

Gérard SALEM

**GRAND DAKAR  
UN QUARTIER CHARNIERE  
DU CAP VERT**

**Densification du bâti  
et organisation sociale**



**SEPTEMBRE 1981**

**OFFICE DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE ET TECHNIQUE OUTRE-MER**

**CENTRE O.R.S.T.O.M. DE DAKAR**



## Avant propos

En raison d'une affectation tardive (fin novembre 1980), les délais impartis pour ce rapport d'élève ont été difficile à respecter. Cette première mouture, sans doute prématurée, n'exploite que superficiellement l'information collectée, et une partie de la documentation brute reste en cours de dépouillement.

Qu'il me soit permis de remercier les personnes grâce à qui cette étude a été menée à bien : Monsieur Sautter pour ses conseils suivis et patients,

Baidy Ly, assistant de recherche à l'ORSTOM qui a réussi à établir les contacts, parfois délicats, avec les chefs de quartier,

Jacques Ndiaye qui a occupé une place essentielle dans le travail d'enquête et qui a participé avec I. Badji, T. Sène et M. Sarr à la réalisation de ce mémoire.

Enfin Madame Ba, qui eut la tâche ingrate de dactylographier les manuscrits.

## INTRODUCTION

Il est particulièrement nécessaire de définir avec précision des objectifs de recherche quand on ne dispose que de quelques mois pour aboutir à une première synthèse. L'exercice apparaît d'autant plus délicat que l'extraordinaire animation de la vie dakaroise noie l'observateur dans des anecdotes, dans le foisonnement de faits apparemment épars.

Les monographies précédemment réalisées sur des quartiers du Cap Vert s'attachaient le plus souvent à l'étude de l'habitat et des migrations de habitants (type de bati, relations entre mobilité résidentielle et mobilité sociale...).

La présente recherche est avant tout un essai de démarche synthétique de géographie conçue à la fois comme un effort méthodologique et un travail permettant ultérieurement des approches plus fines.

### Un essai méthodologique

L'étude d'une grande zone d'habitat dense (90 hectares et plusieurs dizaines de milliers d'habitants) nécessite un ajustement des méthodes géographiques utilisées pour analyser des fronts d'urbanisation (étude de Marc-Vernière sur Pikine-Guédj Awaye), ou micro-quartiers (Etudes de Rass Mission, Fass Paillotte, Mbott etc...).

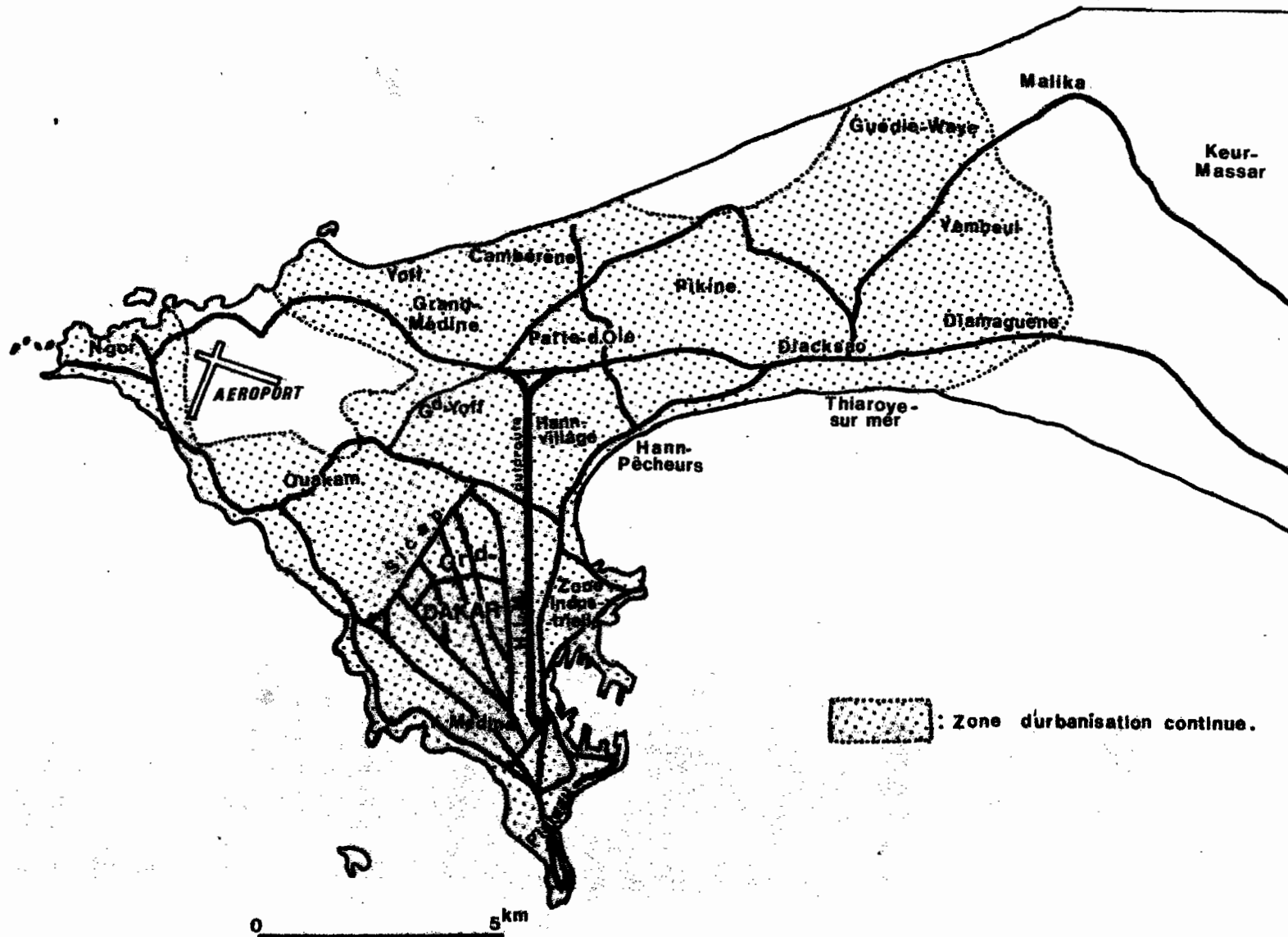
Cet effort méthodologique m'a paru devoir être porté dans deux directions :

- L'étude des photographies aériennes en milieu dense et hétérogène
- L'utilisation de la documentation brute disponible (conservation foncière, permis de construire...).

### Un travail préparatoire

Le lotissement de Grand Dakar (carte n° 1) a été aménagé entre 1949 et 1953 pour reloger les habitants déguerpis des quartiers de Colobane et de la route de Rufisque. Cette zone, comme nous le verrons, constitue une entité qui justifie une approche globale (paysages urbains, population, organisation sociale) qui ne constitue que le corps d'hypothèses préalables à une série d'études plus fouillées.

CARTE DE SITUATION N° 1



SOURCE: D'après Marc VERNIERE.  
ATLAS NATIONAL du Sénégal 1976.

En outre, Grand Dakar quartier charnière du Cap Vert, n'avait, curieusement, fait l'objet d'aucune attention de recherche particulière. Mes précédentes études n'avaient souvent conduit dans cette zone :

. Les enquêtes réalisées auprès des immigrés soninké en France désignaient souvent ce quartier comme l'étape dakaroise précédant le départ en France et la zone où se réalisaient de nombreux investissements financiers.

. Ces études menées sur les Laobé et les commerçants sénégalais résidant en France me menaient fréquemment à Grand Dakar ; beaucoup y logeaient et l'essentiel des produits artisanaux vendus en Europe y étaient fabriqués.

. Enfin grand Dakar apparaissait comme une zone où le prosélytisme mouride était particulièrement actif.

## 1. Les paysages urbains

### 1.1. Des caractères tranchés (photos et carte)

Le lotissement de Grand Dakar présente des caractères spécifiques qui tranchent sur les quartiers limitrophes. Des maisons, baraques ou constructions en dur, essaimées sans logique apparente sur des îlots soigneusement découpés, s'opposent aux lotissements uniformes des HLM et des villas.

Ces limites sont marquées :

. Au Nord, par la large avenue Bourguiba où tranchent les luxueuses villas SICAP Liberté I, II, III et DIEUPEUL.

. A l'Ouest par la rue 10 qui borde des SICAP, proches du quartier résidentiel du Point E.

. A l'Est par la rue 13, qui délimite les premières tranches de HLM (anciens bidonvilles de NIMZATT et BAYE GAINDE).

. Au Sud par la rue A, et le bout de cône qui isole à l'Est les villas OUAGOU NIAYES, au Sud les quartiers BOPP et les CITES BALLONS (Zone A et B).

Même si, comme nous le verrons, un effort de conception d'ensemble a manifestement présidé l'aménagement de Grand Dakar, la densité d'occupation, les nombreuses ruelles sableuses, des marchés apparemment innaccessibles aux automobiles etc... en font un quartier à part, un peu comme si "contenant et contenu" n'étaient pas fait l'un pour l'autre.

Le premier fait marquant est que cette zone lotie entre 1949 et 53 pour reloger les habitants des bidonvilles déguerpis, présente des caractères paysagiques spécifiques.

DAKAR 1960

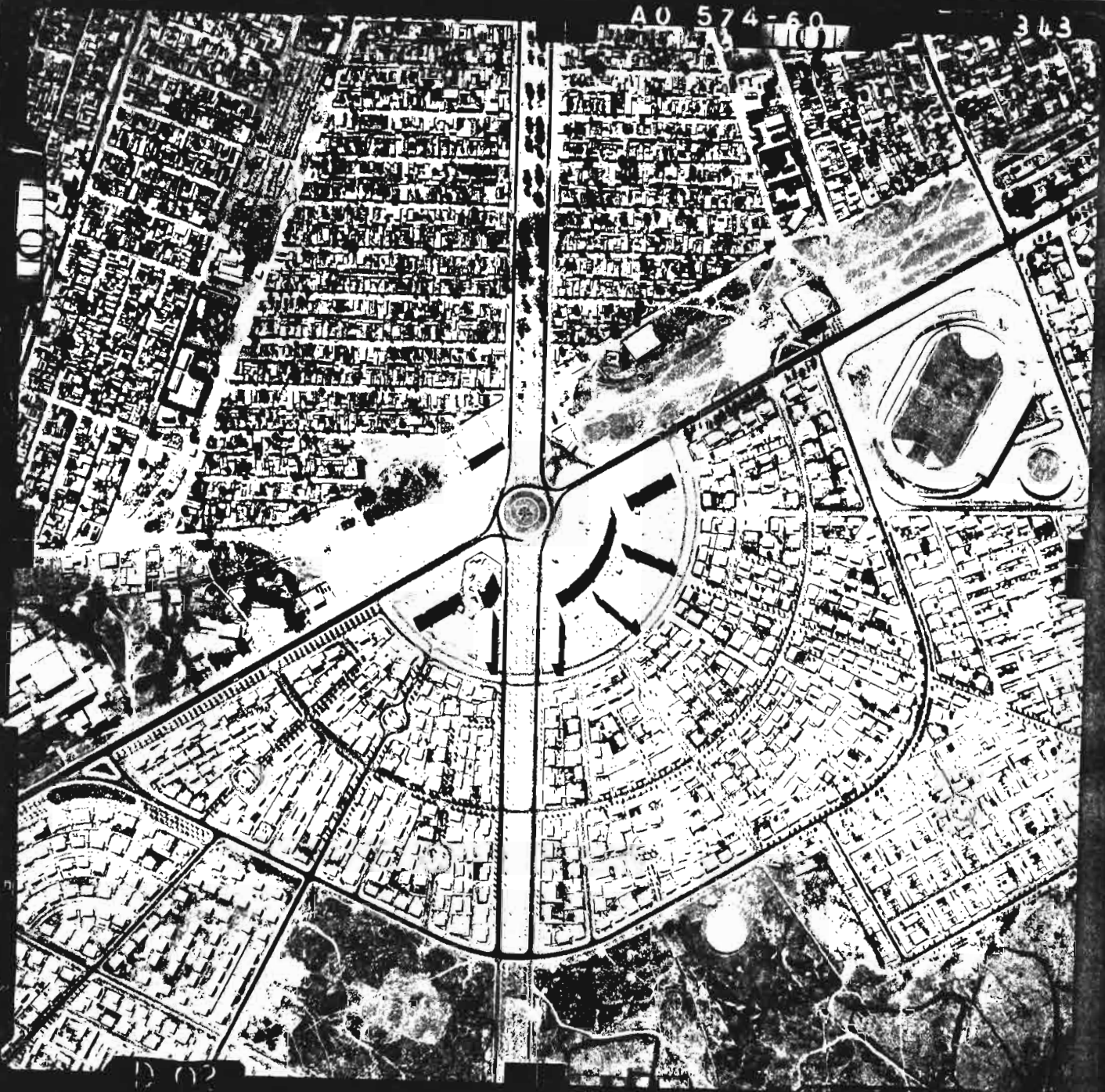


AO 325 145

007

A0 574-60

343





## 1.2. Ce qui se voit

### 1.2.1. à la topographie (carte n° 2).

Chose rare dans le CapVert, Grand Dakar n'apparaît pas comme un quartier uniformément plat. La valeur des courbes de niveau décroît régulièrement vers le Sud selon des parallèles N.-Ouest/Sud-Est. De multiples rus suivent cette inclinaison contribuant ainsi à la formation de marigots au Sud de Grand Dakar. Bordée au Nord par un petit talus (Point G), cette petite dépression bien inondée était occupée par des champs de sorgho, variété ("bassi"), de bissap au lieu dit Couye Thiérigne (oseille de Guinée) et de manioc à Ouagou Niaye. Les habitants ont gardé le souvenir de cette époque. Le quartier Couye Thiérigne (littéralement Baobab Thiérigne) est plus souvent appelé Cité Bissap, ou encore quartier montagne (petite butte de dolérite). Les HLM implantés sur l'emplacement de Ouagou Niaye (dont l'ethymologie est "le lieu de la Niaye") ont gardé ce nom.

Grand Dakar conserve ce caractère de ville basse, sa topographie contribue à canaliser les pluies d'hivernage et les eaux ménagères vers le Sud.

### 1.2.2. Un quartier animé en chantier (cf. carte et photos)

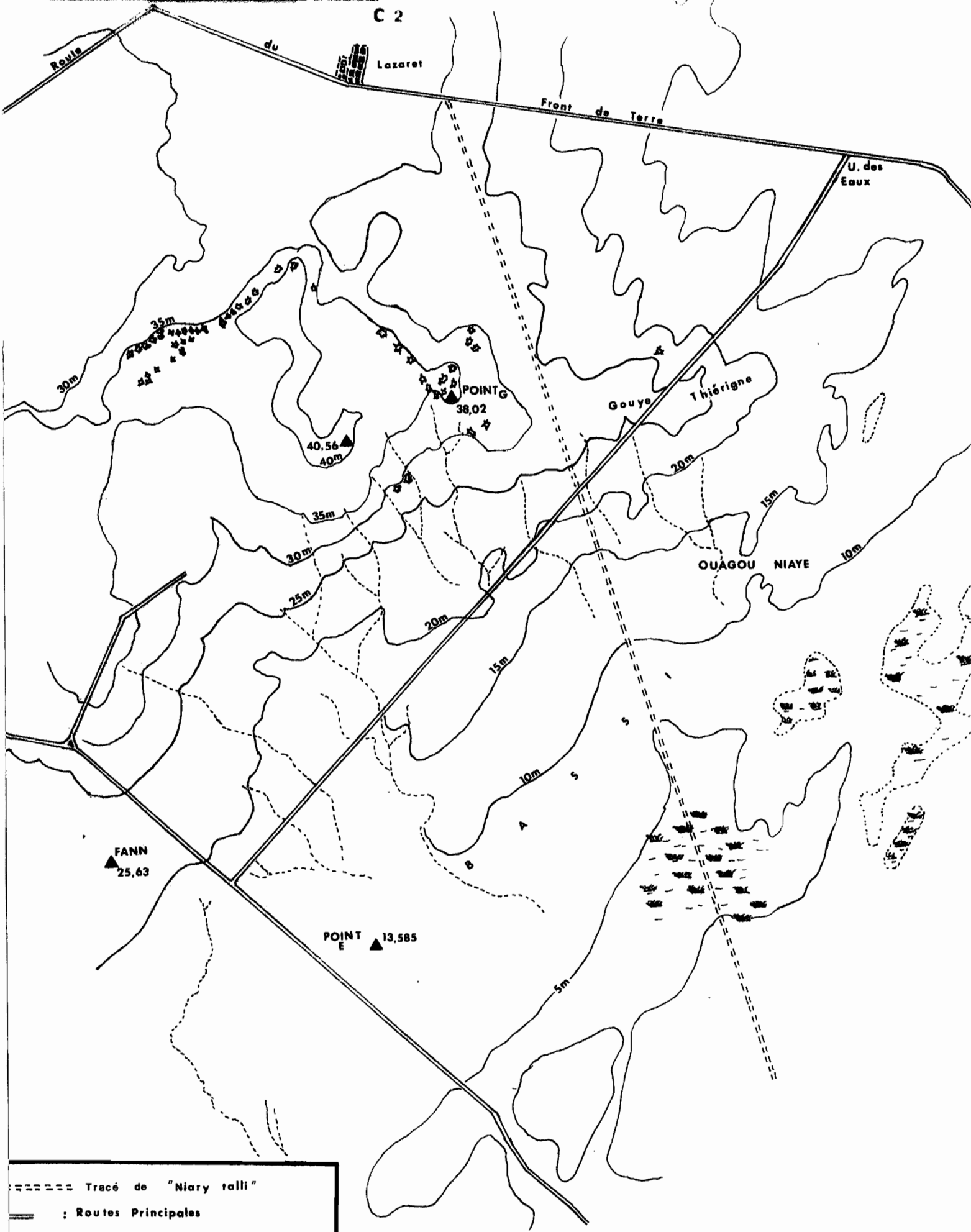
La première impression est qu'il existe deux Grand-Dakar, celui que l'on peut visiter en voiture et celui que l'on ne peut connaître qu'en marchant.

