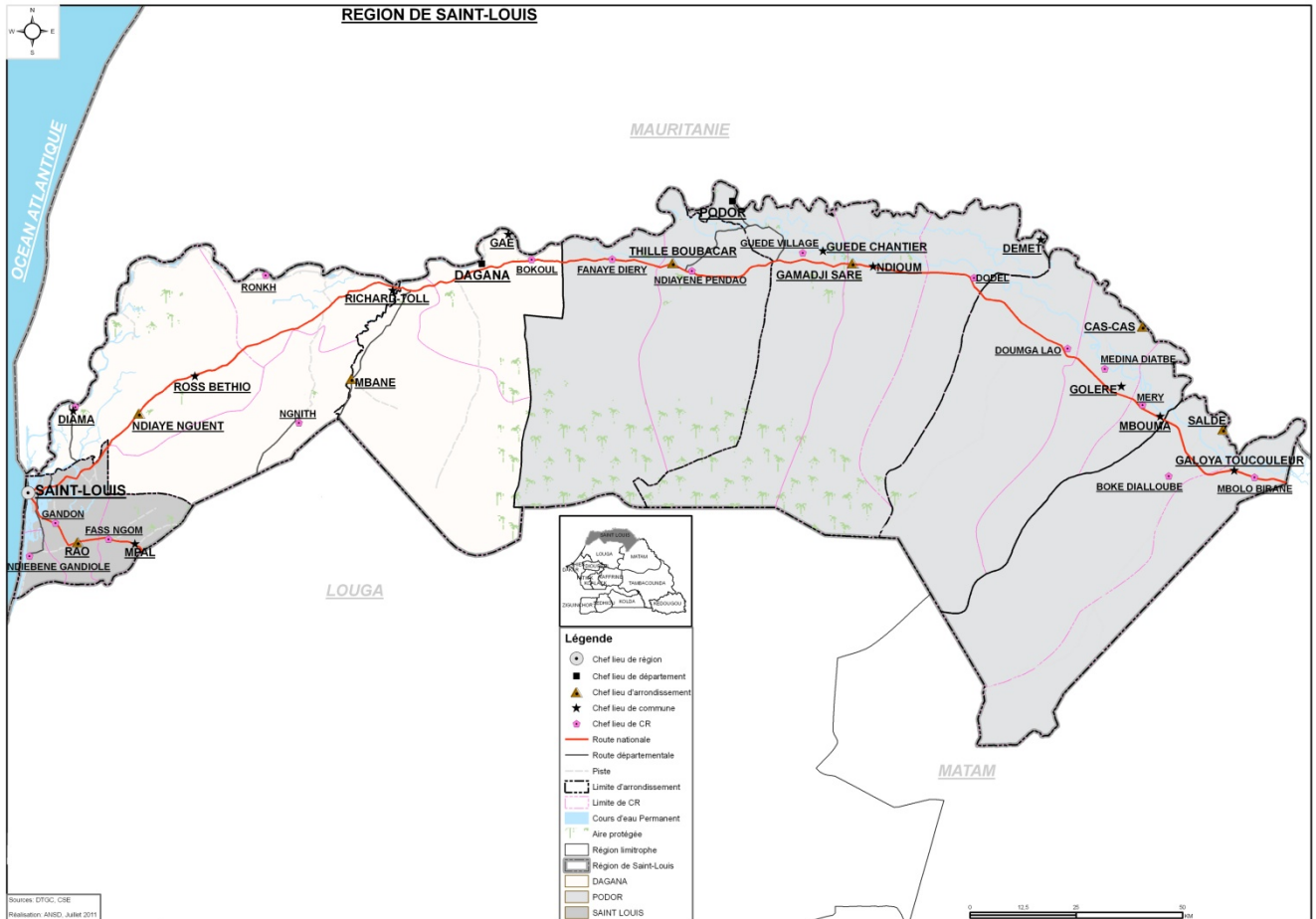


REPUBLIQUE DU SENEGAL  
Un Peuple – Un But – Une Foi

MINISTERE DE L'ECONOMIE, DES FINANCES ET DU PLAN

**AGENCE NATIONALE DE LA STATISTIQUE  
ET DE LA DEMOGRAPHIE**

**Service Régional de la Statistique et de la Démographie de Saint-Louis**



**SITUATION ECONOMIQUE ET  
SOCIALE REGIONALE  
2013**

Avril 2015

## III. URBANISME, HABITAT ET CADRE DE VIE

### Introduction

Aujourd'hui, avec la forte croissance démographique mondiale et l'urbanisation fulgurante, la majorité des populations vivent dans les centres urbains. Le ratio qui était d'un homme sur dix au vingtième siècle dépasse aujourd'hui la moitié des populations.

