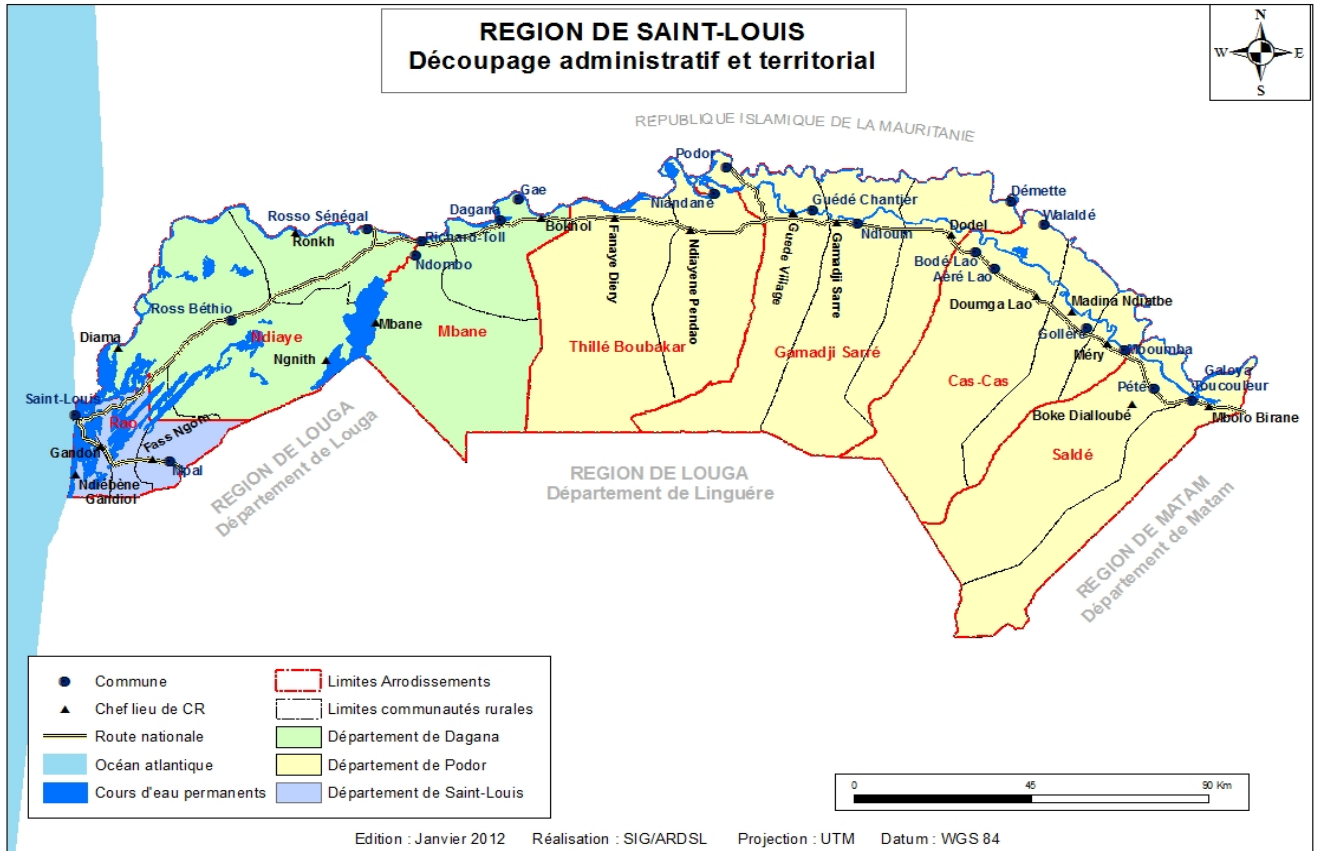


Agence Nationale de
la Statistique et de la Démographie

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
2014**

Août 2015

COMITE DE DIRECTION

Directeur Général	Aboubacar Sédikh BEYE
Directeur Général Adjoint	Babacar NDIR
Conseiller à l'Action Régionale	Mamadou DIENG

COMITE DE REDACTION

Chef du Service Régional	Abou BA
Adjoint Chef du Service Régional	Moustapha MBENGUE
Technicienne	Adjji Maimouna FALL

COMITE DE LECTURE

Seckène SENE	Direction Générale
Abdoulaye Mamadou TALL	Direction Générale
Mamadou DIENG	Direction Générale
MOMATH CISSE	CGP
Alpha WADE	CPCCI
Saliou MBENGUE	CPCCI
El Hadji Malick GUEYE	DMIS
Mamadou BAH	DMIS
Alain François DIATTA	DMIS
Aida Fall Tall	DSDS
Amadou Fall DIOUF	DSDS
Ndèye Binta DIEME	DSDS
Jean Rodrigue MALOU	DSDS
Adjibou Oppa BARRY	OPCV
Mamadou AMOUZOU	OPCV
Abdoulaye Tall	OPCV
DIALLO Ramlatou	DSECN