Les grandes avenues goudronnées (rue 10, Niary Tally) bordées de vastes trottoirs boisés, les larges mails qui accueillent de nombreuses activités contrastent avec les petites rues (rue 11 et 12, Tally Boubess (littéralement rue nouvelle) mal entretenues et encombrées, et plus encore avec les allées sablonneuses difficilement accessibles aux automobiles.

L'impression d'un urbanisme de façade est renforcé par la présence d'un long mur Avenue Bourguiba qui cache Grand Dakar aux regards des automobilistes (photo).

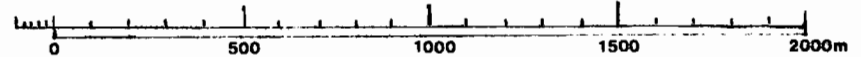
A cette hiérarchie de voies de communication semblent correspondre deux villes et deux rythmes de vie.

Aux grandes avenues une circulation rapide ; aux ruelles piétonnes une vie plus lente, qui n'est pas sans rappeler une ambiance villageoise (photo). On retient surtout l'image d'une grande animation.

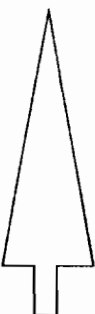
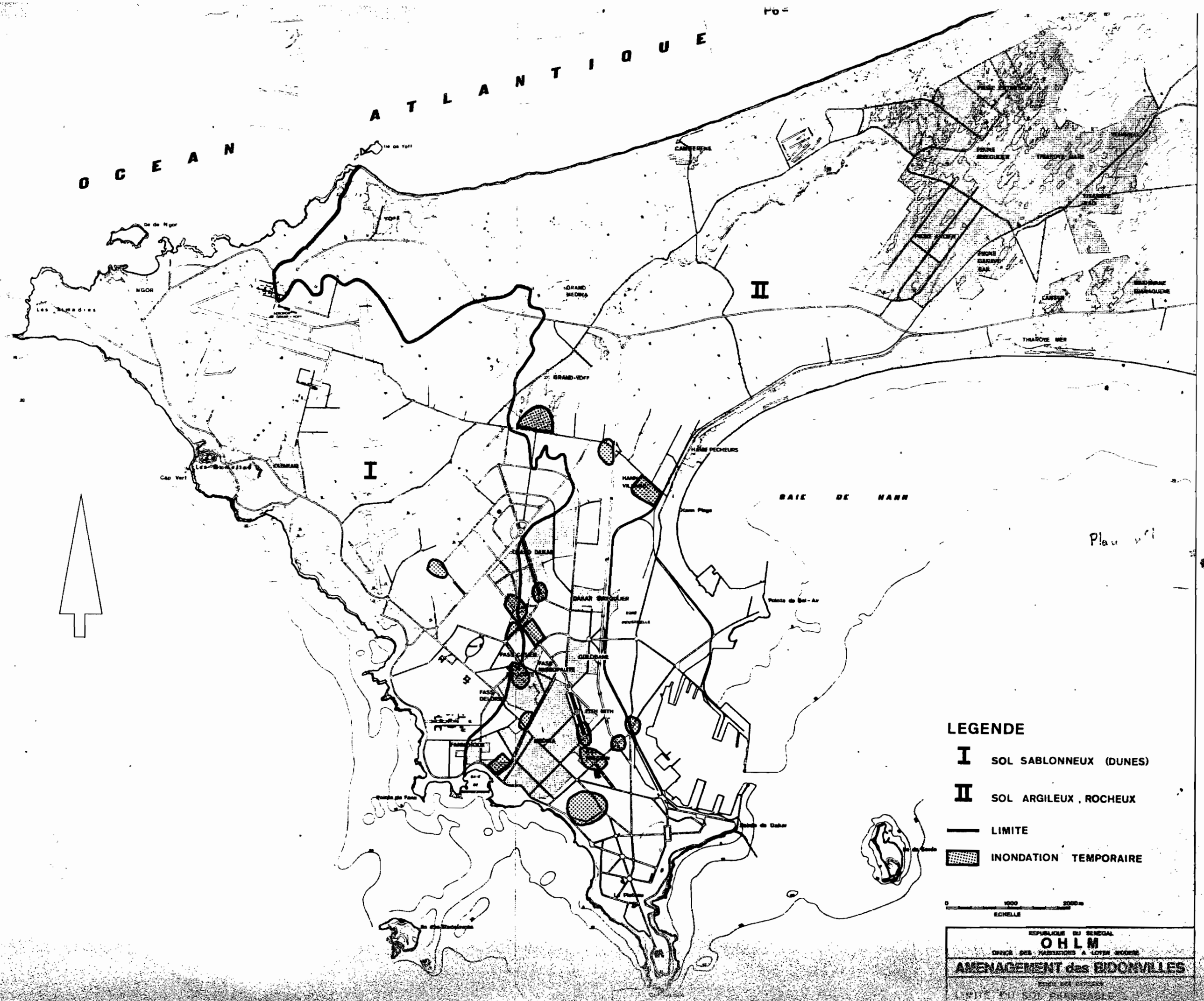


- - - - - Tracé de "Niary talli"  
 = = = : Routes Principales  
 ~ ~ ~ : Zones inondables  
 ~ ~ ~ 5m : Courbes de niveau  
 ▲ 25,63 : Points culminants  
 \* \* \* : Gouye (végétation de baobabs)  
 - - - : Petits cours d'eau

Echelle : 1 / 20000<sup>e</sup>



SOURCE : Publication du Service Géographique de l'A.O.F. en 1944



**LEGENDE**

- I** SOL SABLONNEUX (DUNES)
- II** SOL ARGILEUX, ROCHEUX
- LIMITE
- [Hatched Box] INONDATION TEMPORAIRE

0 1000 2000  
ECHELLE

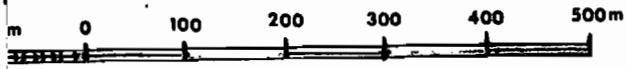
REPUBLIQUE DU SENEGAL  
**O H L M**  
 OFFICE DES HABITATIONS A LOYER MODERE  
**AMENAGEMENT des BIDONVILLES**  
 Service des Services  
 L'Etat s'oblige

GRAND DAKAR




- 7 -

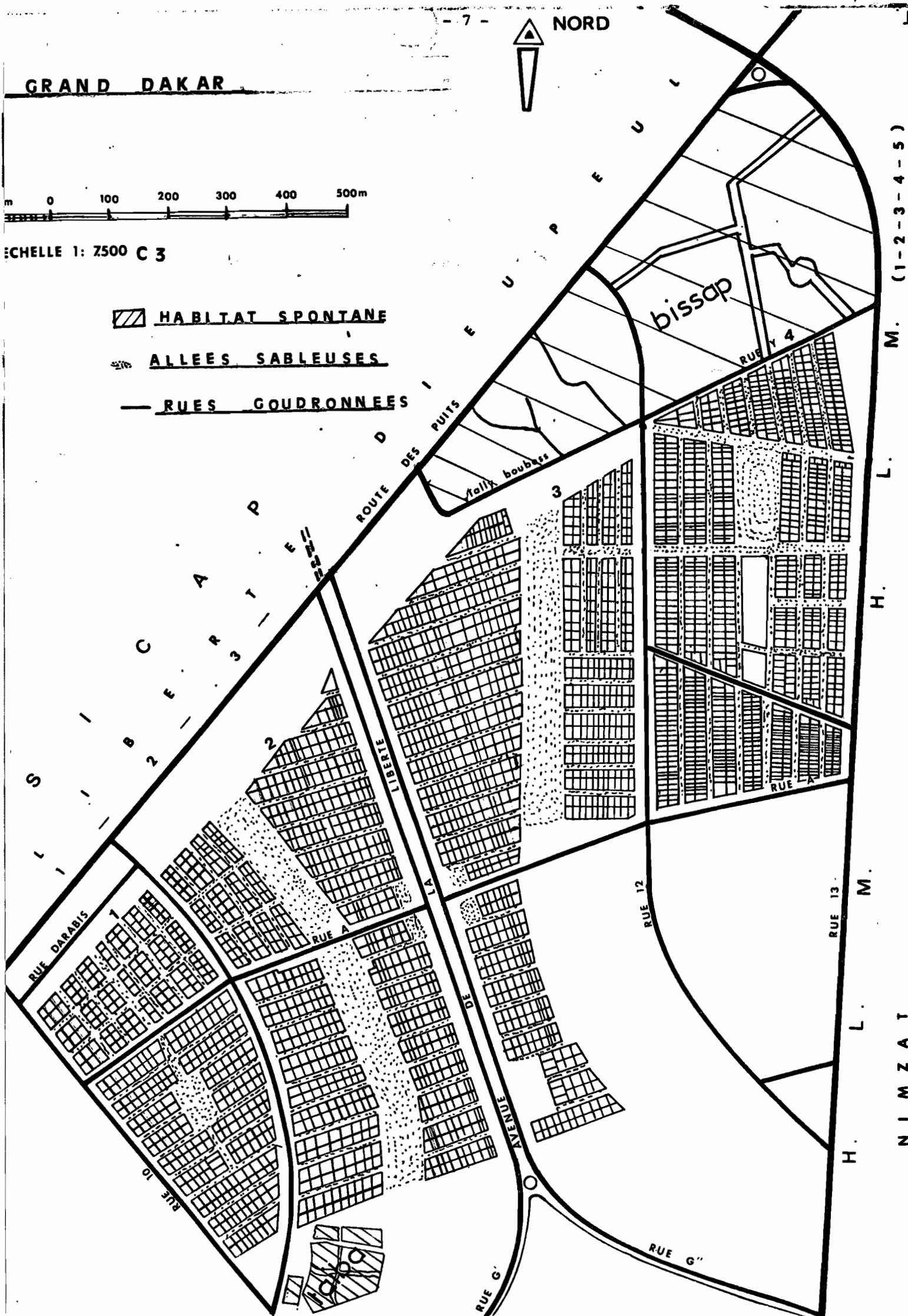


NORD



ECHELLE 1: 7500 C 3

-  HABITAT SPONTANE
-  ALLEES SABLEUSES
-  RUES GOUDRONNEES



M. (1-2-3-4-5)

H. L.

M.

H. L.

N I M Z A T

La deuxième impression est celle d'un quartier en chantier, très hétérogène. Rues et ruelles sont encombrées d'une foultitude de matériaux de construction, parpaings ou tas de sable qui contraignent le passant à un véritable gymkhana. Qu'il s'agisse de construction en rez de chaussées, en hauteur ou de surélévation de maison, ce quartier paraît récent en pleine élaboration. Assane Seck dans sa thèse soulignait déjà "l'aspect d'immense chantier" de Grand-Dakar (1).

Le cotoiement de maison en hauteur de bon standing avec de simples baraques, de constructions en hauteur mal finies et de rez de chaussées coquets surprend le visiteur.

Enfin, un quartier irrégulier au Nord (Cité Bissap) et un bidonville Sud (Taïba Grand Dakar) d'un agencement confus tranchent sur les découpages réguliers du reste de la zone.

#### 1.2.2.1. L'hétérogénéité du bâti (carte 4 à 7)

Au 1/20000e la mission de photographies aériennes de 1980, ne permet pas d'établir de typologie du bâti. Aussi un relevé sur le terrain des constructions en hauteur s'est-il révélé nécessaire.

Il n'apparaît pas de grosses différences à l'intérieur de Grand Dakar, on peut dire que le quartier est informément hétérogène. Toutefois, la zone occidentale apparaît légèrement plus dense que la partie orientale, particulièrement dans la zone Usine Ben Tally, comprise entre la rue 12 (Ben Tally) et la rue 13.

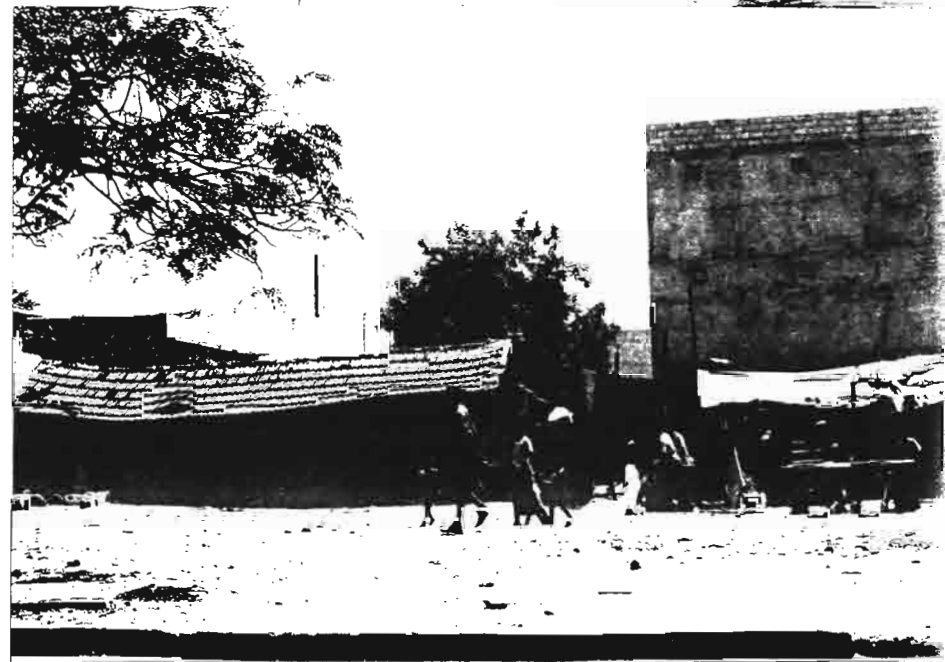
Les différences recourent comme nous le verrons les dates d'installation du quartier (1949 pour la partie Ouest, 1952-53 pour la partie Est). On peut considérer que les différences observées entre les zones correspondent à ces quatre années de retard.

A cette hétérogénéité d'ensemble correspond une hétérogénéité de détail si complexe qu'elle n'autorise aucune classification. A l'intérieur de même parcelles des constructions en dur voisines avec des baraques reliques recouvertes de toiles goudronnées.

---

(1) Assane Seck : Dakar Métropole Ouest Africain p. 172.