Au niveau de la région de Saint Louis le taux d'urbanisation s'élève à 47% Cependant ce taux d'urbanisation est très variable d'un département à l'autre avec 77% pour celui de Saint-Louis, 45% pour Dagana et les 21% réside à Podor.

La concentration de la population et l'occupation rationnelle de l'espace urbain constituent les enjeux majeurs de ce chapitre. Au niveau de la région de Saint-Louis, la maîtrise de l'espace rural et urbain ainsi que la création des établissements humains sont des défis à relever. Dans les lignes qui se suivent, il s'agira d'analyser les données de la Division régionale de l'urbanisme sur les autorisations de construire et celles de l'antenne régionale de la SNHLM sur les logements construits. Dans ce cadre, nous allons d'abord passer en revue les caractéristiques des logements et le cadre de vie des ménages de la région de Saint Louis tirées des résultats du RGPHAE 2013.

### III.1. Logement

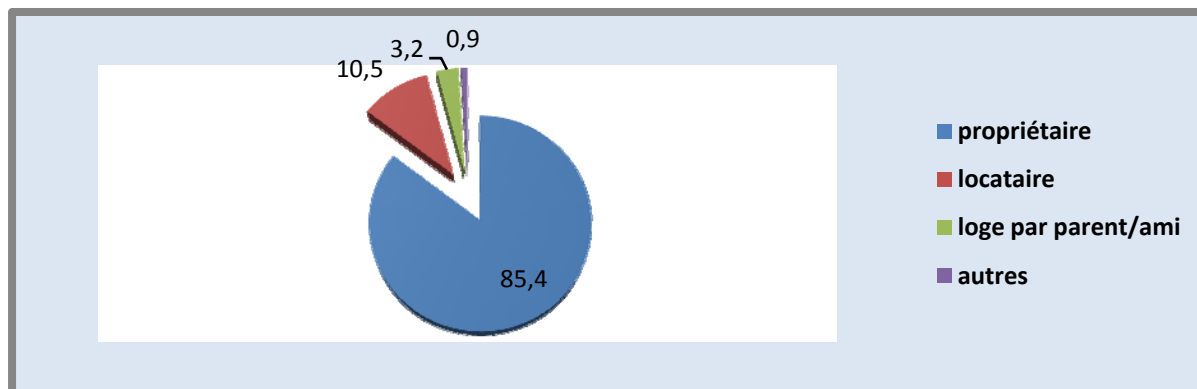
#### *III.1.1 Type de logement*

D'après les données du RGPHAE 2013, on constate que les maisons basses représente 69,5% contre 57,2 au niveau national suivi des cases 20,9% les maisons à étage qui ne représente que 6,1% et enfin les baraques qui ne font que 2,1%.

#### *III.1.2 Statut d'occupation*

Le mode d'occupation le plus fréquent dans la région de Saint Louis est la propriété et la location, en effet plus de 85,4% des ménages étaient propriétaires ou copropriétaires du logement qu'ils occupaient au moment de l'enquête contre 72,6% au niveau national, alors que 10,5% étaient locataires ou colataires dont la moitié par rapport au niveau national qui est de 23,1%. Le reste des ménages soit 3,2% était logé gratuitement par un tiers (parents, amis ou entreprise).

**Graphique 3.1:** Répartition de la population selon le statut d'occupation



**Source :** ANSD. RGPHAE 2013.

### III.2. Nombre de pièces à usage d'habitation

L'information sur le nombre de pièces à usage d'habitation permet de mesurer indirectement le degré de promiscuité dans lequel vit le ménage, ce qui peut traduire, d'une certaine manière, les conditions de vie et le niveau socioéconomique de celui-ci. Le nombre de pièces du logement peut dépendre, à la fois, de la taille du ménage et du standing de vie des occupants. En particulier, en milieu urbain où la promiscuité est un phénomène assez répandu, la plupart des ménages disposent d'un nombre limité de pièces dans leur logement.

