



EN APARTÉ AVEC...

Maïssa Mahecor Diouf, Directeur général de la SAFRU

« CRÉER DE NOUVELLES ZONES D'HABITATS PROGRAMMÉES ET ADAPTÉES »

Le Directeur général de la Société d'Aménagement foncier et de Rénovation urbaine (SAFRU SA), Maïssa Mahecor Diouf, réitère dans l'entretien qui suit, son ambition de remédier à la désorganisation spatiale observée dans les villes sénégalaises, et particulièrement dans Dakar et sa grande banlieue. **Entretien.**

Réussir Business : Pouvez-vous rappeler les raisons qui ont conduit à la création de la Société d'Aménagement foncier et de Rénovation urbaine (SAFRU SA) ?

Maïssa Mahecor Diouf : Pour combler le gap en production de logements et éliminer de manière graduelle les bidonvilles en anticipant sur les besoins

futurs, l'Etat a créé le programme Zéro Bidonvilles avec une composante qui est le projet 100 000 Logements.

La SAFRU SA, Société d'Aménagement Foncier et de Rénovation Urbaine a été créée en vertu de la loi 2020-24 du 02 juillet 2020 par son excellence le président de la République pour opérationnaliser les politiques de développement urbain, d'aménagement

et de restructuration urbaines ; et particulièrement pour donner corps au projet des 100 000 logements dans la phase d'urgence.

Elle a pour mission principale d'aménager tous les sites qui doivent abriter les programmes immobiliers de l'Etat, y compris l'aménagement et le développement de pôles urbains et de villes nouvelles, mais également

de contribuer à la rénovation et à la restructuration urbaine.

Actuellement, nous travaillons sur deux approches, que nous appelons en interne les « pôles, s'agissant des projets de développement de pôles urbains, en l'occurrence le pôle urbain de Daga Kholpa ; » et les « hors pôle », où nous intervenons à petite échelle sur des assiettes situées sur l'étendue du territoire national, avec des promoteurs publics et privés nationaux qui contribuent au programme.

A travers cette stratégie d'intervention, nous avons l'ambition de remédier à la désorganisation spatiale observée dans les villes sénégalaises, et particulièrement dans Dakar et sa grande banlieue où nous voyons émerger en permanence un habitat non encadré, réalisé au sein de lotissements irréguliers, non assainis, non raccordés aux réseaux.

Comment se déroule le processus d'aménagement du pôle urbain de Daga-Kholpa (mise en place du réseau primaire : eau, électricité assainissement, électricité, etc)?

Le pôle urbain de Daga Kholpa, troisième pôle urbain développé par le Sénégal après Diamniadio et Lac-rose a une position stratégique entre les communes de Diass et de Yenne ; à côté de l'aéroport AIBD et concomitante au Port de NDayane et la Zone économique spéciale intégrée de Diass.

L'Etat a programmé et y a réalisé d'importants investissements pour la réalisation d'infrastructures dans la zone, ce qui en a fait une zone très stratégique pour les affaires, la logistique et le résidentiel avec la proximité de la petite côte.

Cette zone disposait d'un plan d'urbanisme de détails depuis 2014. Lorsque l'Etat a décidé de nous confier le processus après la

création de la SAFRU, nous avons phasé le développement et refait la programmation urbaine de manière plus affinée et adaptée, sur la première phase d'environ 400 hectares, pour nous permettre d'une part d'intégrer les enjeux stratégiques du développement, surtout en termes de développement durable, et d'autre part de capter pour le compte de l'Etat la plus-value induite dans la zone grâce aux investissements consentis. Quelque 9000 logements dont 50% de logements sociaux et 70 000 habitants sont attendus pour la première phase.

A côté du développement de cette première phase, nous travaillons à être inclusifs dans le processus, en intégrant les besoins des communautés riveraines. 09 villages qui seront maintenus sont situés dans l'assiette du pôle.

Actuellement par ailleurs, nous nous tournons résolument vers les compensations économiques aux personnes affectées par le projet avant le démarrage des travaux, qui seront réalisés entièrement par la SAFRU, avec le concours financier de la Banque mondiale, qui apporte un prêt de l'International Développement Association à hauteur de 50% du montant total de l'opération.

Est-ce que la SAFRU SA a rencontré des difficultés dans sa politique de mobilisation foncière en vue de la finalisation du projet des 100 000 logements initié par le gouvernement ?

La mobilisation du foncier est un problème réel au Sénégal, la plupart des terres n'ont pas de titres de propriété, et sont tributaires du droit coutumier, transmises de génération en génération.

Au-delà, le projet 100 000 logements comprend un important volet sur la mobilisation foncière, basé sur le développement des pôles urbains.

En attendant la libération des assiettes identifiées, le processus « Hors pôles » comme je le soulignais tout à l'heure est à l'œuvre.

Cette stratégie d'urgence nous permet de nous appuyer sur des assiettes de promoteurs publics et privés libres, sur lesquels nous avons démarré sans délais, comme à Bambilor, Kébémér, Kaolack, Fatick, Diobass, etc.

Actuellement sont opérés par la SAFRU sur ces sites 194 hectares en VRD, devant desservir 5670 logements, avec notamment, 131 hectares à Bambilor, 4 hectares à Fatick, 54 hectares à Kaolack, 12 hectares à Kébémér et dans les prochains jours 118 hectares à Diobass pour 1742 logements.

Le financement d'un tel projet nécessite d'importantes ressources financières. A l'heure actuelle, quel est le coût du plan d'aménagement du pôle urbain de Daga-Kholpa ?

A terme, l'aménagement total et complet de la phase prioritaire est chiffré à environ 80 Milliards FCFA. Toutefois, au regard de la consistance des travaux, et de la portée hautement sociale du projet, un phasage opérationnel a été réalisé, de sorte à pouvoir réaliser de manière progressive les investissements attendus,

La première enveloppe dégagée est de 40 milliards FCFA, pour prendre en charge la réalisation des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la zone sur les cinq prochaines années.

Le reste des investissements se fera au fur et à mesure en fonction des flux de populations et d'entreprises occupant réellement la zone. Les emprises réservées à cet effet seront préservées pour éviter une occupation anarchique.