L HETEROGENEITE DU BATI





un Quartier en construction



l'entrée de niary tally



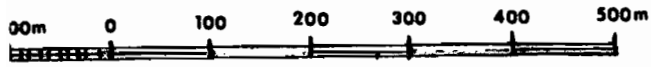
le mur de gd dakar

GRAND-DAKAR ( Carte du Bâti 1981 )

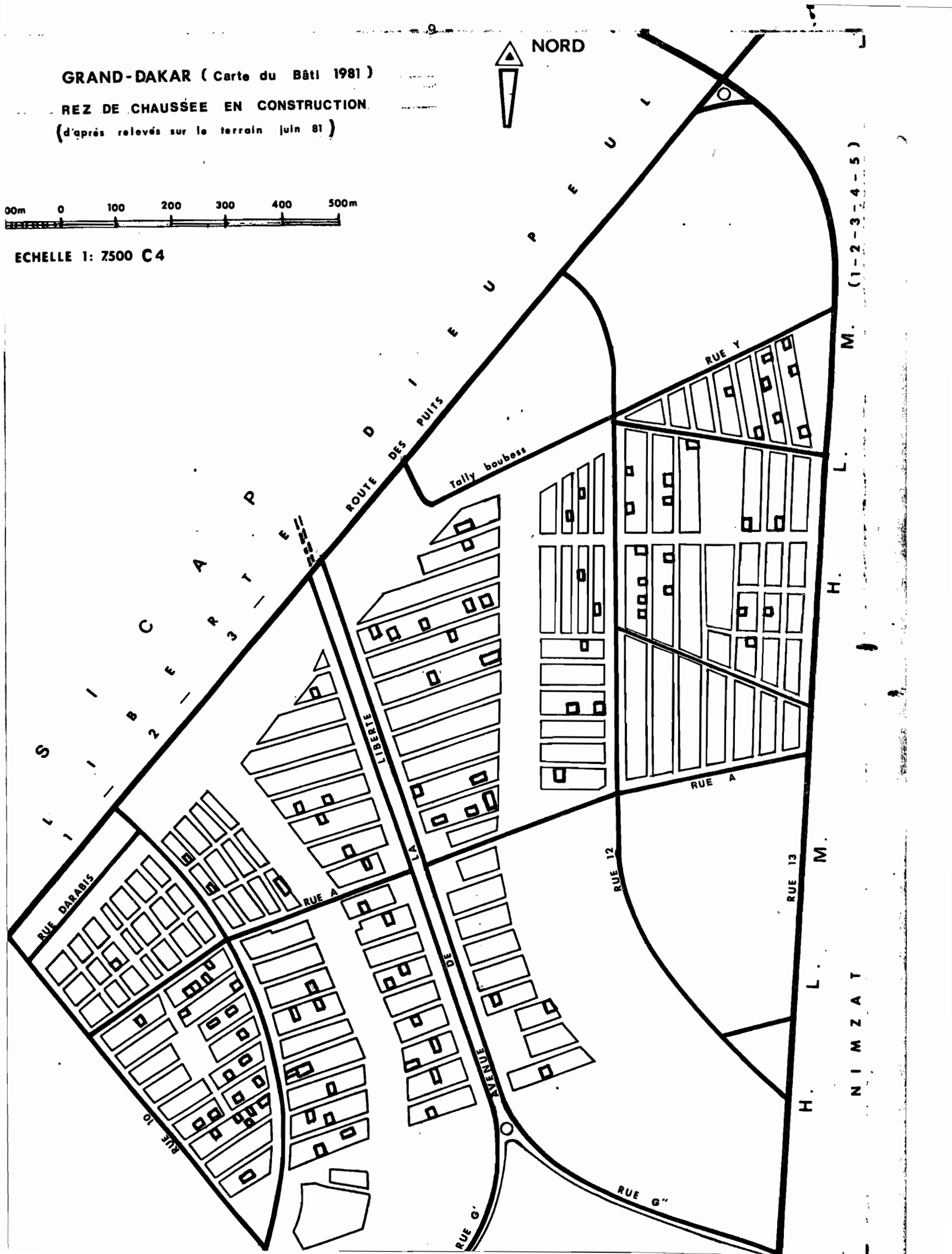
REZ DE CHAUSÉE EN CONSTRUCTION

(d'après relevés sur le terrain juin 81)

NORD



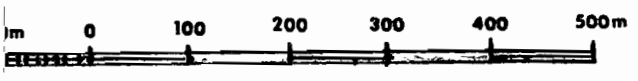
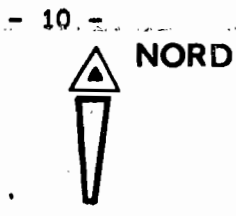
ECHELLE 1: 7500 C4



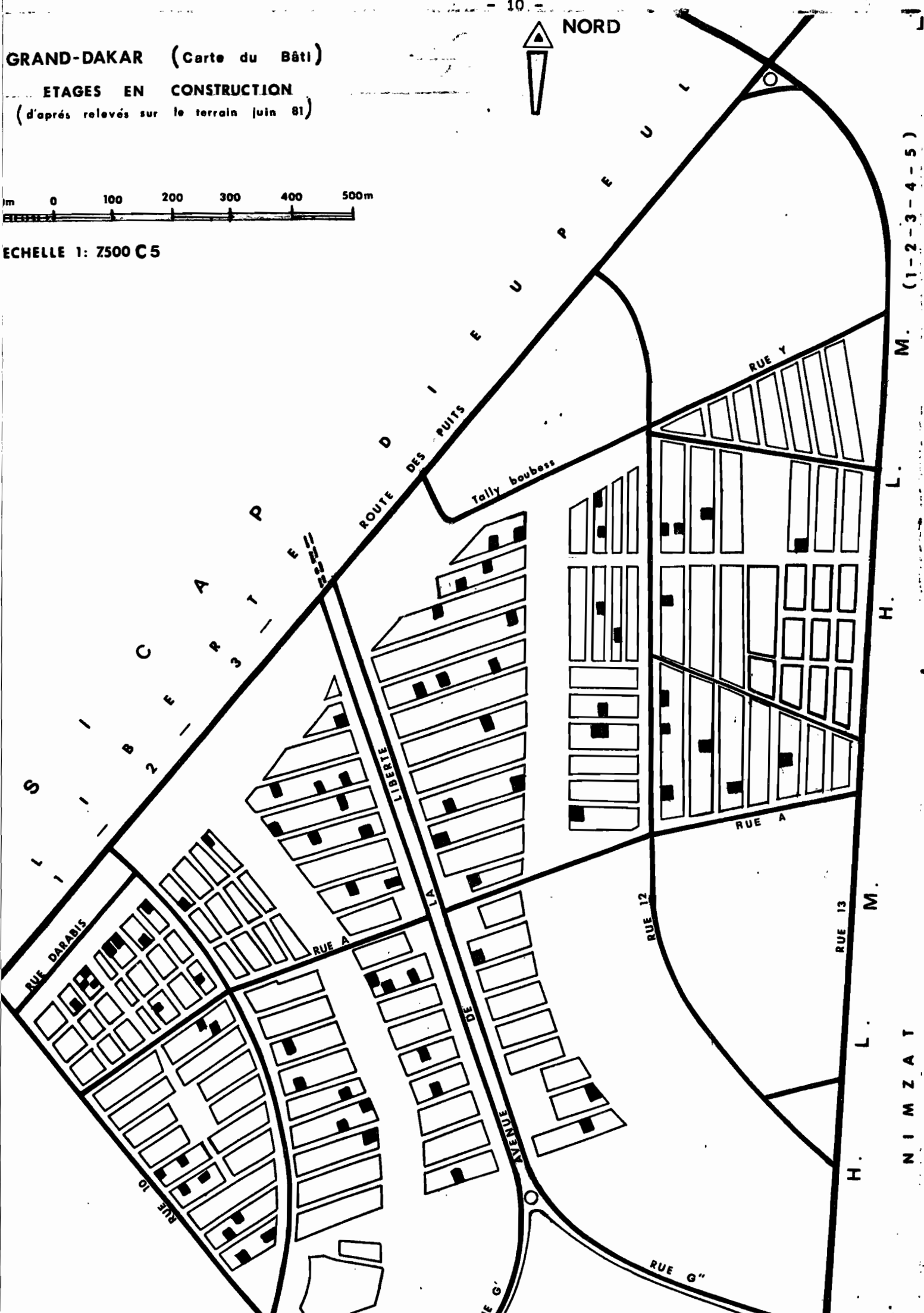


GRAND-DAKAR (Carte du Bâti)

ETAGES EN CONSTRUCTION  
(d'après relevés sur le terrain juin 81)



ECHELLE 1: 7500 C5



M. (1-2-3-4-5)

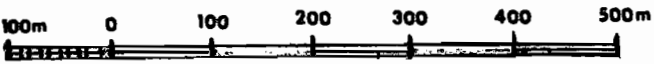
N I M Z A T

GRAND - DAKAR (carte du Bâti 1981)

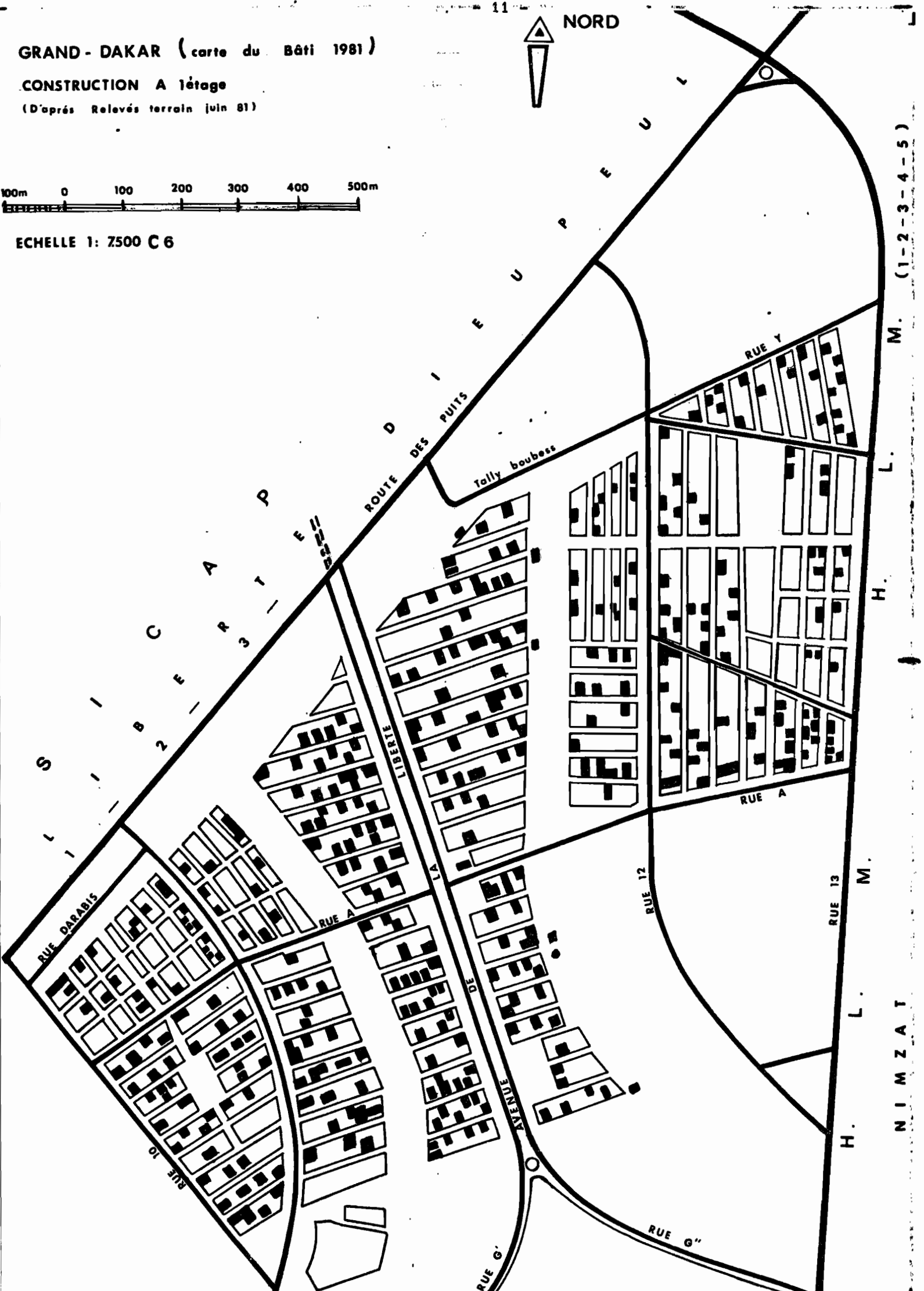
CONSTRUCTION A 1 étage

(D'après Relevés terrain juin 81)

NORD



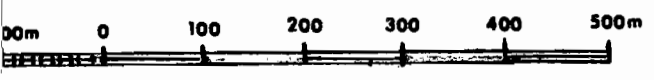
ECHELLE 1: 7500 C 6



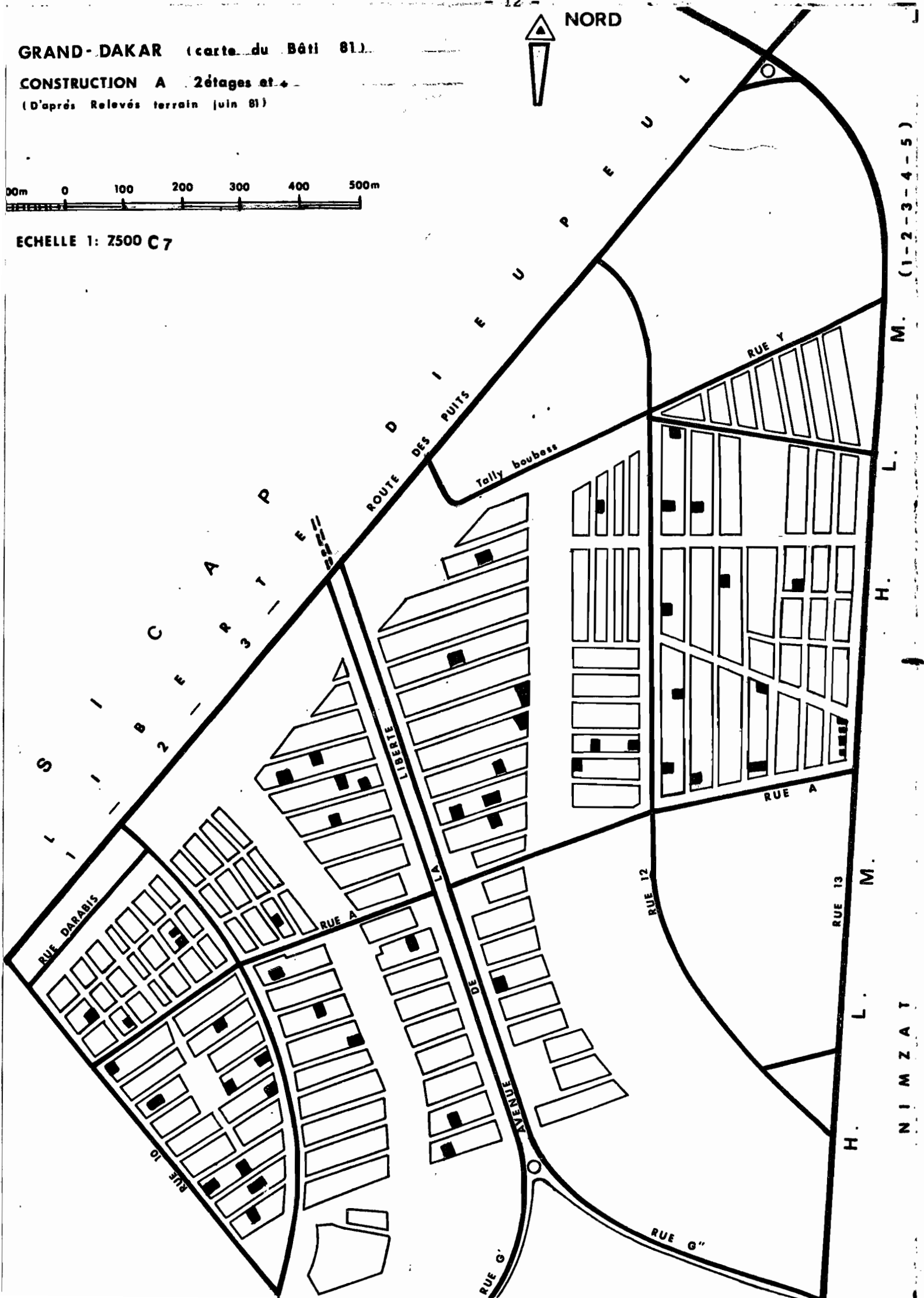


GRAND-DAKAR (carte du Bâti 81.)

CONSTRUCTION A 2étages et +  
(D'après Relevés terrain juin 81)



ECHELLE 1: 7500 C7



M. (1-2-3-4-5)

H. L.

H. L. M.

N I M Z A T

De même, les constructions semblent également réparties entre les îlots enclavés et ceux qui ont directement accès aux grands axes et routes goudronnées.

Cette carte montre que 30 ans après son installation, le quartier n'est toujours pas stabilisé. Les habitants améliorent leur habitat progressivement selon leur solvabilité. On retrouve le même phénomène que celui observé par M. Vernière dans les parcelles assainies, dans des quartiers plus récents. Il reste à restituer le rythme de cette densification et à juger, à l'échelle d'îlots de ses formes concrètes.