AGENCE NATIONALE DE LA STATISTIQUE ET DE LA DEMOGRAPHIE

Rocade Fann – Bel-air – Cerf-volant – Dakar Sénégal. B.P. 116 Dakar R.P. 0 Sénégal

Téléphone (221) 33 869 21 39 0 Fax (221) 33 824 36 15

Site web : www.ansd.sn ; Email: statsenegal@ansd.sn

Distribution : Division de la Documentation, de la Diffusion et des Relations avec les Usagers

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

Adresse : Quartier SUD, ex locaux de l'OMVS

Tél : (221) 33 961 14 09

B.P. : 46

Chapitre III : URBANISATION, CONSTRUCTION ET HABITAT

INTRODUCTION

Avec la forte croissance démographique qui sévit le monde et l'urbanisation galopante, les populations vivent de plus en plus dans les centres urbains. Cette situation contribue à l'accroissement du taux d'urbanisation tant au niveau national que régional. En effet, dans la région de Saint-Louis, le taux d'urbanisation s'élève à 45,3%. Cependant, le département de Saint-Louis renferme un taux de 73,5%, celui de Dagana 45% et celui de Podor 21%. Par ailleurs, les investissements dans les bâtiments se sont très développés et sont plus concentrés dans les centres urbains avec la création des quartiers résidentiels. Ainsi, dans ce chapitre, les données étant incomplètes, nous allons traiter uniquement les autorisations de construire et l'évolution des lotissements dans la région.

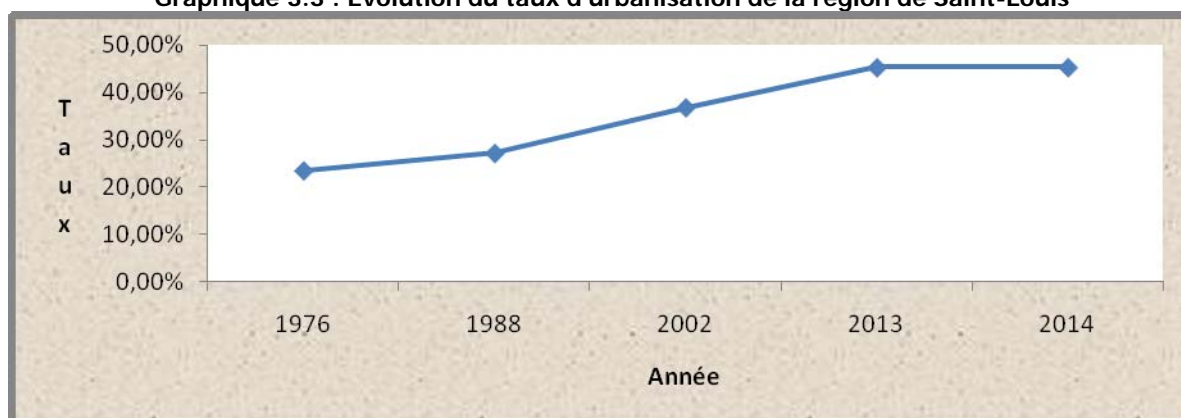
III.1. URBANISATION

III.1.1. Taux d'urbanisation

Le taux d'urbanisation de la région est de 45,3% qui est légèrement au-dessus de la moyenne nationale (45,2%). Le département de Saint-Louis apparaît de loin comme le plus urbanisé avec un taux d'urbanisation de 73,5%

D'après le graphique ci-dessous, le taux suit une évolution croissante de 1976 jusqu'en 2013. Mais entre 2013 et 2014 l'évolution est pratiquement constante.

Graphique 3.3 : Evolution du taux d'urbanisation de la région de Saint-Louis



Source : ANSD

Le département de Podor est le moins urbanisé soit un taux d'urbanisation de 21 % derrière Dagana (45 %).

III.1.2. Répartition de la population urbaine

La population urbaine de la région de Saint-Louis est estimée en 2014 à 42 2887 et concentrant plus de la moitié de la population urbaine de la région (52,8 %).

Tableau 3.4 : Répartition de la population urbaine régionale selon les localités et le sexe.