La majeure partie de la population Saint-Louisienne vit dans des maisons de 1 à 3 pièces et elle représente 49% de la population citadine.

### III.3. Taille du ménage

Le rapport du RGPHAE 2013 révèle qu'un ménage est composé généralement de 5 à 9 personnes dans cette région dont 42% de cette catégorie réside en milieu urbain. Ses proportions sont de 40% en milieu urbain, 42% en milieu rural et 42,1% au niveau national.

La répartition des pièces à usage d'habitation entre les ménages des différents milieux est en conformité avec celle du nombre de personnes : les ménages ruraux comptent en moyenne huit personnes de même que les ménages urbains. Exprimée en termes de taux de peuplement ou nombre de personnes par pièces la mesure de la promiscuité est plus précise et plus pertinente. Ainsi, on peut distinguer trois types de ménages : les ménages sous peuplés (quand le nombre de pièces est supérieur au nombre de personnes), les ménages surpeuplés (quand trois personnes ou plus partagent une seule pièce) et les ménages normalement peuplés (quand le nombre de personnes par pièce est 1 ou 2). Les données montrent que les ménages surpeuplés font 25% à Saint-Louis et 23% en milieu rural. La tendance est la même pour les ménages sous peuplés (près de 14% en milieu urbain et 9,5% en milieu rural).

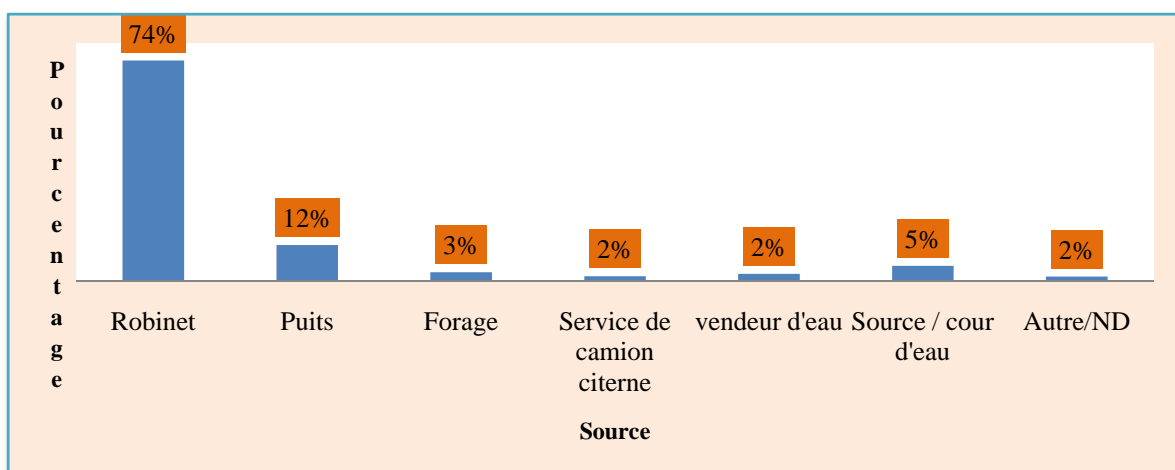
### III.4. Equipement des ménages

#### Principale source d'approvisionnement en eau des ménages

L'approvisionnement en eau constitue une variable importante dans l'appréciation du niveau de bien être des ménages dans la mesure où la qualité de cette eau influe en grande partie sur l'état de santé de ceux qui la consomment. L'objectif de cette section est d'apprécier la qualité de l'eau que les membres du ménage utilisent principalement pour la boisson et d'autres besoins comme la cuisson des repas. La source étant fortement corrélée avec la qualité de l'eau, il est important de la saisir pour déterminer la potabilité de l'eau utilisée. Il est reconnu qu'une eau potable insalubre, est un vecteur potentiel de maladies comme la diarrhée, le choléra et la fièvre typhoïde, qui ont des effets hautement néfastes sur la santé. La contamination de l'eau constitue donc un sérieux problème de santé, particulièrement en milieu rural où le transport de l'eau sur de longues distances, son transfert dans divers récipients et sa conservation, ne garantissent pas toujours sa bonne qualité. La source d'eau utilisée est considérée ici comme un bon indicateur de la qualité de l'eau potable.