#### 1.2.2.2. Un quartier animé (carte 7 A)

La tentation de comparer le quartier de Grand-Dakar à la Médina tient au bati mais aussi à une animation multiforme et continue. Le nombre important de petits commerces, l'occupation dense des trottoirs, l'animation constante qui règne autour des bornes fontaines font de Grand Dakar un des quartiers les plus vivants du Cap Vert, de jour comme de nuit.

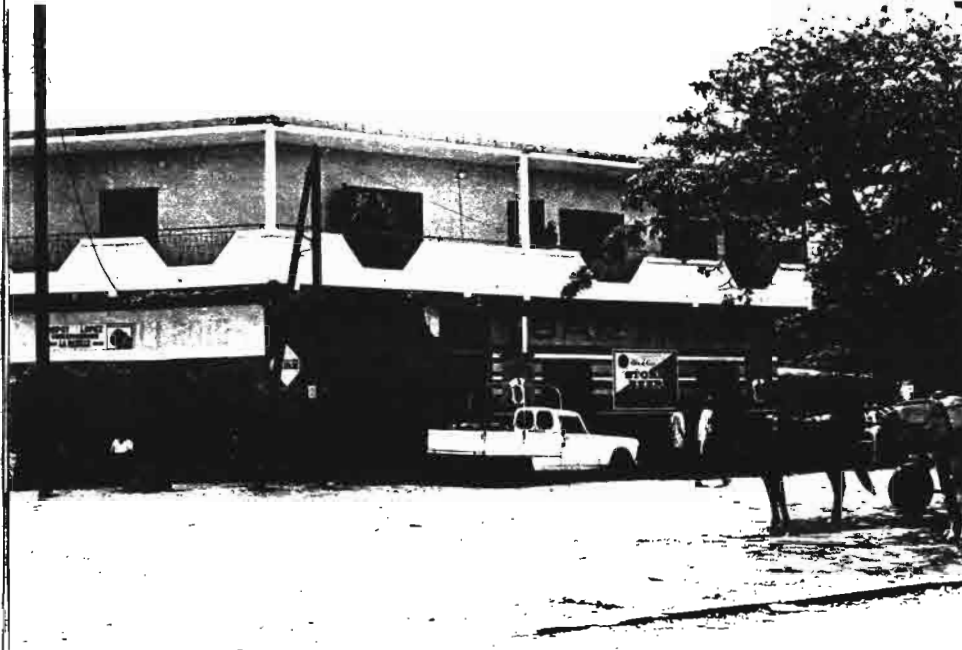
#### Une occupation dense des trottoirs

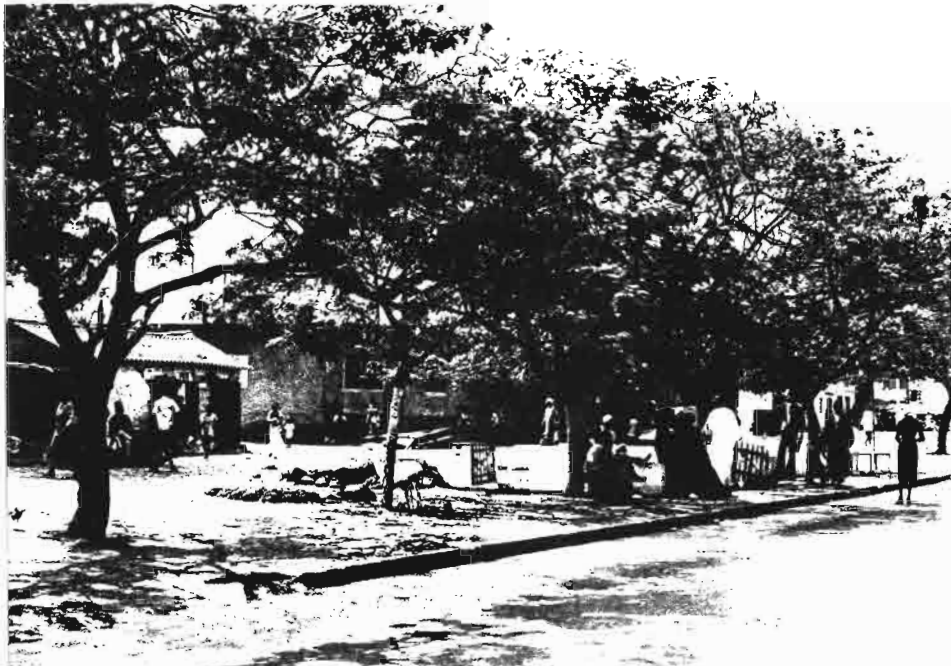
La vie des concessions ne s'arrête pas à la palissade ou au mur de clôture. Les habitants s'approprient également le trottoir ou une partie de l'allée. Petit commerce, tournois de dames, palabres ou enfants qui jouent, donnent au quartier une atmosphère de grande promiscuité. Tout le monde semble connaître tout le monde et rien ne paraît devoir échapper à la surveillance des habitants. La présence particulière des femmes suggère l'importance de leur rôle dans la vie quotidienne. Une carte (7 A) ne rend compte que très incomplètement d'un tel foisonnement. Elle fait apparaître toutefois des pôles de rassemblement, -commerce, borne fontaine, école coranique- qui ne correspondent pas tout à fait à la carte du bati. Les rues passantes sont incontestablement mieux équipées en commerce, le long des grands axes ou des carrefours.

Les marchés alimentaires et les bornes fontaines sont particulièrement fréquentés le matin, l'animation se déplaçant l'après-midi dans les rues et les marchés de tissus... (Nguélaw).

Une analyse précise des espaces vécus et des espaces perçus (notamment ceux des enfants) présenteraient beaucoup d'intérêt. L'espace quotidien semble se structurer autour de pôles essentiels à la vie de la concession, marché, mosquée, point d'eau etc... mais une telle étude exigeait beaucoup plus de temps que je n'en disposais (cf. chapitre 3).

UN QUARTIER ANIMÉ





L ANIMATION DES RUES

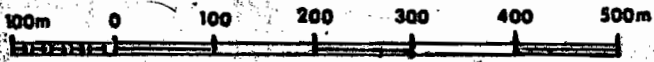
-14- 14-

# L'ANIMATION DE GRAND-DAKAR

## COMMERCES ET ROBINETS PUBLICS.

(D'après Relevés de terrain Juin 1981.)

CARTE: 7A.

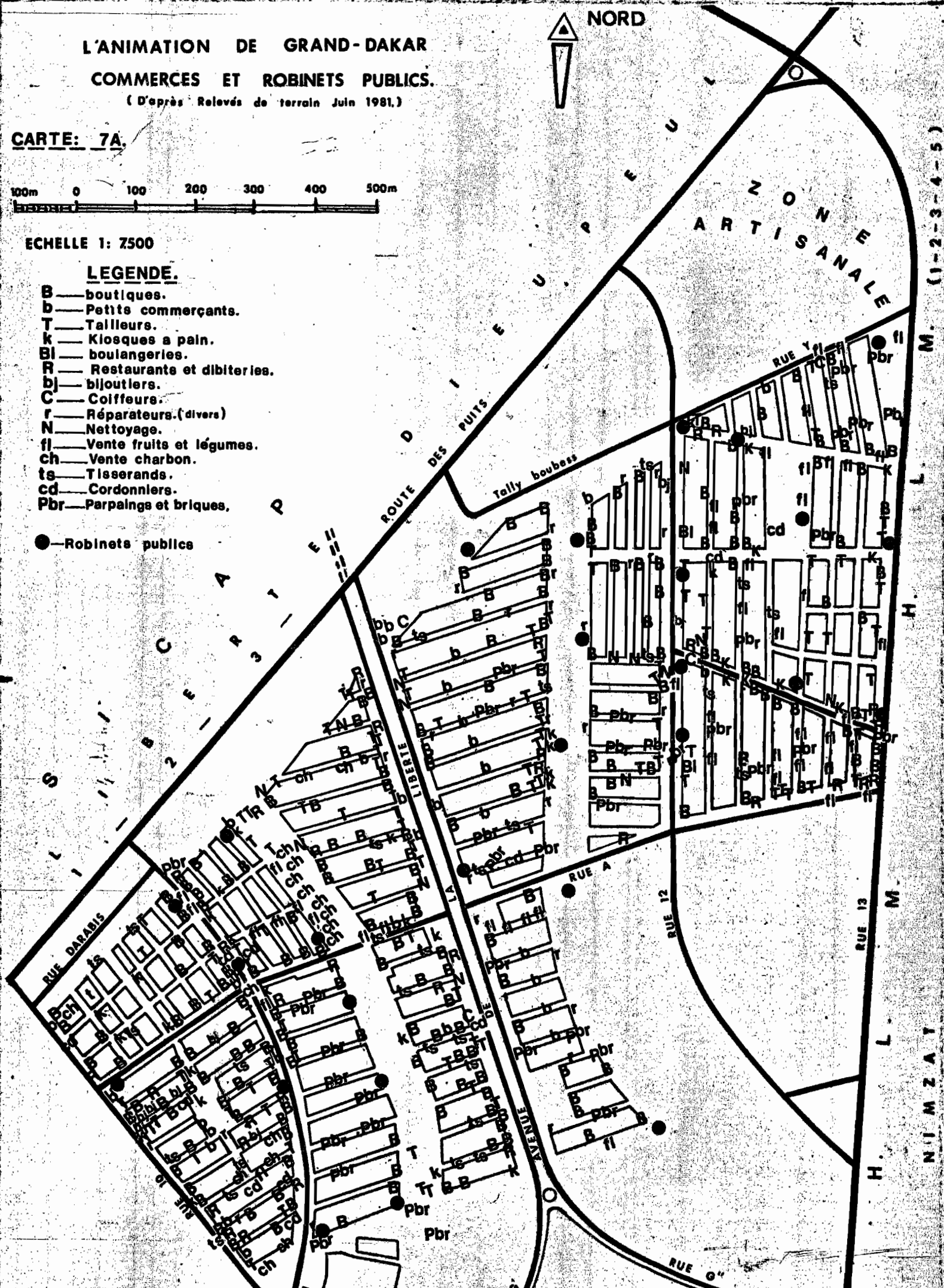


ECHELLE 1: 7500

**LEGENDE.**

- B — boutiques.
- b — Petits commerçants.
- T — Tailleurs.
- k — Kiosques a pain.
- Bl — boulangeries.
- R — Restaurants et dîbiteries.
- bj — bijoutiers.
- C — Coiffeurs.
- r — Réparateurs.(divers)
- N — Nettoyage.
- fl — Vente fruits et légumes.
- ch — Vente charbon.
- ts — Tisserands.
- cd — Cordonniers.
- Pbr — Parpaings et briques.

● — Robinets publics



M. (1-2-3-4-5)

H. L. M.

N. I. M. Z. A. T.

Il faudrait pourtant comprendre comment la densification du cadre bâti joue sur la perception que les habitants ont de leur espace quartier, sur leur circulation et les usages quotidiens.

### 1.3.0. D'abord périphérique Grand Dakar devient un quartier charnière (Cartes 8.0 à 8.6)

Grand Dakar jusqu'en 1923 n'est qu'une plaine de savane arborée plantée de sorgho bassi et goura. Les routes qui mènent à Ouakam et au jardin d'essai de Hann évitent alors soigneusement cette zone infestée de moustiques.

Ce n'est qu'en 1944 que la future zone de Grand Dakar bénéficie des premiers tracés de route. Une piste transversale longeant une ligne de puits (cf. carte topographique n° 8) relie la route de Ouakam à celle de Hann, (la future avenue Bourguiba), doublée au Nord d'une grande radiale reliant directement les deux villages, (la future route du front de terre).

Une première transversale joint la route des puits à la Médina.

Ces travaux correspondent à la mise en place du schéma directeur d'aménagement du Grand Dakar (STAGD). L'installation du parc à mazout représente la première infrastructure lourde. Le plan d'aménagement se poursuit en 1949, par le tracé des futures rues 10 et 11 qui accueilleront les premiers déguerpis et par le tracé de la future rue 13.

Le plan général de Grand Dakar est établi en 1955, déjà jointé au Nord par les premiers lotissements SICAP et l'installation du quartier DERKLE.

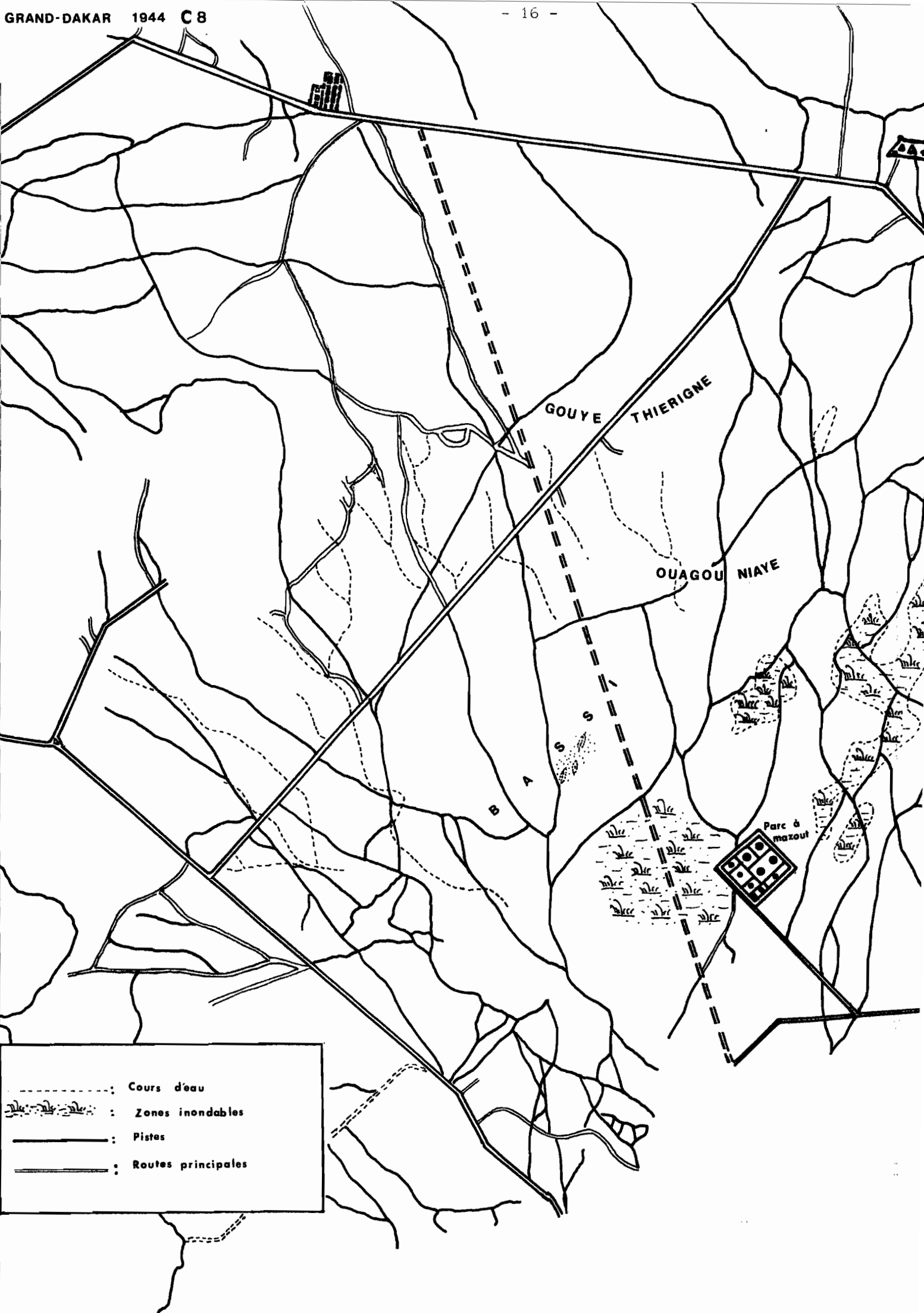
De quartier de l'extrême Nord, Grand Dakar en l'espace de 30 ans va devenir le centre géométrique de la ville.

Au Nord des lotissements SICAP, les quartiers CASTOR-DERKLE, puis Grand Yoff, (zones de Xar Yalla, Bagdad, Léona puis Arafat) Grand Médine) et enfin les parcelles assainies font de Grand Dakar un quartier charnière entre le centre ville et sa périphérie (cf. carte n° 1).

