

Atelier Sama Keur*

Perspectives d'intégration et faisabilité du projet de cité FSH dans les dynamiques urbaines de l'Est dakarais

ÉCOLE
D'URBANISME
DE PARIS

urbaSEN  

Master 2 Urbanisme et Aménagement mention
Expertise internationale option Villes des Suds

*Mon toit



Gustavo Brant de Carvalho, Nizar Hajar, Nicolas Myhie, Nicolas Poinot, et Maillys Simion encadrés par Virginie Rachmuhl, Elvan Arik et Claire Simonneau.

Photo : Atelier de planification du 14/12/19.



Site de la future cité.

Méthodologie

Phase I : diagnostic territorial

- Consultation de documentation, ouvrages et littératures diverses
- Analyses cartographiques et télédétection
- Entretiens

Phase II : mission de terrain

- Visite du terrain et des quartiers
- Ateliers participatifs avec les habitant-e-s
- Entretiens avec la FSH, urbaSEN et des acteurs de la vie civile

Phase III : restitution et rapport final

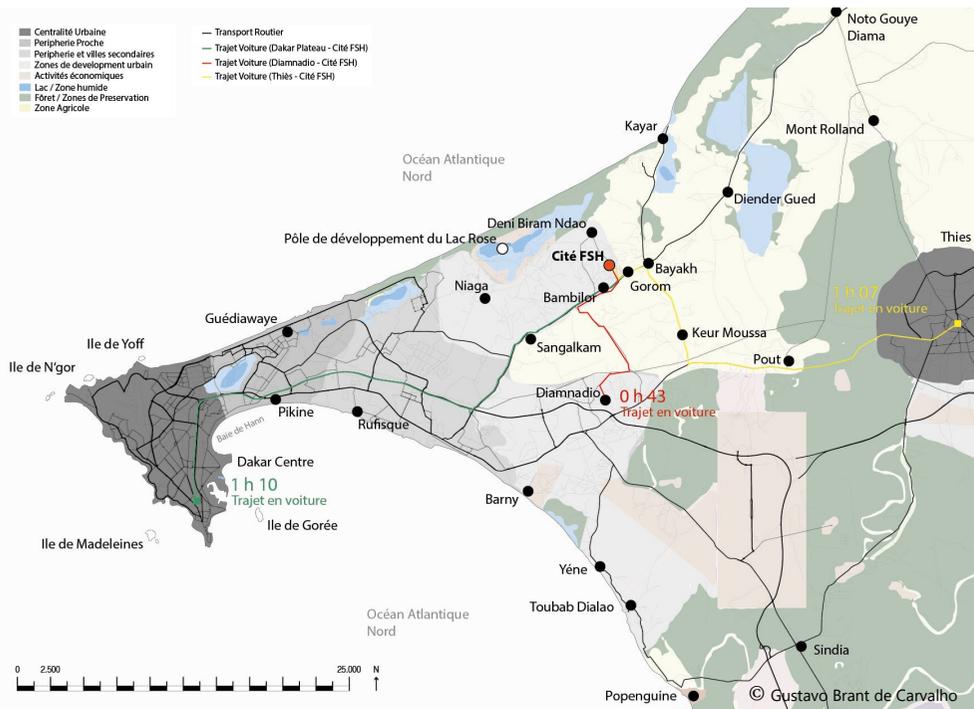
- Analyses des résultats d'ateliers
- Approfondissement des propositions
- Rédaction du rapport final

Dans le cadre du Master 2 Urbanisme et Aménagement mention Expertise Internationale option Villes des Suds 2019-2020, notre groupe s'est vu confier une commande portée par l'ONG Sénégalaise urbaSEN, en lien étroit avec la Fédération Sénégalaise des Habitants (FSH). L'ONG urbaSEN, fondée en 2009 avec l'appui de l'ONG suisse urbaMonde, est constituée d'expert-e-s locaux-ales et internationaux-ales engagé-e-s dans l'appui pour la reconstruction de logements aux habitant-e-s des quartiers spontanés de la banlieue dakaraise pour l'amélioration de leurs conditions de vie. Créée en 2014, la FSH fédère des groupes d'épargne constitués en grande majorité de femmes (95% des membres) habitant dans les quartiers spontanés. Les fonds sont destinés à la reconstruction de logements détériorés ou détruits par les inondations régulières qui ont lieu durant l'hivernage.