Pour la région de Saint Louis plus de 7 ménages sur dix consomment l'eau de robinet, dont 54% disposent d'un robinet intérieur, 16%, s'approvisionnent par les bornes fontaines publiques et 4% utilisent le robinet du voisin, soit un taux d'accès à l'eau de robinet de (74%) contre 68,4% au niveau national. Ce taux d'accès à l'eau courante et à l'eau de robinet, a été estimé à 52,3% en 2002 pour la région de Saint Louis/Matam selon l'ESAM II et se situe aujourd'hui à 74,0% selon l'ESPSII. Ce résultat semble indiquer une légère amélioration de l'accès à l'eau de robinet.

**Graphique 3.2 :** Principale source d'approvisionnement en eau

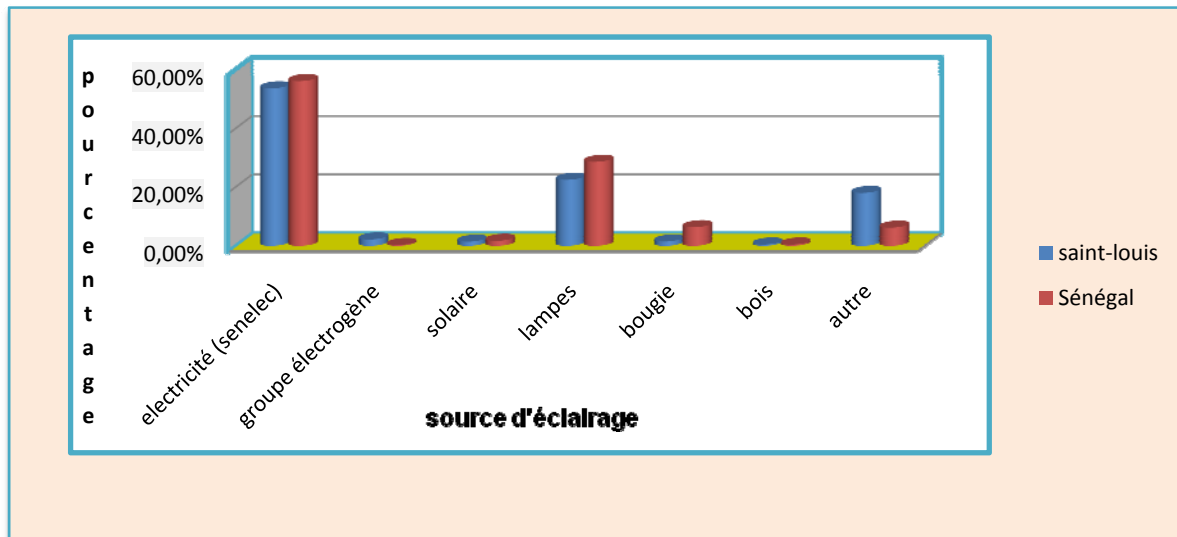


**Source :** ANSD. *Résultats de l'enquête ESPS II, 2010-2011*

### III.5. Principale source d'éclairage

Dans la région de Saint-Louis, on note que plus de la moitié des ménages urbains ont accès à l'électricité 86,7% tandis que au niveau de la zone rural les lampes rechargeables sont plus utilisés 27,3% dans les Départements de Dagana et Podor, 6,8% utilise les lampes tempêtes

Graphique 3.3 : Principale source d'éclairage des ménages



*Source : ANSD. ESPSII*

### III.6. Le lieu d'aisance

L'accès à des toilettes décentes, important indicateur des conditions d'hygiène familiale est encore un problème pour de nombreux ménages. En effet selon le rapport de L'ESAM II en 2002 sur l'ensemble du pays, 32,5% des ménages disposent de toilettes avec chasse, 18,6% de latrines tandis que 19,3% n'ont pas de toilettes du tout. Si dans le milieu urbain près de 7 ménages sur 10 (66,1 %) sont dotés de toilettes avec chasse, le milieu rural n'en compte que 5,6 %. Dans les campagnes, les ménages dotés de latrines représentent 52% tandis que 42,6% se contentent des autres types d'aisance (la nature, le fleuve, la mer, un coin de la maison, etc.).