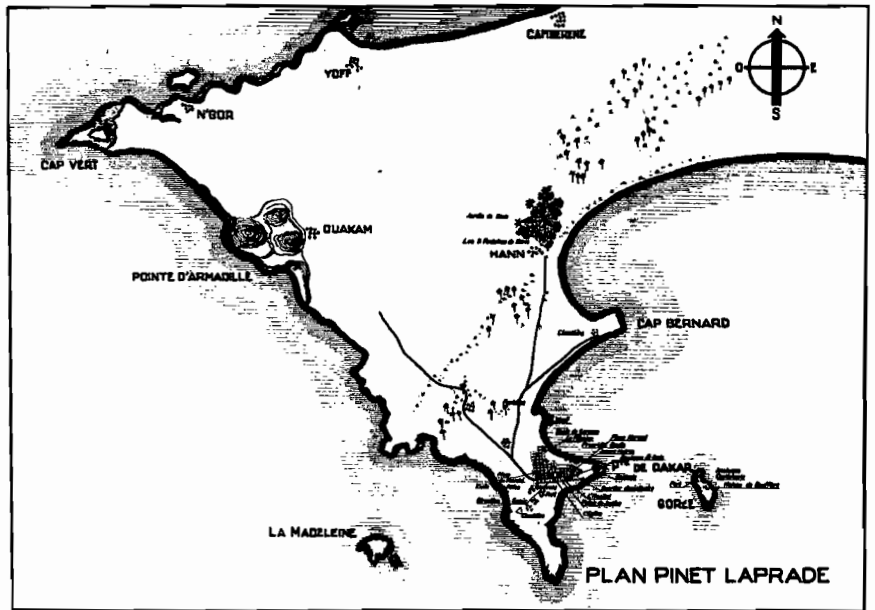
### 1.3.1. Toujours plus au Nord : l'origine de Grand Dakar (carte 9 et 10)

Migrants des années 40, les futurs habitants du Grand Dakar ont pour la plupart suivi le cursus migratoire habituel : accueillis dans la Médina ou dans le plateau pauvre, les néo citadins ont trouvés à se loger dans les quartiers spontanés créés à proximité des zones d'emplois (carte 9).

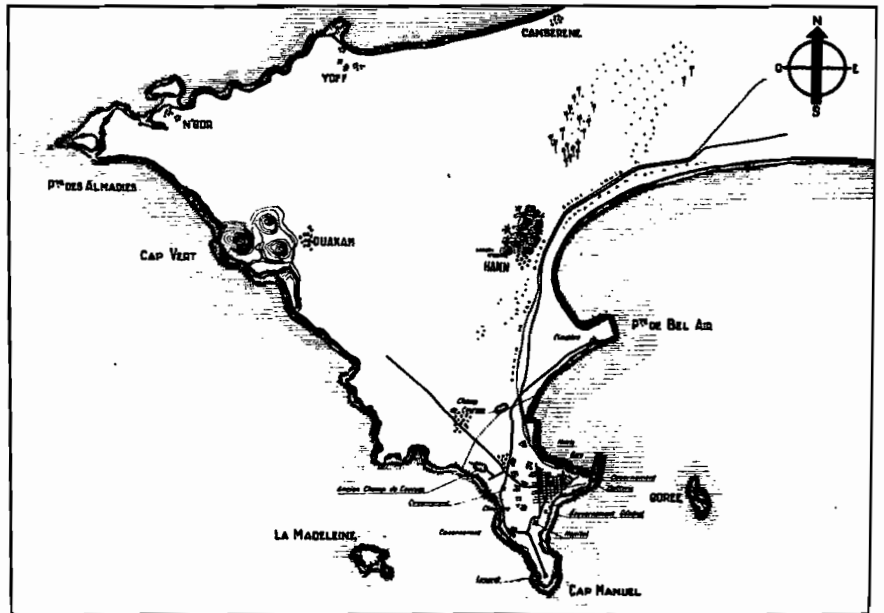




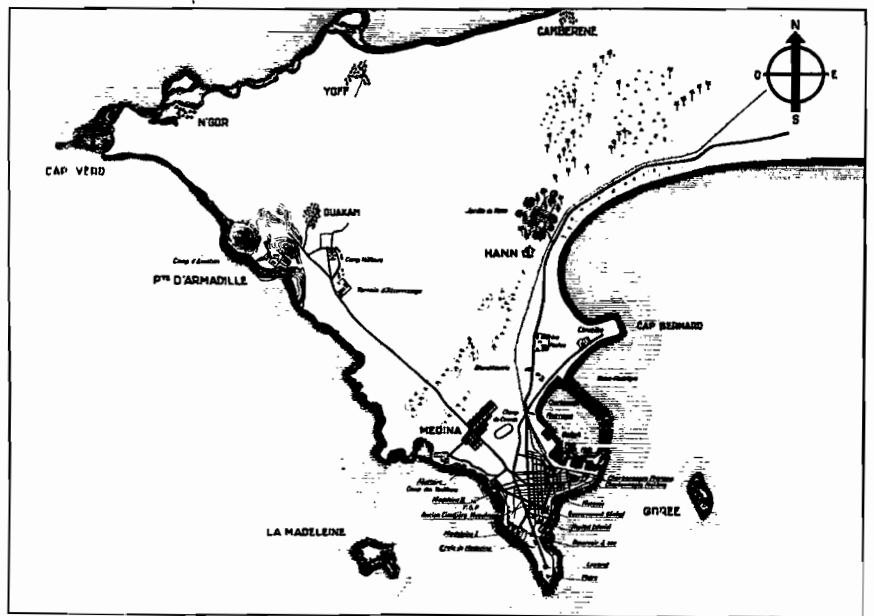
1862

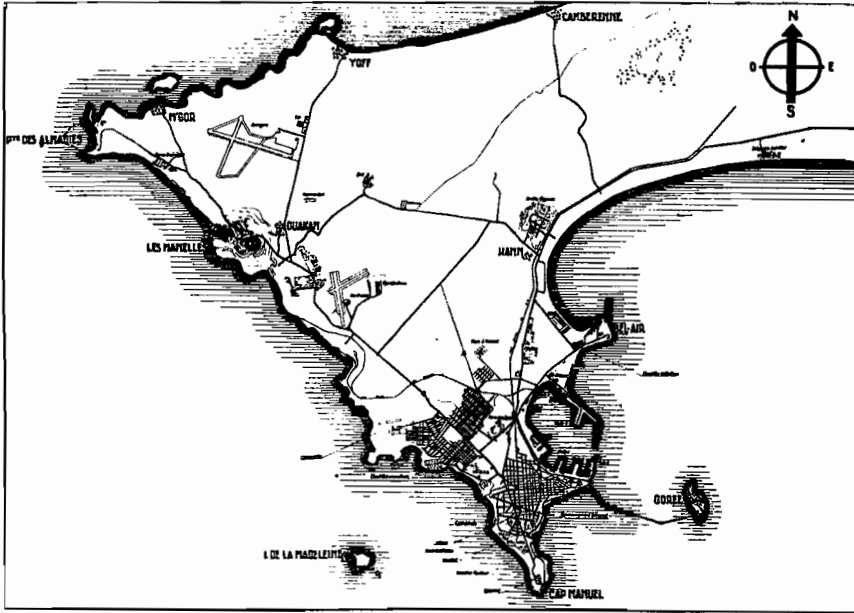


1905

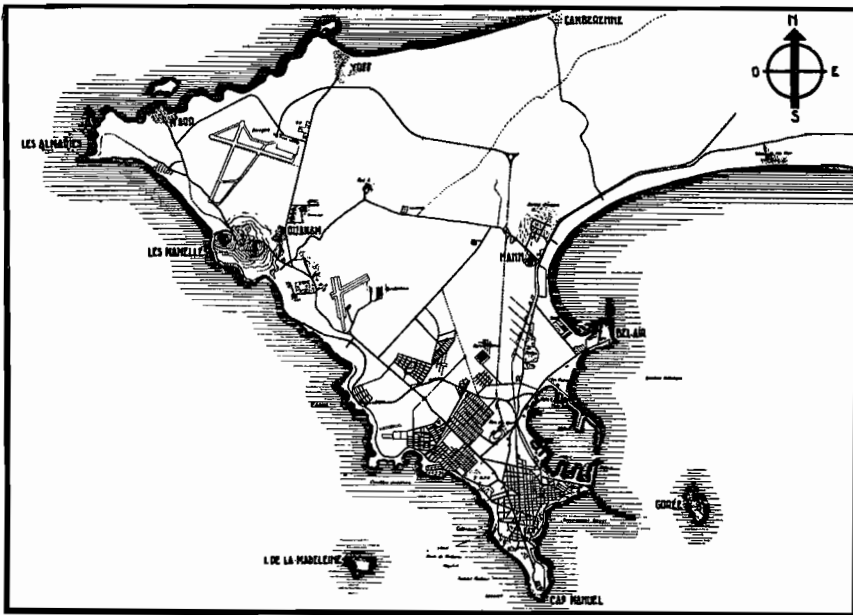


1923

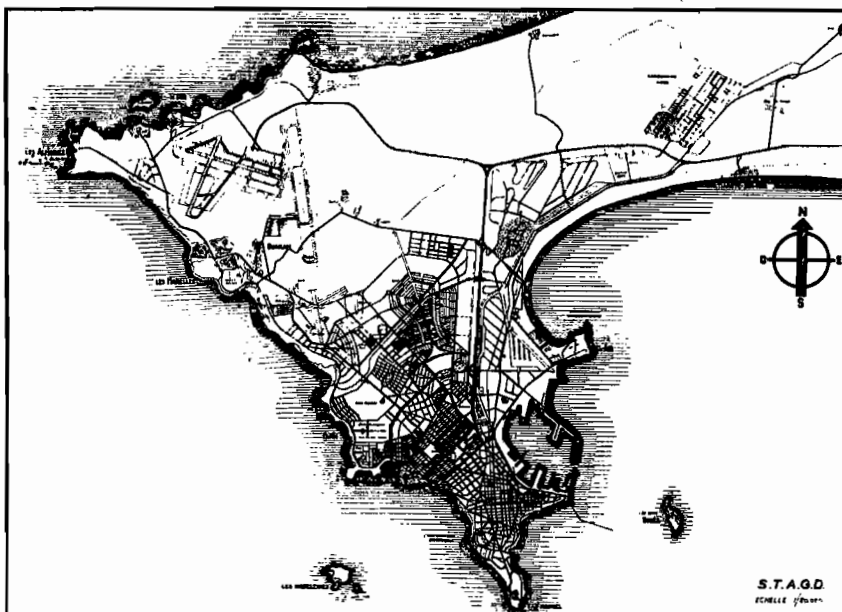




1945

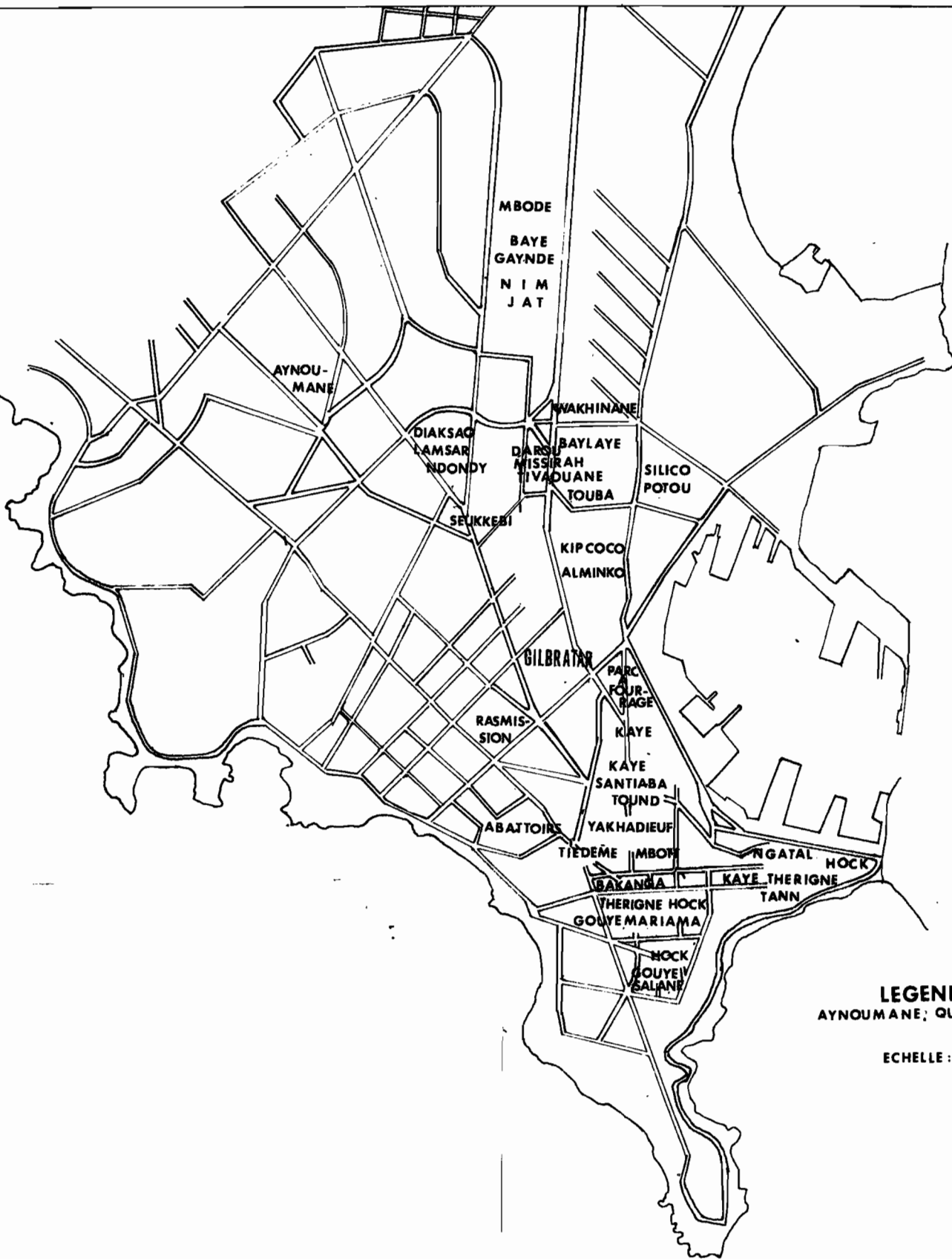


1949



1955

# CARTE 9 LES ZONES DEGUERPIES



**LEGENDE**  
AYNOUMANE; QUARTIER DEGUERPIE

ECHELLE : 1/20 000<sup>e</sup>

- . a proximité de l'actuel emplacement du carrefour de Colobane, les quartiers Missirah, Tivaovane, Diaksao
- . Sur la route de Rufisque (Km 4) Potou, Abbatoirs, Silico
- . Près de la zone industrielle, le Parc à Fourrage.
- . A l'actuel emplacement de la maison du Parti, le quartier SEKKE BI ("là où la rivière a été remblayée)
- . Plus au Nord, le quartier Taiba.

Un à un ces quartiers seront déguerpis : les quartiers de Colobane pour laisser la place à l'autoroute, ceux de la route de Rufisque pour des entreprises industrielles (Blanchisserie du Cygne, Peyrissac, SAIB), celui de SEKKE BI pour la maison du Parti, celui du Nord pour la zone A.

Ces renseignements permettent de compléter la carte de M. Vernière (carte 10). Après l'expulsion des quartiers africains du plateau vers la Médina et Pikine, l'expulsion des dernières poches d'habitat populaire, vers Grand Dakar et Guedj Awaye, repousse toujours plus au Nord les dakarois pauvres et 30 ans après, les habitants de Grand Dakar vivent encore dans l'angoisse d'un déguerpissement possible. Grand Dakar a gardé les toponymes d'origine (carte 11) et chaque angle de rue, chaque robinet est maintenant baptisé d'un nom chargé de souvenirs (cartes toponymes).

Au robinet Laobé, la bruyante concession Laobé voisine, au robinet Lassana la maison de Sérigne Lassana, à l'angle coopé, les anciennes tentatives de coopératives commerciales etc... Comme les autres quartiers du Cap Vert, les habitants ont fortement investi leur zone de résidence. Un fort chauvinisme de quartier s'est même développé, qui s'exprime bien dans les compétitions sportives, notamment dans la lutte sénégalaise, sport particulièrement populaire. Tel lutteur est de Thiaroye, de Pikine ou de Fass, les lutteurs les plus populaires font toujours suivre leur surnom de leur lieu de résidence, le Tigre de Fass, le bombardier de Pikine, le lion de Sangomar...