Le projet de cité FSH est né en réponse à la précarité de nombreuses femmes qui sont locataires, habitent en « maison familiale »¹ ou dans de l'habitat très dense qui souhaitent acquérir leur propre logement. Conçu pour accueillir 5000 habitant-e-s, ce futur quartier entièrement pensé avec et pour cette population se veut aussi novateur et doit intégrer des notions répondant aux enjeux environnementaux propres au Sénégal et au site.

L'objectif de notre commande était, dans ce contexte, de proposer un programme et plan d'aménagement de la future cité. Pour ce faire, nous avons travaillé sur l'intégration de la future cité FSH à la fois dans son contexte rural, et dans les dynamiques urbaines de l'agglomération dakaraise en adoptant une démarche participative et genrée.

¹ Comprendre ici habiter avec son foyer chez la famille d'un des parents, généralement chez la famille du mari.



La parcelle choisie pour le projet est située à l'Est de Dakar, dans la commune de Bambilor à plus de 35 km de Dakar. Ce terrain de 13 ha (10 mn à pied entre les deux points les plus éloignés), entouré de terres agricoles, est desservi par une route le reliant aux villages de Gorom et Déni Biram Ndao. Ce terrain fut choisi par UrbaSEN et la FSH en raison de sa taille et de la présence d'un mur de clôture qui permet de sécuriser le terrain d'un empiètement ou d'une occupation clandestine.

Un projet communautaire fondé sur les groupes d'épargne

Pour comprendre les enjeux de ce projet, il faut surtout comprendre ceux liés à la FSH. L'atout majeur de ce projet est la cohésion des membres de l'association. En effet, les groupes d'épargne sont des lieux d'échanges, d'entraide, de sociabilité et de soutien. C'est là que se joue l'adhésion au projet. L'épargne collectée servira de levier pour le lancement du projet – en premier lieu l'achat du terrain – et l'obtention d'autres financements.

C'est en comprenant l'importance des groupes d'épargne, et parce que

certaines informations manquantes ne pouvaient être apportées que par les membres que nous avons organisé notre mission de terrain autour d'ateliers participatifs.

Les ateliers

Afin de dépasser les barrières de la langue, nos différents ateliers se sont appuyés sur des images ou des schémas qui ont permis aux participant-e-s de s'exprimer. Nous avons ainsi réalisé des ateliers par petits groupes :

- Atelier de diagnostic à partir de photos

Les participant-e-s ont relevé les points positifs et négatifs de leur quartier.

- Atelier sur les mobilités

L'exercice visait à connaître les capacités de déplacements des participant-e-s.

- Atelier de programmation des équipements

Ils devaient choisir parmi une liste établie à partir des résultats des premiers ateliers, les équipements souhaités et de les prioriser.

- Atelier de planification

En respectant la réglementation en termes de pourcentage d'occupation, les participant-e-s ont fait plusieurs propositions de planification en déplaçant des blocs sur un plateau de jeu représentant des logements, des équipements et des voiries.



Atelier du 14/12/19.

Les principes d'action

Nos propositions sont fondées sur plusieurs principes d'actions :

L'équilibre entre sécurité et intégration

Le besoin de sécurité formulé principalement par les femmes de la FSH, pour elles et leurs enfants se traduit par la présence d'un mur clôturant intégralement le terrain. Ce mur nous a semblé pouvoir constituer un obstacle à l'intégration des futur·e·s habitant·e·s de la cité FSH à leur nouvel environnement, et nous a renvoyé à une idée de "gated community". Mais nous avons bien compris que certains aspects culturels, symboliques et identitaires nous dépassaient et qu'il fallait être attentif·ve·s aux différences d'interprétations et de compréhension.

