

REPUBLIQUE DU SENEGAL

**Ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Hydraulique Urbaine,
de l'Hygiène Publique et de l'Assainissement**

Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture

Commune de Saint-Louis



Plan Directeur d'Urbanisme PDU – Saint-Louis Horizon 2025

**EVALUATION DU PROGRAMME
D'INVESTISSEMENT SUR 10 ANS**

Juin 2008

CONSULTANTS ASSOCIES

Route de l'Aéroport - Yoff - BP 4185 Dakar ☎ (221) 820 09 42 - Fax : (221) 820 09 43 e-mail:consass@sentoo.sn
SARL - RC : 87-B224 - NINEA : 005 0 609 2S2 - NITI 103024905 – M C/C : 024905 – M

Sommaire

Programme 1 : Les opérations de restructurations et de régularisation foncière	4
Programme 2 : Les opérations de lotissement d'extensions	6
Programme 3 : Sauvegarde du secteur de l'île.....	8
Programme 4 : Alimentation en eau potable.....	9
Programme 5 : Assainissement	11
Programme 6 : Electricité – Eclairage public.....	13
Programme 8 : Les grands équipements publics	17
Programme 9 : Equipements économiques.....	19
Programme 10 : Le paysage naturel et les espaces verts.....	21

Introduction

Le Plan Directeur d'Urbanisme de la ville de Saint-Louis, étudié par Consultants Associés a permis de sélectionner des actions dans divers domaines qui auront un impact sur le développement urbain.

Les actions ciblées sont réalisables dans les dix prochaines années, avec l'aide de l'Etat et des divers bailleurs de fonds. Elles concernent aussi bien l'habitat que les infrastructures de base et les grands équipements.

Compte tenu de l'étendue des besoins, il a fallu orienter le choix sur des actions qui répondent aux critères suivants :

- Besoins de rationaliser l'occupation du sol dans les quartiers d'habitat irrégulier ;
- Importance de l'effet induit sur les plans physique (structure urbaine) et économique ;
- Intégration des différents espaces qui constituent la ville : les actions doivent concerner l'ensemble de la ville.

Les actions sont présentées sous forme de programmes. Les coûts avancés ont un caractère très préliminaire ; ils doivent être précisés dans le cadre d'études de faisabilité ultérieures.

Programme 1 : Les opérations de restructuration et de régularisation foncière

Les opérations de restructuration et de régularisation foncière des quartiers de Pikine est en cours, Nguet Ndar, Diaminar, Médina Course, Marméal, Sor Daga, Darou, Ngallèle et Dakhar Bango.

Ces quartiers vastes d'environ **500 ha environ** sont constitués d'habitat irrégulier. Il s'agit de sites bas, adossés au quartier de Sor et entourés de zones inondables à l'exception de Ngallèle. En ce concerne Pikine, Diaminar, Médina Course et Marméal, des espaces supplémentaires pourraient être libérés sur les terrains inondables par endiguement. Le quartier de Nguet Ndar est saturé et nécessite des déplacements de populations dans d'autres sites. Les villages de Ngallèle et Bango disposent dans le voisinage de suffisamment d'espaces pour faire face aux besoins de recasement des expropriations nécessaires à la libération de la voirie et aux espaces destinés aux équipements à caractère public qui vont concerner principalement les terrains du Domaine National.

Sous réserve des résultats de l'étude de faisabilité qui reste à prévoir, ces zones qui comptent actuellement **81 000 habitants environ** pourront être densifiées. L'utilisation judicieuse de ces terrains permettra de mieux intégrer ces quartiers dans l'espace urbain et de prévoir de grands équipements tels que CEM, Centre de santé, marché de quartier,....

Il est à noter que l'opération de restructuration de Pikine a été entamée.

Résumé :

- **Coût global estimé à 20 000 Millions FCFA**
- **Délai d'exécution : 5 ans**

Extrait Plan

« Opération de restructuration et de régularisation foncière »

Programme 2 : Les opérations de lotissement d'extension

Elles concernent principalement :

- la zone d'aménagement concerté (ZAC) de **100 ha** en cours de réalisation à Maka Toubé : projet financé par le Budget Consolidé d'Investissement (BCI) ;
- le lotissement de Leybar, à proximité de la zone industrielle sur **13 ha** : les plans sont réalisés, mais les travaux de viabilisation ne sont pas entamés ;
- le lotissement de Ngallèle compris entre l'Université Gaston Berger, l'Aéroport et la Route Nationale est vaste de **42 ha**. Il constitue avec l'ancien lotissement de Ngallèle et la ZAC, le noyau de la future unité urbaine Nord. Les plans sont réalisés, mais le site n'est pas encore viabilisé.