#### Les conditions du déguerpissement

Les habitants de Grand Dakar racontent toujours avec humour leur installation. Après des enquêtes sur la composition des ménages, le gouverneur Colombani et le Commandant Daeko convoquèrent les habitants des quartiers déguerpis sur les emplacements du futur quartier de Grand Dakar en leur demandant de se munir de

ZONE D ACCUEIL DES DEGUERPIS A DAKAR CENTRE

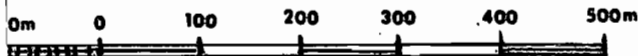
1910-1980



(1) VOIR CARTE M. VERNIERE  
DANS L'ATLAS DU SENEGAL  
POUR LES IMPLANTATIONS  
A PIKINE

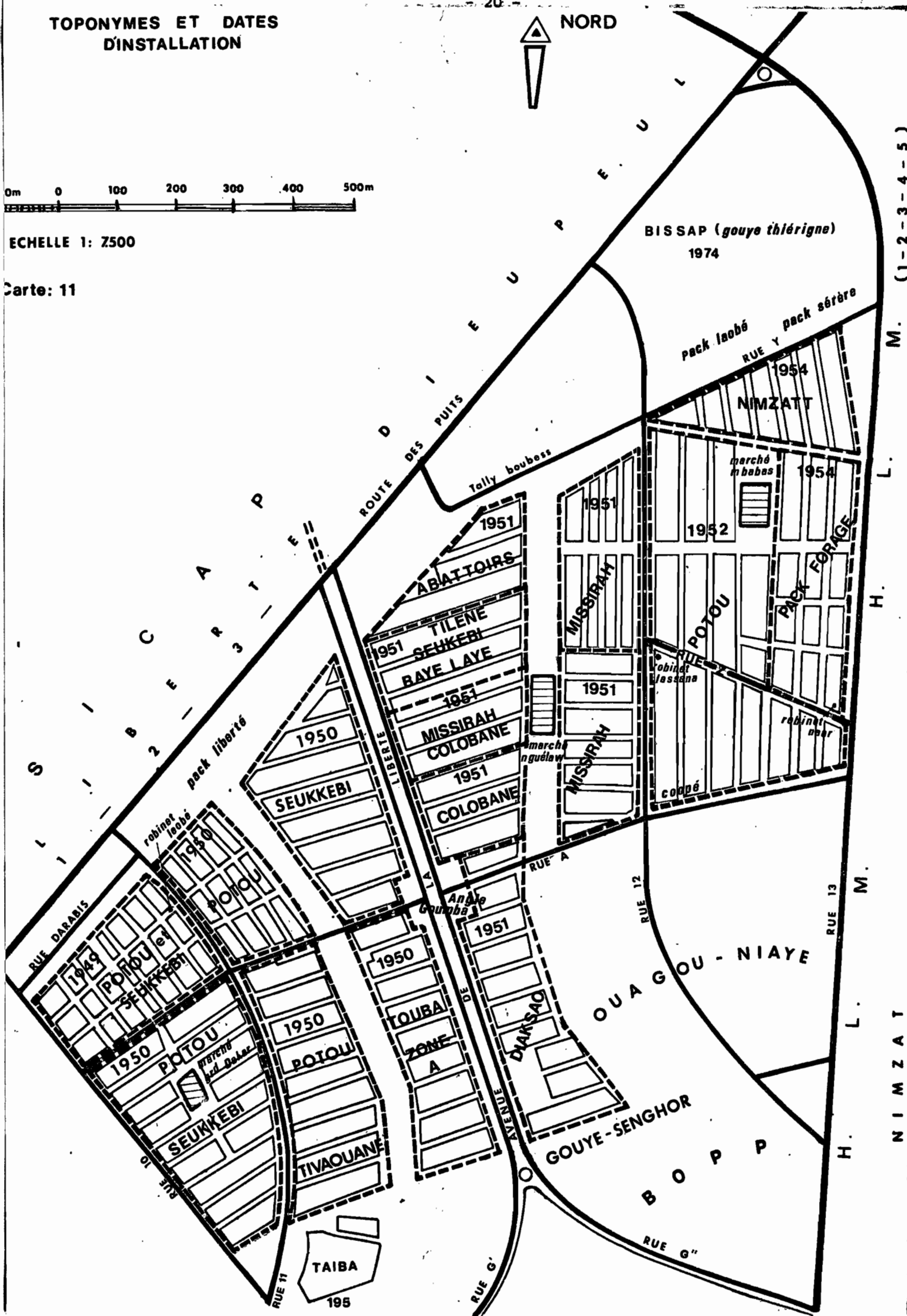
TOPONYMES ET DATES  
D'INSTALLATION

NORD



ECHELLE 1: 7500

Carte: 11



M. (1-2-3-4-5)

L. H.

M. L.

M. L.

NIMZAT

piquets. Un à un Les déguerpis se voyaient attribués des parcelles nues grandes ou petites, selon la taille de leur ménage. Pour la première tranche de 1949, le déguerpissement a représenté pour beaucoup de ses habitants de nombreux avantages. Sans titre foncier, ni droit d'occupation, souvent locataires, dans des baraques exigües, les déguerpis se voyaient offrir des parcelles d'une surface moyenne de 150 m<sup>2</sup>. Le quartier était équipé de borne fontaine et les routes étaient tracées. Il n'en a pas été de même pour les autres tranches où les infrastructures n'étaient pas réalisées et les habitants devaient aller chercher l'eau à l'angle de l'avenue Bourguiba et de la rue 10.

C'est également au début de l'année 1949 que l'usine de biscuiterie ("Biscuiterie de la Médina") s'installa. Cette Usine devait donner son nom au quartier. On parle en effet le plus souvent du quartier "Usine", Usine Ben Tally ou Niary Tally. Les habitants, tenus de quitter immédiatement leur zone d'origine, accumulaient sur des charettes leurs effets personnels et les matériaux nécessaires à la construction des cases. Beaucoup devaient passer les premières nuits à la belle étoile, et racontent qu'ils se réveillaient le matin couverts de terre rouge.

Dès 1956, comme nous le verrons, toutes les parcelles, sont closes et occupées par une ou plusieurs cases de paille ou de banco (photo). Les incendies sont alors fréquents.

(Paris-Dakar du Mardi 14 Mars 1950) :

"Un incendie détruit cent paillotes et des baraques.

C'était le lundi 13 mars 1950 vers 14 heures un incendie s'est déclaré derrière Colobane, au lieu dit Zone A 1 près de la route onze, selon l'enquête, c'est un fourneau placé trop près des parois d'une case qui propagea l'incendie".

Paris-Dakar du Samedi 24 Janvier 1953

Deux incendies à Grand-Dakar

Une baraque et des pailloles ont brûlés à Grand-Dakar près du grand marché.

Pendant que les pompiers étaient occupées à circonscrire le sinistre on vint leur signaler un nouvel incendie : onze pailloles à 150 m de là étaient la proie des flammes.



Paris-Dakar du Lundi 20 Avril 1953

Incendie

Le feu une fois de plus a ravagé deux cases, hier après-midi vers 16 h au quartier Gazelle à Grand Dakar.

Paris-Dakar du Mercredi 25 Mars 1953

Hier soir un incendie a détruit 150 habitations à Fass.

Paris-Dakar Jeudi 14 Mars 1954

Deux incendies hier après-midi : 75 cases détruites

C'était à Fass et au quartier Usine Biscuits une quinzaine d'habitation ont été anéanties à l'Usine Biscuits.

1.3.2. Grandes parcelles et petites parcelles, une homogénéisation rapide (cartes 12 à 14).

Titulaires d'un permis d'occuper, les attributaires de parcelles sont libres de les céder, léguer ou diviser. J'ai remarqué qu'on ne retrouvait pas sur le terrain ni sur les photographies aériennes les oppositions entre grandes parcelles des premières tranches et petites parcelles des dernières. L'étude, à partir du fichier du cadastre, et de la conservation foncière de toutes les opérations réalisées dans le quartier explique certains aspects de ces paysages urbains.

Les premières cartes établies reprennent toutes les divisions de parcelles : quelque soit le contexte du morcellement (vente, héritage, spéculation...). Il ressort de ces cartes que près de la moitié des parcelles ont fait l'objet de cession (coupées en deux, voir en trois), 50 % de ces divisions étaient intervenues avant 1960.

Le volume des transactions est encore plus important si l'on ne considère que les premières zones, lotties de grandes parcelles : 58 % entre la Rue 10 et la Rue 11, 75 % entre la Rue 11 et Niary Tally, 48,4 % entre Niary Tally et Ben Tally.

L'extraordinaire instabilité foncière de ce quartier constitue le premier fait marquant dont il nous faudra analyser les causes : qui vend ? pour quelles raisons ? qui achète ? pour quoi faire ? qui sont les nouveaux venus ? Ces cartes et l'utilisation fréquente de prête nom peut très bien dissimuler des regroupements fonciers.

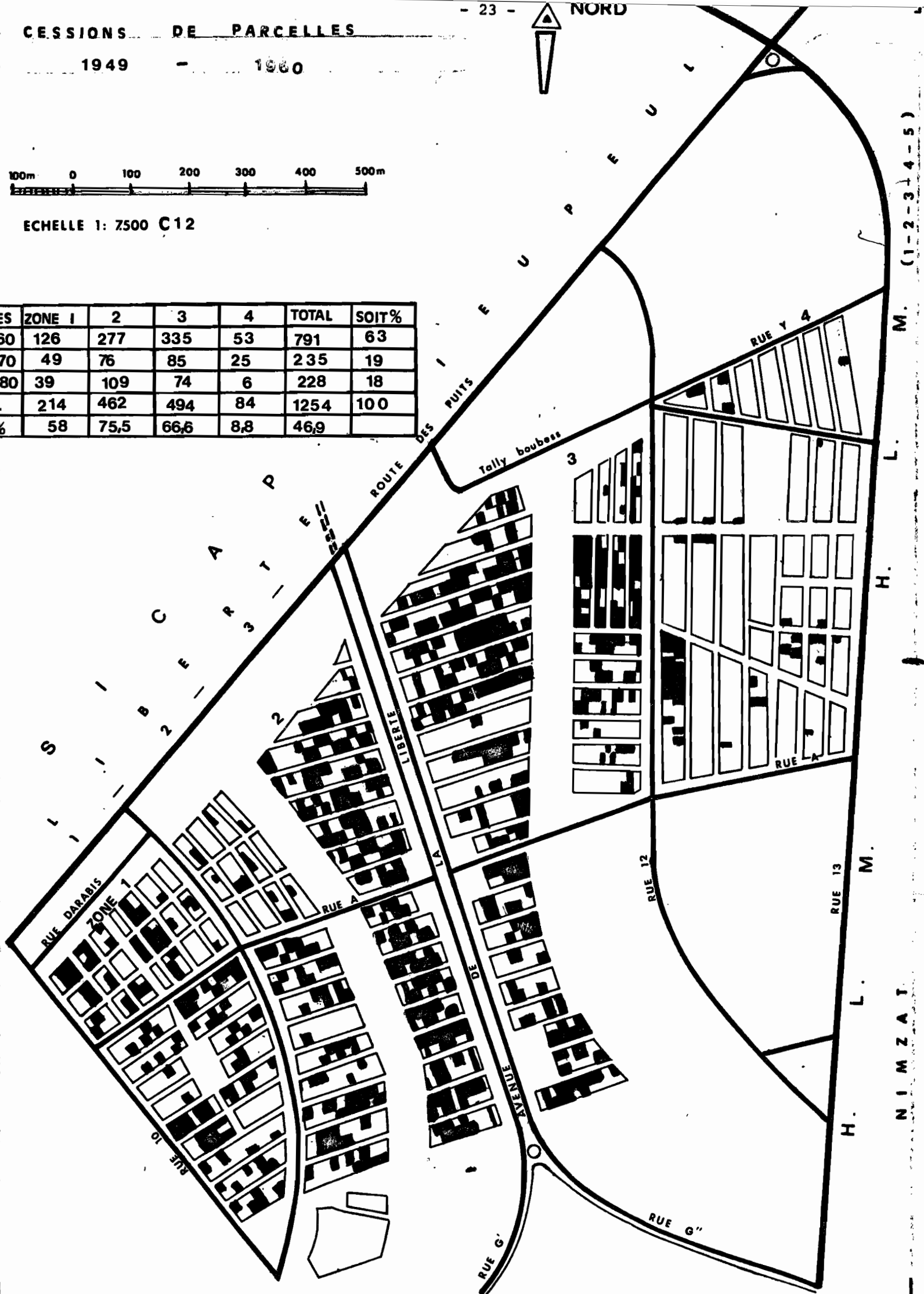
CESSIONS DE PARCELLES

1949 - 1960



ECHELLE 1: 7500 C12

ANNEES	ZONE 1	2	3	4	TOTAL	SOIT%
49 - 60	126	277	335	53	791	63
61 - 70	49	76	85	25	235	19
71 - 80	39	109	74	6	228	18
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>462</b>	<b>494</b>	<b>84</b>	<b>1254</b>	<b>100</b>
<b>SOIT %</b>	<b>58</b>	<b>75,5</b>	<b>66,6</b>	<b>8,8</b>	<b>46,9</b>	

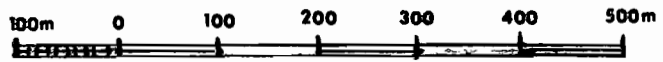


N I M Z A T

(1-2-3+4-5)

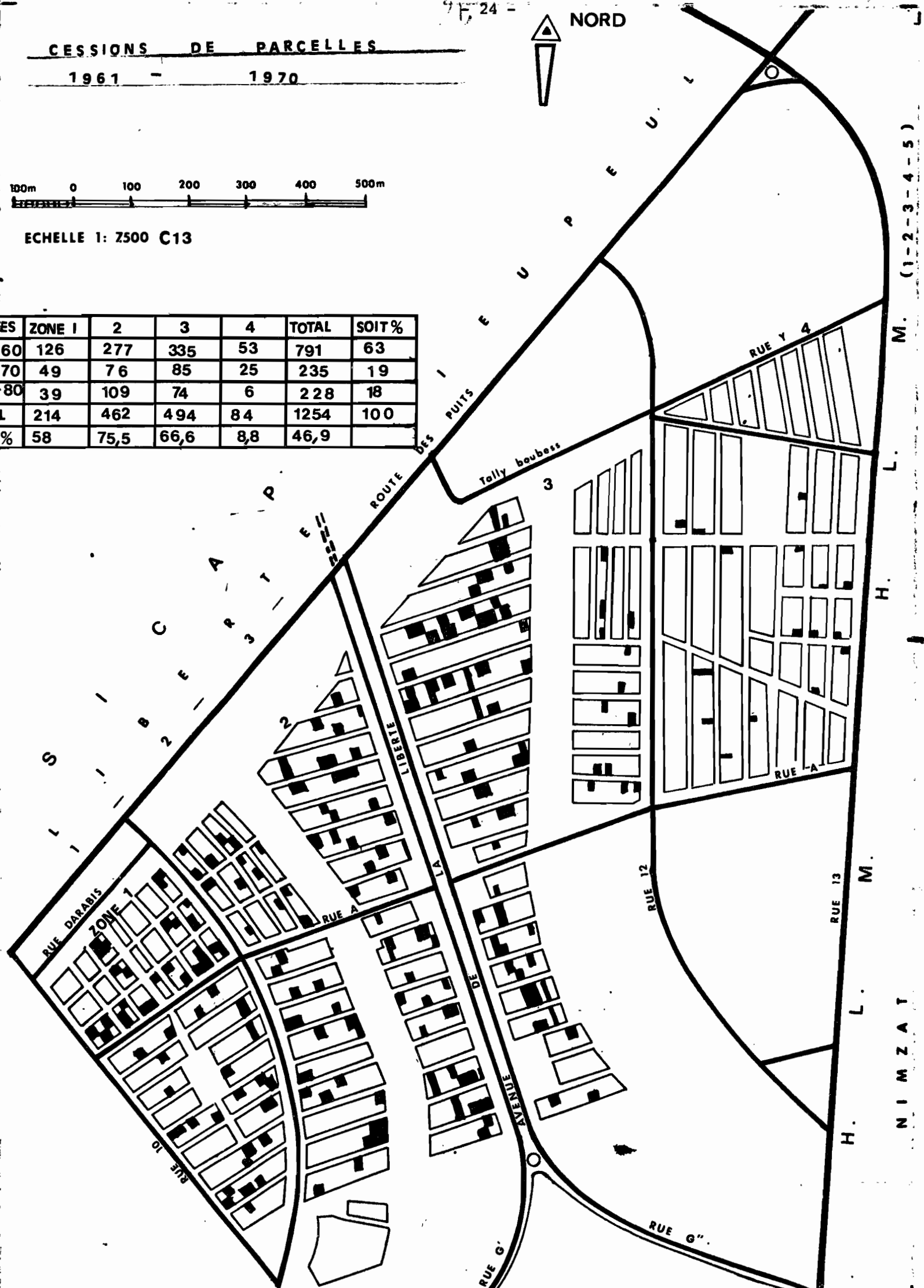
**CESSIONS DE PARCELLES**

1961 - 1970



ECHELLE 1: 2500 C13

ANNEES	ZONE I	2	3	4	TOTAL	SOIT %
49-60	126	277	335	53	791	63
61-70	49	76	85	25	235	19
71-80	39	109	74	6	228	18
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>462</b>	<b>494</b>	<b>84</b>	<b>1254</b>	<b>100</b>
<b>SOIT %</b>	<b>58</b>	<b>75,5</b>	<b>66,6</b>	<b>8,8</b>		