Le phasage du projet

Notre réflexion propose une construction de la cité FSH en plusieurs phases, pour faire face au problème de financement et au volume important de population à déplacer. Nos propositions prévoient un certain nombre d'équipements dimensionnés par phase, et adaptables aux phases suivantes. Ce phasage nécessite également de réfléchir au développement de la voirie, de l'ouverture du mur, de la construction des logements, des équipements, des services et des activités économiques pour que le quartier soit habitable dès les premières phases.

Un projet pilote porteur d'innovations

Il s'agit d'un projet innovant d'habitat social et durable, qui pourrait être reproductible au Sénégal. Les femmes y occupent un rôle central: en tant que futures propriétaires de leur logement et dans la gouvernance de la cité.

Il est également envisagé de mettre en place un Community Land Trust dans la gestion du foncier de la cité, ce qui permettrait d'encadrer les reventes et de limiter la spéculation foncière à l'oeuvre dans la région.

Ce projet s'intègre aussi dans la notion d'écoquartier par la mise en place de solutions techniques encore peu utilisées au Sénégal.

De nombreuses incertitudes perdurent autour de la cité FSH, notamment concernant l'achat du terrain. Notre travail regroupe un ensemble de propositions qui resteront valables, transposables et adaptables si le projet devait se réaliser sur un autre terrain. Les propositions sont issues essentiellement d'une concertation avec les membres de la FSH et d'UrbaSEN. Le programme se concentre sur les services collectifs (d'eau, d'électricité, d'assainissement, de gestion des déchets ou de voirie) et des équipements (d'éducation, de santé, communautaires, économiques, espaces publics, lieux de cultes, agricoles) pour tou.te.s.

Deux scénarios de planification

Nous avons fait le choix de ne pas travailler à l'échelle de la parcelle, ni à celle du logement qui relèvent plus du travail de l'architecte que de l'urbaniste. Ainsi, nous proposons deux scénarios d'aménagement global du terrain, un plan centralisé et un décentralisé, qui comportent néanmoins des éléments communs.

Ces éléments sont issus d'un arbitrage entre les demandes des membres de la FSH et les réalités administratives et réglementaires liées à la mise en place de ces équipements. De ce fait, pour les services urbains, notamment l'eau et l'électricité, des solutions seront mises en place en

complément de celles existantes pour y assurer un accès permanent.

Pour les équipements publics, nous proposons des réserves foncières autour du poste de santé et des écoles afin de leur permettre de s'adapter à la croissance de la population.

A la demande des habitant·e·s, nous intégrons également une maison communautaire partagée et des espaces publics sécurisés pour les enfants, mais qui seront sous forme de jardins fermés pour les femmes qui n'ont pas le même usage de cet espace. La voirie carrossable est réservée aux axes principaux, et les voies secondaires sont piétonnes, pour favoriser la sécurité des enfants au sein de la cité et aux abords des écoles.

Bien que nous ne sachions pas encore dans quelles mesures la cité sera ouverte aux populations des villages environnants, les propositions comportent des équipements situés près de la route afin d'être visibles et plus facilement accessibles. En effet, les participant·e·s aux ateliers ont exprimé le souhait de pouvoir commercer avec les populations des environs. Pour faciliter ces échanges, les activités génératrices de revenus des femmes et le marché sont positionnés près de la route menant à Gorom et Déni Biram Ndao, ce qui permet également de limiter les nuisances au sein de la cité.

Il en est de même pour la préservation d'une partie de la parcelle réservée pour des activités agricoles afin de répondre aux demandes d'une partie des femmes qui vivent de produits agricoles bruts ou transformés.

