en partie informel
- Inondations durant l'hivernage
- Conflits d'usages (travailleurs et résidants)
- Insalubrité et risques sanitaires
- Absence d'aménagement de l'espace public



Habitat précaire (Photo USF, 2018)



Décharge et récupération des métaux (Photo USF, 2018)



Regard obstrué (Photo USF, 2018)

SITE « DOMINIQUE »

Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Répond à des problématiques variées (espaces publics, habitat, éducation, espaces religieux...) Surface du site raisonnable	Conflit d'usages de l'espace public (entre ferrailleurs et résidents)	Collaboration des deux communes	Complexité du jeu d'acteurs
		Requalification d'une infrastructure : critère d'éligibilité pour un financement de l'ADM (PACASEN)	
Fonciers non ou peu exploités à fort potentiel en cœur de ville	Topographie du site face aux inondations	Fonciers privés/religieux peu exploités – Partenariats envisageables ou disposition éventuelle	Regard de l'ONAS sur la problématique de l'égout dans l'école
Large part de la population impactée par le projet		Adéquation priorité donnée à l'éducation par le président français pour l'aide accordée à l'Afrique	
		Adéquation programme national de réaménagement des lieux de culte	

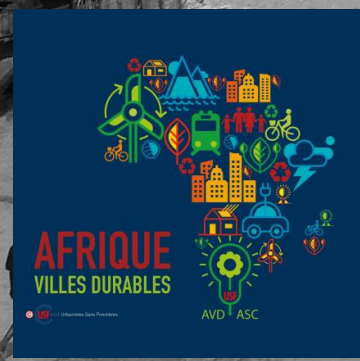


Foncier privé inutilisé PN (Photo USF, 2018)

ANALYSE AFOM



SUITE À L'ATELIER DU 11 AOÛT 2018 ORGANISÉ PAR
USF AVEC LES ÉLUS LOCAUX ET LES ACTEURS, LE SITE
'DOMINIQUE' A ÉTÉ CHOISI POUR LE PROJET PILOTE.



Urbanistes Sans Frontières (USF)
93, rue Saint-Dominique, 75007 PARIS
Email: contact@usf-f.org www.usf-f.org