Localités	2014		
	Homme	Femme	Ensemble
Région de Saint-Louis	215564	207324	422887
Département de Dagana	64331	57590	121921
Com. Dagana	11426	10896	22323
Com. RichardToll	31931	27471	59402
Com. RossoSénégal	8614	7674	16288
Com. RossBethio	6299	5594	11893
Com. Gae	3641	3695	7336
Com. Ndombo Sandjiry	2420	2260	4679
Département de Podor	39122	38223	77345
Com. Podor	6061	5853	11914
Com. Ndioum	7562	7156	14719
Com. Gollere	3362	3178	6541
Com. Ndiandane	2630	2337	4966
Com. Bode Lao	1189	1342	2531
Com. Demette	1557	1565	3122
Com. Galoya Toucouleur	2837	2591	5428
Com. Guede Chantier	2845	2903	5747
Com. Mboumba	2585	2440	5025
Com. Aere Lao	4803	4918	9721
Com. Pete	2090	2232	4322
Com. Walalde	1601	1708	3309
Département de Saint-Louis	112108	111513	223621
Com. Saint-Louis	108146	107129	215275
Com. MPal	3962	4384	8346

Source : ANSD

La part des départements de Podor et Dagana dans la population urbaine de la région s'élève respectivement à 18,3% et 28,8 %.

III.2. CONSTRUCTION ET HABITAT

III.2.1. Les autorisations de construire

Tableau 3.5 : Evolution du traitement des demandes d'autorisation de construire

Circonscription administrative	Année	Demandes enregistrées	Autorisations délivrées	Variation %
Dagana	2013	1	1	100
	2014	2	0	0
	Variation %	100		
Podor	2013	0	0	0
	2014	0	0	0
	Variation %	0		
Saint-Louis	2013	70	34	49
	2014	103	55	53
	Variation %	47,14	61,76	
Région	2013	71	35	49
	2014	105	55	52
	Variation %	47,89	57,14	

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

La majeure partie de ces demandes viennent du département de Saint-Louis avec 103 sur les 105. Il est à rappeler que cette montée des demandes est assez notable dans la mesure où entre les années 2011 et 2013 elles ont légèrement baissé.

III.2.2. Les réalisations de l'État en matière d'habitat social

Au cours de l'année 2014, la région de Saint-Louis a enregistré 5 514 parcelles loties réparties dans 6 localités. Ces lotissements ont connu une baisse de 15,87 % par rapport à 2013. Les lotissements varient d'un département à l'autre, en effet, pour l'année 2014, le plus grand nombre de parcelles loties a été noté dans le département de Podor, suivi de Saint-Louis qui détient la majorité des localités concernées.

Tableau 3.6 : Evolution des lotissements

Circonscription administrative	Année	Nombre de parcelles loties	Nombre de localités concernées
Dagana	2013	5760	2
	2014	1268	1
	Variation(%)	77,99	

Podor	2013	794	1
	2014	2554	1
	Variation(%)	221,66	
Saint-Louis	2013		
	2014	1692	4
	Variation(%)		
Total région	2013	6554	3
	2014	5514	6
	Variation(%)	15,87	

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

Concernant le département de Dagana, les lotissements ont connu une baisse considérable, passant de 5 760 en 2013 à 1 268 en 2014 soit une chute de 77,99 %.

III.3. DIAGNOSTIC DU SECTEUR

III.3.1. Atouts

1. En matière d'urbanisation

- Existence d'outils de planification urbaine : Plan Directeur d'Urbanisme

2. En matière de construction et d'habitat

- Disponibilité foncière à l'intérieur de la région ;
- Existence et diversité des coopératives d'habitat
- Présence d'opérateurs immobiliers
- La disponibilité en espace dans la région

III.3.2. Contraintes

1. En matière d'urbanisation

- Difficulté de prévention et de gestion des inondations
- Manque de système de gestion
- et de traitement des ordures ménagères

2. En matière de construction et d'habitat

- Insuffisance de rénovation du patrimoine bâti
- Développement anarchique de quartiers flottants
- Insuffisance de sites aménagés et viabilisés

III.3.3. Perspectives

1. En matière d'urbanisation

- Renforcement et création des zones d'habitats aménagés et viabilisés
- Création d'un fond de rénovation urbaine
- Extension et réhabilitation du réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales
- Mise en place d'un dispositif de maintenance et d'entretien des ouvrages
- Renforcement et création des zones d'habitats aménagés et viabilisés
- Régularisation et restructuration des quartiers flottants
- Création d'un fond de rénovation urbaine

2. En matière de construction et d'habitat

- Renforcement et création des zones d'habitats aménagés et viabilisés
- Régularisation et restructuration des quartiers flottants
- Création d'un fond de rénovation urbaine
- Extension et réhabilitation du réseau d'évacuation des eaux usées et pluviales
- Mise en place d'un dispositif de maintenance et d'entretien des ouvrages
- Mise en place d'un dispositif de prévention et de gestion des inondations
- Renforcement du niveau d'aménagement des zones inondables
- Sensibilisation des populations
- Renforcement des systèmes de gestion et de traitement des ordures ménagères
- Dans le domaine de l'urbanisme, les collectivités locales, en particulier les communes doivent améliorer leur collaboration avec le service de l'urbanisme pour l'effectivité des permis de construire. Cela aiderait à maîtriser le développement de l'habitat irrégulier et l'insécurité