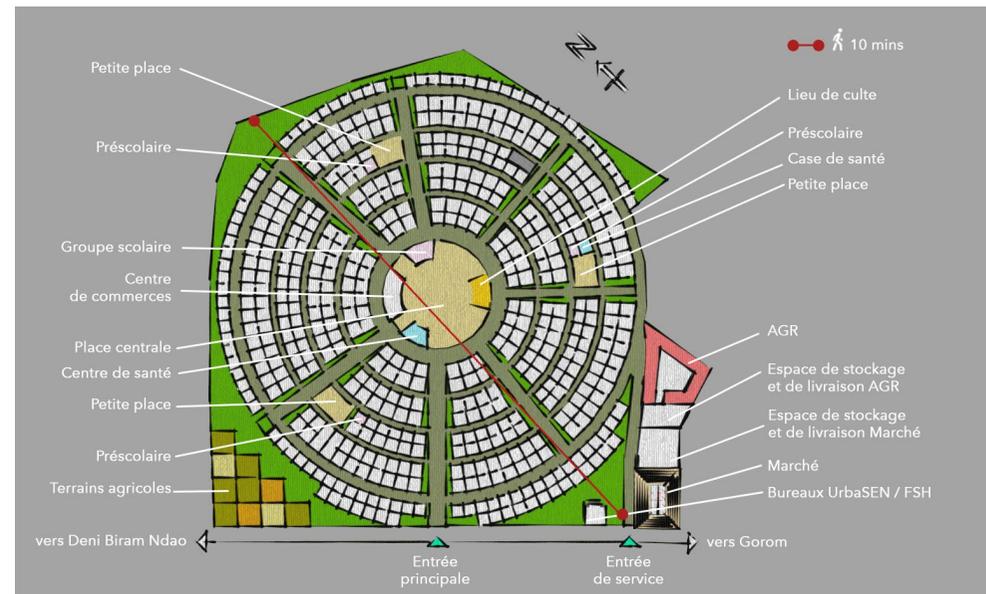
Ainsi, le phasage proposé dans notre dossier n'est pas définitif, néanmoins, il tient compte des priorités exprimées par les habitant·e·s, pour les équipements et les espaces publics.



Un aménagement décentralisé

Le scénario 1 décentralisé compte 4 centres moyens dans les différents quartiers de la cité en plus d'une centralité géographique un peu plus importante. L'idée est de proposer diverses activités et services dans les différentes zones de la cité pour faciliter l'accès à tout le monde et pour assurer une attractivité homogène sur l'ensemble du quartier.

La place centrale comporterait un groupe scolaire (préscolaire, primaire, collège) et un lieu de culte. Les 4 places décentralisées permettraient de réduire la pression sur le coeur de quartier et d'équilibrer les différentes zones en proposant des espaces de jeux pour enfants et des espaces de rencontres. Potentiellement, elles pourraient accueillir des équipements secondaires comme la maison communautaire, que nous proposons d'implanter au Nord de la parcelle pour dominer visuellement la cité au vu de la topographie du terrain.



Un aménagement tourné vers la communauté

Le plan du scénario 2 est beaucoup plus centralisé. Un grand centre urbain est proposé, regroupant la majorité des équipements prioritaires ainsi qu'une concentration commerciale. Ce plan répond à l'esprit de communauté très présent au sein de la FSH en créant un unique coeur de cité. Autour de la place centrale se développeraient 3 petites places pour réduire les flux piétons vers le centre.

La place centrale concentrerait un lieu de culte, un grand espace public, un groupe scolaire, un poste de santé et un centre de commerces. Le lieu de culte serait à l'opposé de ces différents équipements pour lui permettre de garder son esprit de quiétude. Les petites places prévues dans les quartiers accueilleraient des espaces de jeux pour enfants et potentiellement de petites écoles de niveau préscolaire.

Conclusion

Comme le soulignait notre commanditaire lors de la restitution finale, ce travail "constitue la première pierre du projet" de cité FSH. Si de nombreuses incertitudes pèsent sur ce projet, notamment sur son financement, et ne permettent pas encore d'approfondir ce travail, la volonté très forte des membres de la FSH d'avoir un toit dans une cité communautaire permet de croire en ce projet. Celui-ci peut devenir un projet pilote en se basant sur la volonté des membres, et notamment des femmes, de faire changer les mentalités pour réduire les inégalités de genre dans l'espace urbain, et la volonté de faire de la cité un quartier durable.