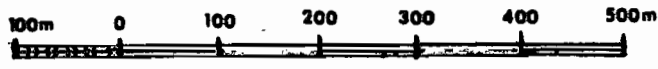


M. (1-2-3-4-5)

NIMZAT

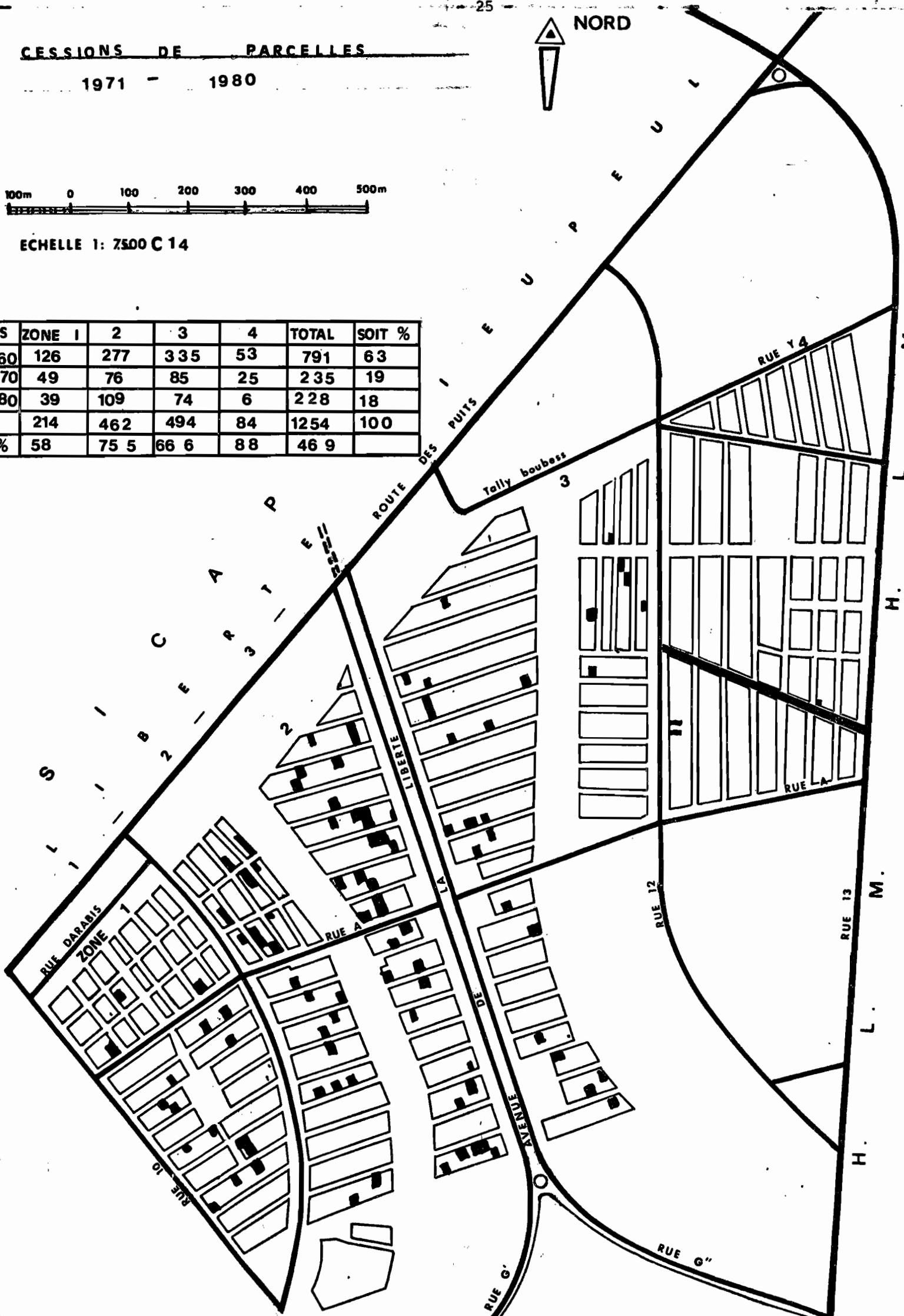
**CESIONS DE PARCELLES**

1971 - 1980



ECHELLE 1: 7500 C 14

ANNEES	ZONE 1	2	3	4	TOTAL	SOIT %
49 - 60	126	277	335	53	791	63
61 - 70	49	76	85	25	235	19
71 - 80	39	109	74	6	228	18
<b>TOTAL</b>	<b>214</b>	<b>462</b>	<b>494</b>	<b>84</b>	<b>1254</b>	<b>100</b>
<b>SOIT %</b>	<b>58</b>	<b>75 5</b>	<b>66 6</b>	<b>88</b>	<b>46 9</b>	



(1-2-3-4-5)

M.

L.

H.

M.

L.

H.

M.

N I M Z A T

Au plan paysagique, le morcellement des parcelles est un des facteurs d'homogénéisation des paysages et de densification du bâti. Une étude de l'histoire du cadre bâti s'imposait donc.

### 1.3.3. L'évolution du bâti

#### 1.3.3.0. Les problèmes méthodologiques

L'utilisation de photographies aériennes sur les fronts d'urbanisation a permis de reconstituer avec réussite les étapes de la croissance urbaine, d'établir des typologies de bâti et de réaliser de bonnes estimations de population (cf. travaux de Vernière). L'utilisation de ces photos posent des problèmes particulier quand il s'agit de zones denses. Les fronts d'urbanisation se caractérisent par une assez grande homogénéité de bâti, dans une même période les matériaux de construction sont souvent identiques. On peut même se servir de mission photo au 1/15000, voir au 1/20000<sup>e</sup>. Il n'en est pas de même pour des études en zone dense.

#### - Le problème des échelles

9 missions photo du Cap Vert réalisés à des échelles très différentes sont actuellement disponibles.

1)	1960	AO 345	1/14500 <sup>e</sup>
2)	1960-61	AO 378	1/5000 <sup>e</sup>
3)	1963-64	AO 574	1/6000 <sup>e</sup>
4)	1968-69	AO 818	1/15000 <sup>e</sup>
5)	1970	AO 378	1/3700 <sup>e</sup>
6)	1973	Air Map	1/6000 <sup>e</sup>
7)	1976	Sen 26	1/15000 <sup>e</sup>
8)	1980	Sen 66	1/20000 <sup>e</sup>

Il existe en outre une mission militaire sans recouvrement et incomplète, de 1956 au 1700<sup>e</sup>. Tout travail de comparaison entre ces missions est rendu délicat par les différences importantes d'échelles. L'agrandissement de photos ne constitue pas, comme on le lit souvent, un changement d'échelle : il ne s'agit que de l'agrandissement d'une image prise à une échelle donnée, avec ses détails, son grain... De même, les taux de recouvrement, (30 % environ) permettent dans le cas des échelles inférieures au 1/6000<sup>e</sup> la vision précise d'un objet sous 4 angles. Des études sur le détail de l'habitat sont alors possibles, il n'en est pas de même avec les échelles inférieures.

Des parcelles de 150 m<sup>2</sup> (15 x 10 m) tantôt représentées par des rectangles de 4 x 2 mm (3700<sup>e</sup>), de 2,5 mm x 1,6 mm (1/6000<sup>e</sup>) et de 0,75 x 0,5 mm (1/20 000<sup>e</sup>), ne peuvent faire l'objet d'une étude détaillée (à moins de travailler au binoculaire (x 10) comme nous l'avons fait pour quelques ilots (cf. § 1.3.3.3. et 1.3.4.). De plus, un fort couvert arbustif, datant de 30 ans, cache souvent les maisons. Enfin, une étude fine du bâti suppose au moins 3 types d'observation, (baraque, Rez de chaussée en dur et construction en hauteur) ce qui conduirait à 72000 observations. (3 observation x 8 missions x 3000 parcelles) ! Aussi un essai méthodologique m'a t-il paru plus intéressant qu'un travail de fourmi que je n'avais matériellement pas le temps de réaliser. Il en aurait été de même pour un travail de cartographie simple consistant à reporter chaque observation sur une carte.

Un comptage simple des baraques et Rez de chaussée en dur a été réalisé à l'échelle des ilots pour les missions 1960-61 (1/5000<sup>e</sup>), 63-64 (1/6000<sup>e</sup>), 1970 (1/3700<sup>e</sup>), 1973 (1/6000<sup>e</sup>) , des constructions en hauteur pour les huit missions disponibles.

J'avais envisagé dans un premier temps de calculer une surface moyenne pour chacun de ces types de bâti. Rapportée aux coefficients de zone des ilots, un tel calcul aurait permis d'établir des cartes de coefficients de surface bâtie par types de bâti. Pour les raisons d'échelles évoquées ci-dessus et parce qu'une baraque peut être une maison d'habitation de plusieurs pièces ou de simples latrines, ce projet a dû être abandonné.

Une démarche assez proche a finalement été adoptée. En apportant le nombre de constructions par ilots à des fractions égales de 500 m<sup>2</sup>, on obtient une "carte fausse" des densités d'occupation. Le nombre de maisons aurait également pu être rapporté au coefficient de zone de l'ilot. <sup>Mais</sup> cela aurait entraîné une multiplication de calculs que la faible fiabilité du comptage ne nécessitait pas.

Une telle étude de l'évolution des parcelles par type de bâti et selon les années nécessite un mois de travail. Combinée à une étude minutieuse de quelques ilots, l'objectif est d'aboutir à une vision d'ensemble des formes de densification du quartier.

Enfin, toute estimation de population serait extrêmement aléatoire dans une zone si hétérogène qu'aucun travail de "zoning", préalable indispensable, n'est possible.

1.3.3.1. La densification : l'accélération (cartes 15 à 26)

Beaucoup plus récent que la Médina, Grand Dakar présente malgré tout de nombreux caractères communs avec cet autre grand quartier populaire, "un rattrapage semble" s'être effectué.

Il fallait donc essayer de comprendre le rythme spécifique de constructions de Grand Dakar et observer d'éventuels décalages entre les zones loties en 1948 et en 1953.

La zone 1 (1949) présente une durcification régulière et lente, (baraques Rez de chaussée en dur puis en hauteur), qu'en fait une zone particulièrement hétérogène (cf. carte hétérogénéité du bâti).

La zone 2 (1950-51) a connu un mouvement beaucoup plus rapide ; la disparition de baraques entre 1963/64 et 1970-1973 au profit de Rez de chaussée en dur est particulièrement rapide, suivie dès 1976 de très nombreuses constructions en hauteur.

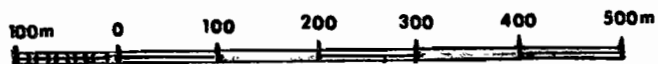
La zone 4 (1952-54) a presque d'emblée été construite en Rez de chaussée en dur, la vague de construction en hauteur n'en étant en 1980 qu'à ses débuts.

Comme l'illustrent les cartes 1981, ces phénomènes de rattrapages donnent au quartier un aspect homogène. Tout se passe comme si les phénomènes de densification et de durcification étaient d'autant plus rapides que récents. Ce phénomène se retrouve dans les quartiers récents spontanés de Grand Yoff, de Grand Médine, et dans les franges irrégulières de Guédia-Awaye et de Pikine extension.

Ces phénomènes traduisent :

. un changement probable de comportement des dakarois pauvres face aux politiques urbaines suivies, (la construction en dur rend plus difficile les politiques de déguerpissements).

BARAQUE 1960 61

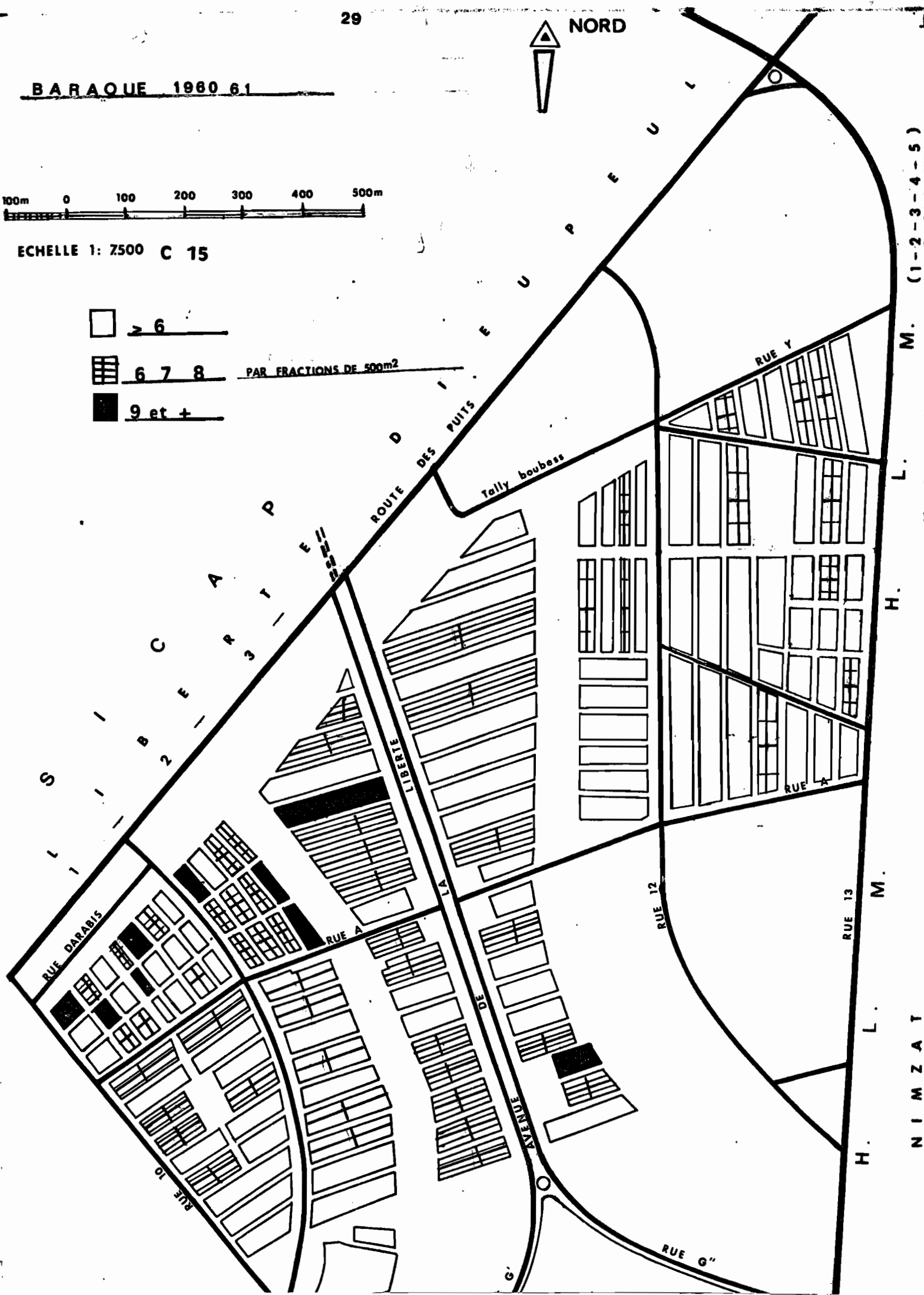


ECHELLE 1: 7500 C 15

□ > 6

▤ 6 7 8 PAR FRACTIONS DE 500m<sup>2</sup>

■ 9 et +



M. (1-2-3-4-5)

L. H.

M.

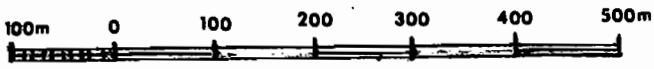
L. H.