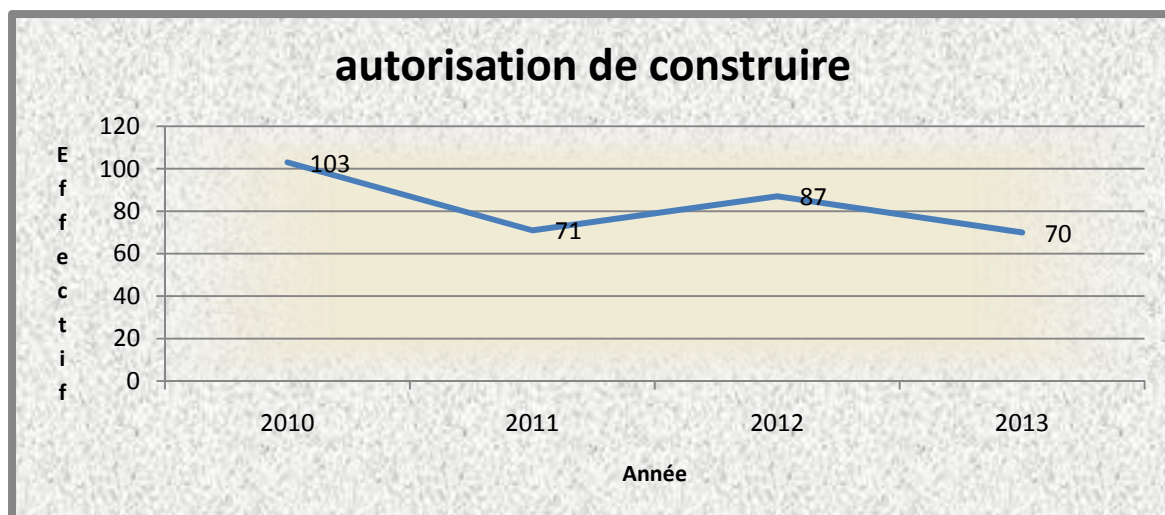
Concernant la région de Saint Louis, selon ce même rapport seul 21,3% des ménages disposent de toilettes avec chasse, 23,7% de latrines et plus de 21% n'en disposent même pas.

### III.7. Autorisations de construire

Les constructions nouvelles et les modifications d'architecture d'une concession nécessitent la collaboration et l'autorisation des services compétents. L'analyse de l'évolution du nombre d'autorisation au cours de ces dernières années montre une tendance à la baisse. De 2012 à 2013, le nombre d'autorisation passe de 87 à 70 soit une baisse de 19,54%.

Cette tendance à la baisse pourrait en partie s'expliquer par la hausse des prix des matériaux de construction notamment le ciment qui, en une décennie, a presque doublé.

Graphique 3.4 : Evolution de la demande d'autorisation de construire



**Source** : Service régional de l'urbanisme à Saint-Louis

### III.8. Réalisations de la SNHLM

Selon le rapport annuel de l'antenne régionale de la SNHLM depuis 2010 la construction et l'octroi de parcelles n'ont pas augmenté. Ainsi de 1960 à 2010, la SNHLM a construit 569 logements et octroyé 973 parcelles dans la région de Saint-Louis. Ces réalisations ont lieu dans les communes de Saint-Louis, Richard-Toll, Dagana et Podor. Le tableau suivant décrit la situation au niveau de ces communes.

Tableau 3.1 : Réalisations de la SNHLM

Communes	Logements		Parcelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Saint-Louis	450	33%	927	67%
Dagana	74	63%	44	37%
Richard-Toll	25	93%	2	7%
Podor	20	100%	0	0%
Région	569	37%	973	63%

**Source** : Rapport annuel de l'antenne régionale de la SNHLM

## Conclusion

L'urbanisation galopante et la croissance continue de la population particulièrement dans les pays africains font que la maîtrise du foncier, visée à travers l'étude de l'urbanisme, est devenue un impératif. Face à cette situation, Saint Louis, à l'image des autres régions du Sénégal, connaît une baisse tendancielle des demandes d'autorisation de construction de logement et parallèlement l'activité de la SNHLM n'a pas évolué depuis 2010. Ceci a favorisé le développement de la promiscuité et les conditions de vie des ménages deviennent de plus en plus précaires.

Pour améliorer cette situation, l'Etat du Sénégal pourrait en plus d'alléger les procédures de demande, développer des politiques d'habitat social dans cette région afin que les démunis puissent en bénéficier et que l'objectif « un ménage, un toit » soit atteint.