

MINISTERE DU DEVELOPPEMENT SOCIAL

Dakar, le 17 AVR. 2003

CELLULE DE SUIVI DES PROJETS ET
PROGRAMMES DE LUTTE CONTRE
LA PAUVRETE

**FICHE TECHNIQUE A L'ATTENTION DE
MADAME LE MINISTRE**

*Objet : Etude du Plan d'Urbanisme
De détail de Guinaw-Rails*

I. Contexte de l'étude

Dans le cadre de ses objectifs d'amélioration du cadre et des conditions de vie des populations, le PELCP avait décidé de mettre l'accent sur les opérations de restructuration et de régularisation foncière du quartier de Guinaw-Rail qui fait partie de ce qu'il est communément appelé Pikine irrégulier.

A cet effet, une étude de faisabilité de la restructuration a été réalisée selon une démarche participative.

La présente étude relative au plan d'urbanisme de détail a été réalisée par le Cabinet SENAGROSOL Consult. Elle vise à fixer les règles juridiques d'utilisation des sites, suivant un zonage établi par le Plan directeur d'urbanisme.

Elle met l'accent également sur :

- les tracés de voies de circulation ;
- les emplacements réservés aux équipements d'intérêt général ;
- les conditions d'occupation du sol de façon précise ;
- les limites de quartiers, monuments ou sites à protéger ou à restaurer.

De manière générale, elle propose un cadre approprié pour le développement durable des communes de Guinaw Rail nord et sud à travers des projets de réalisation d'équipements socio-économiques pour un meilleur cadre de vie et une intégration dynamique entre les divers espaces.

II. Constats

- Guinaw Rail présente un potentiel certain :
 - elle est reliée aux voies de communication parce que limitée au Nord par la voie ferrée Dakar-Thiaroye, à l'Est par la route départementale 103, au sud et à l'Ouest par la route nationale N° 1
 - Le projet d'autoroute à péage Dakar-Thiès pourrait également passer par le Guinaw Rails ;
 - Zone cosmopolite, elle est caractérisée par la cohabitation d'une multitude d'activités socio-économiques et culturelles.
- Toutefois, elle présente plusieurs contraintes :
 - Les contraintes de site et de statut irrégulier ;
 - L'insécurité foncière ;
 - Chômage et sous emploi des jeunes.
- Le taux d'occupation est de l'ordre de 46,4% dont 45% ont un statut de travailleur indépendant, 23% de salariés, 11% de tacherons et 10% d'apprentis.
- La faiblesse des revenus des ménages (plus de 36% vivent avec moins de 350 F CFA par jour).
- Faible accessibilité des populations aux biens et services sociaux de base (10% à l'éducation, 9,3% à la santé et 6,7% à l'eau potable alors que 23,3% de personnes enquêtées déclarent n'avoir accès à aucun de ces équipements.
- Au regard de ces contraintes l'étude propose des perspectives de restructuration et d'aménagements intéressants mais qui nécessitent au préalable des décisions et choix stratégiques et politiques décisifs dont l'élaboration d'un plan de rénovation urbaine sous la forme d'un plan de lotissement de restructuration et de recasement.

III. Recommandations

La poursuite des opérations à Guinaw Rail nécessite la prise en compte des recommandations suivantes :

- La disponibilité foncière des espaces qui vont accueillir les déplacés ;
- La réalisation indispensable du plan d'assainissement apte à servir de cadre d'installation humaine stable et décent ;
- Le règlement des conflits entre zone d'habitation et zones de cultures ;
- La maîtrise de la gestion des zones d'extension urbaine adjacentes aux espaces réservés au recasement des populations de Guinaw Rail.

Le Coordonnateur

Ousmane KA