Résumé :

- **Coût global estimé 6 200 Millions FCFA ;**
- **Délais d'ensemble : 6 ans**

Extrait Plan

« Opération de lotissement d'extension »

Programme 3 : Sauvegarde du secteur de l'île

L'île de Saint-Louis classée patrimoine mondial, fera l'objet d'un programme spécial de restauration et de sauvegarde :

- **Restauration de 250 bâtiments : 5000 Millions FCFA ;**
- **Reconstruction de 84 bâtiments dont 30 menaçants de ruine et 54 terrains vagues : 4200 Millions FCFA**

Il sera nécessaire de créer une société immobilière d'économie mixte apte à assurer la maîtrise d'ouvrage et le montage financier de l'opération.

Le programme précis de rénovation et de restauration est à étudier dans le cadre d'une étude d'urbanisme et d'architecture, technique et de factibilité qu'il est nécessaire d'exécuter en premier lieu :

Résumé :

- **coût global estimé : 9200 Millions FCFA**
- **Délai d'exécution : 5 ans**

Programme 4 : Alimentation en eau potable

L'objectif est d'assurer 40 litres d'eau potable par habitant en 2015. Les investissements à réaliser concernent :

- le renouvellement de la conduite Bango-Khor ;
- le renforcement de la station de pompage ;
- le renforcement de la capacité de traitement de stockage de l'usine de Khor ;
- la construction de trois réservoirs d'une capacité totale de **2000 m³** ;
- la réhabilitation et le remplacement des conduites d'amiante : **20 700 ml** et l'extension du réseau vers les quartiers périphériques et les lotissements d'extension : **74 500 ml**

Résumé :

- **Coût approximatif : 5600 Millions FCFA**
- **Délai de réalisation : 10 ans**

Extrait Plan

« Alimentation en eau potable »

Programme 5 : Assainissement

Le problème le plus urgent de Saint-Louis est le mauvais fonctionnement de l'assainissement pluvial. Avec le site entouré d'eau et un relief bas, beaucoup de quartiers sont souvent inondés. Les actions menées n'ont pas permis de régler définitivement le problème.

Il peut être raisonnablement proposé de réaliser l'assainissement des quartiers de Sor ; cependant, les zones irrégulières ne peuvent être concernées par cette action tant que les voies ne sont pas libérées et alignées.

L'assainissement eaux pluviales concerne la réhabilitation des quais et des digues, la construction de nouvelles digues, la réhabilitation des stations de pompage et l'extension du réseau dans les quartiers de Sor.

L'assainissement eaux usées sera étendu à Sor appelé à constituer le cœur d'une zone très peuplée.

Résumé :

- **Les coûts totaux peuvent très globalement être estimés à : 8000 Millions FCFA**
dont :
 - **Réseaux : 5000**
 - **Branchement : 1000**
 - **Epuration : 2000**
- **Délai d'exécution : 10 ans**

Extrait Plan
« Assainissement »

Programme 6 : Electricité – Eclairage public

Les investissements à réaliser pour satisfaire la demande en 2015 se rapportent à :

- L'augmentation de la production d'énergie ;
- Le renouvellement des câbles de transport et la création des lignes Amelec de 148 mm² ;
- La réhabilitation et l'extension du réseau Basse tension ;
- L'éclairage moderne des grandes avenues de Sor et de Ngallèle.

Résumé :

- **Coût approximatif : 3000 Millions FCFA**
- **Délai de réalisation : 4 ans**

Extrait Plan
« Electricité / Eclairage »

Programme 7 : Voirie structurante

Le programme prioritaire de voirie structurante concerne principalement :

- le boulevard de 100 m Khor – ZAC – VCN (**2500 mètres linéaires**), en 2 fois 3 voies avec terre plein central, aménagement paysager et de carrefour ;
- l'élargissement de la RN2 dans sa traversée de la ville en 3 voies et aménagement de trottoirs et carrefours, sur **4500 ml** ;
- l'élargissement et le revêtement de la route digue de Sor à trois voies sur **2200 ml** ;
- l'aménagement de l'avenue principale de la ZAC (RN2 – centre ZAC – Ndiobène Toubé) avec voie centrale et deux contre allées sur **1200 ml** ;
- l'aménagement de la route RN2 - aéroport en trois voies sur **2000 ml** ;
- l'aménagement de la route digue de Darou (Pont Khor – Corniche) sur **1000 ml** en chaussée de 7 m de large ;
- la reconstruction de la Corniche de Goxumbacc en voie de 7 mètres sur **1500 ml**.

Résumé :

- **Coût approximatif : 3530 Millions**
- **Délai d'exécution : 6 ans**

Extrait Plan
« Voirie structurante »

Programme 8 : Les grands équipements publics

Les investissements à réaliser dans la première phase d'exécution du PDU concernent :

- la construction de l'Université des métiers ;
- la construction d'un Lycée dans la zone de Ngallèle ;
- la construction d'un hôpital dans la zone de Ngallèle ;
- la construction d'un stade régional à Ngallèle ;
- le lotissement et la viabilisation du centre urbain de Ngallèle pour le rendre apte à accueillir des équipements à caractère administratif ou commercial.

Résumé :

- **Coût approximatif : 15 000 Millions FCFA**
- **Délais d'exécution : 6 mois**

**Extrait Plan
« Grands équipements »**

Programme 9 : Equipements économiques

Les actions à mener se rapportent à :

- l'aménagement de la première tranche de la zone industrielle (50 ha) : **2000 Millions FCFA ;**
- la construction d'un marché d'intérêt régional à Ngallèle : **1500 Millions FCFA ;**
- la construction d'un centre commercial moderne à la place du marché de Sor : **1000 Millions FCFA ;**
- la construction de 3 marchés de quartiers (ZAC, Pikine et Leybar) : **1500 Millions FCFA ;**
- la construction d'une gare routière à Ngallèle : **500 Millions FCFA ;**
- l'aménagement de la zone touristique de l'hydrobase : plan de restructuration et viabilisation de la zone : **2000 Millions FCFA.**

Résumé :

- **Coût approximatif : 8500 Millions FCFA**
- **Délais d'exécution : 5 ans**

**Extrait Plan
« Equipements économiques »**

Programme 10 : Le paysage naturel et les espaces verts

Les aménagements paysagers à réaliser concernent :

- la réhabilitation du jardin d'essai : **200 Millions FCFA** ;
- la plantation d'arbres dans la zone côtière (langue de barbarie) : **300 Millions FCFA** ;
- l'aménagement des abords du fleuve Sénégal : **1000 Millions FCFA** ;
- la réhabilitation des places publiques : **500 Millions FCFA**.

Résumé :

- **Coût global approximatif : 2000 Millions FCFA**
- **Délai de réalisation : 4 ans**

Extrait Plan
« Paysage naturel et espaces verts »

Le tableau résume les actions présentées sous forme de fiches :

PROGRAMME D'INVESTISSEMENT DANS LA VILLE DE SAINT-LOUIS SUR 10 ANS

N°	Nom de l'opération	Montant estimé (Millions F CFA)	Délai de réalisation (Années)	Maîtrise d'ouvrage
1	Programme 1 : Opération de restauration et de régularisation foncière	20 000	5	Etat Commune de Saint-Louis
2	Programme 2 : Opération de lotissements d'exécution (155 ha)	6200	6	Etat Commune Opérateurs privés
3	Sauvegarde du secteur de l'Ile)	9200	10	Etat Opérateurs privés Commune Société d'économie mixte
4	Alimentation eau potable	6500	10	Etat SONES Commune
5	Assainissement	8000	10	ONAS Etat
6	Electricité / Eclairage public	3000	4	SENELEC Commune Etat
7	Voirie structurante	3530	6	AATR Commune Etat ADM
8	Grands équipements publics	15000	6	Etat Commune Opérateurs privés
9	Equipements économiques	8500	5	Etat Commune Opérateurs privés
10	Paysages naturels et espaces verts	2000	4	Commune Etat
	Total	81 930		