N I M Z A T





BARAQUE 1963-64

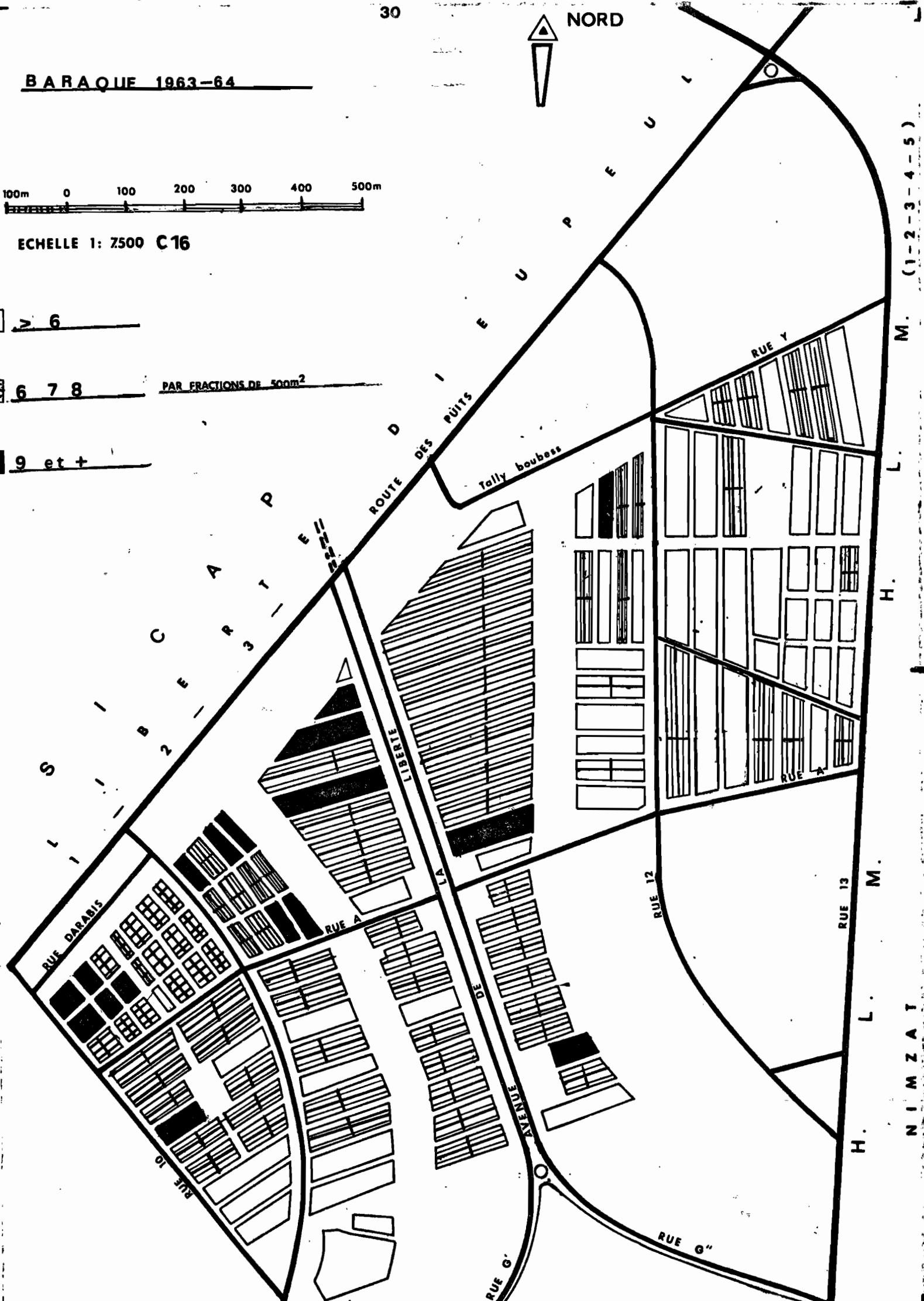


ECHELLE 1: 7500 C16

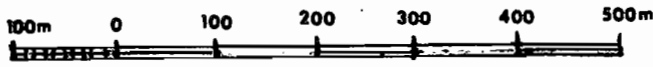
□ 6

▨ 6 7 8 PAR FRACTIONS DE 500m<sup>2</sup>




■ 9 et +

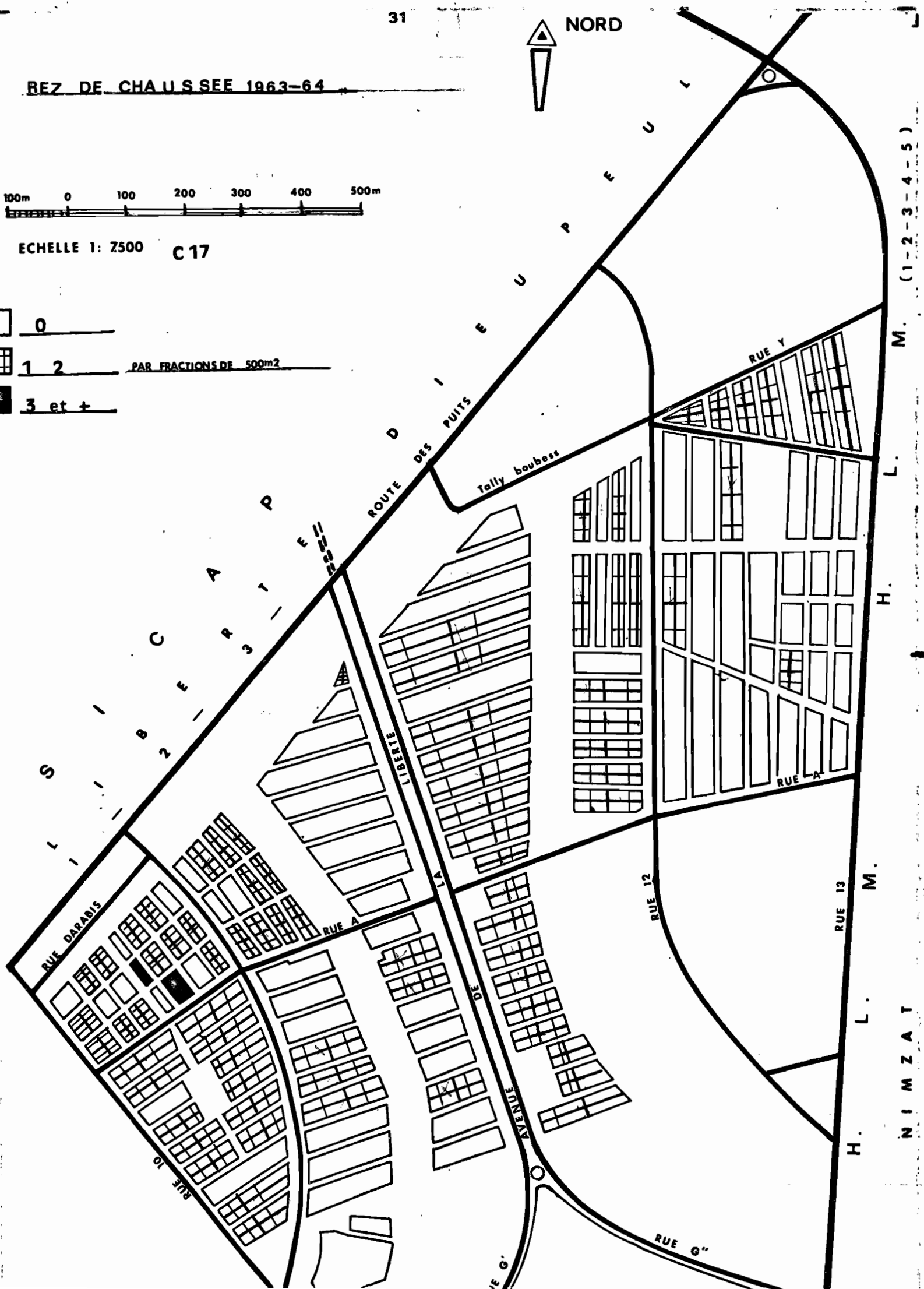


REZ DE CHAUSSÉE 1963-64

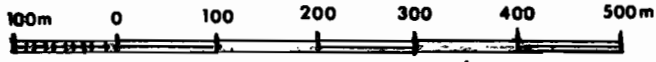


ECHELLE 1: 7500 C 17

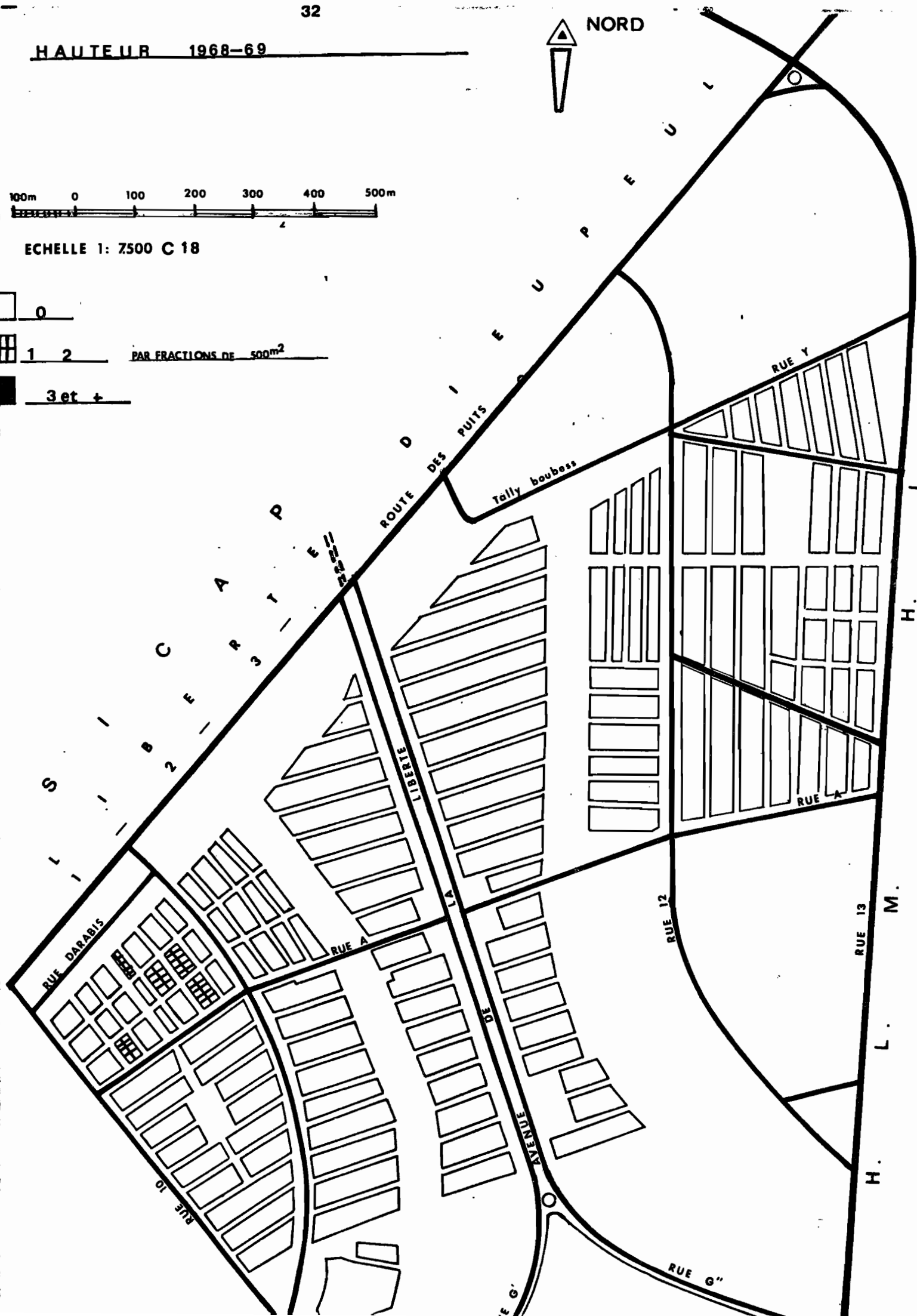
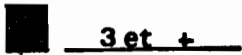
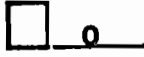
-  0
-  1 2 PAR FRACTIONS DE 500m<sup>2</sup>
-  3 et +



HAUTEUR 1968-69



ECHELLE 1: 7500 C 18



M. (1-2-3-4-5)

H. L.

M.

N I M Z A T

H.

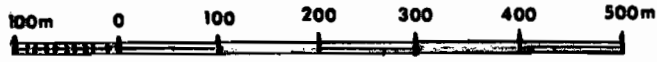
M.

L.

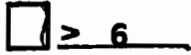
M.

H.

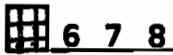
**BARAQUE 1970**



ECHELLE 1: 7500 C19

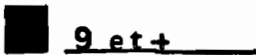


> 6

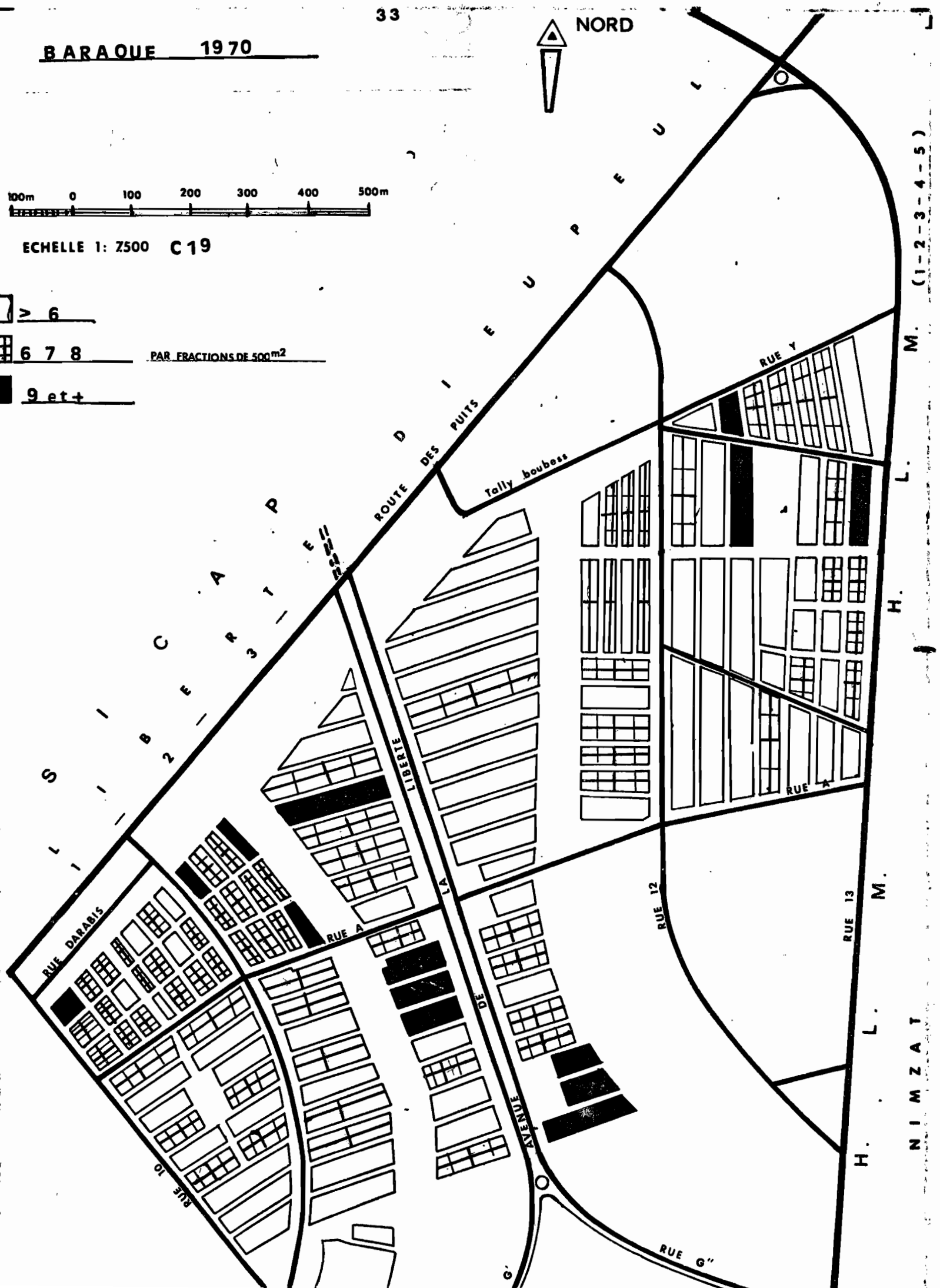


6 7 8

PAR FRACTIONS DE 500m<sup>2</sup>



9 et +



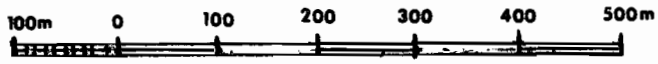
M. (1-2-3-4-5)

H. L. M.

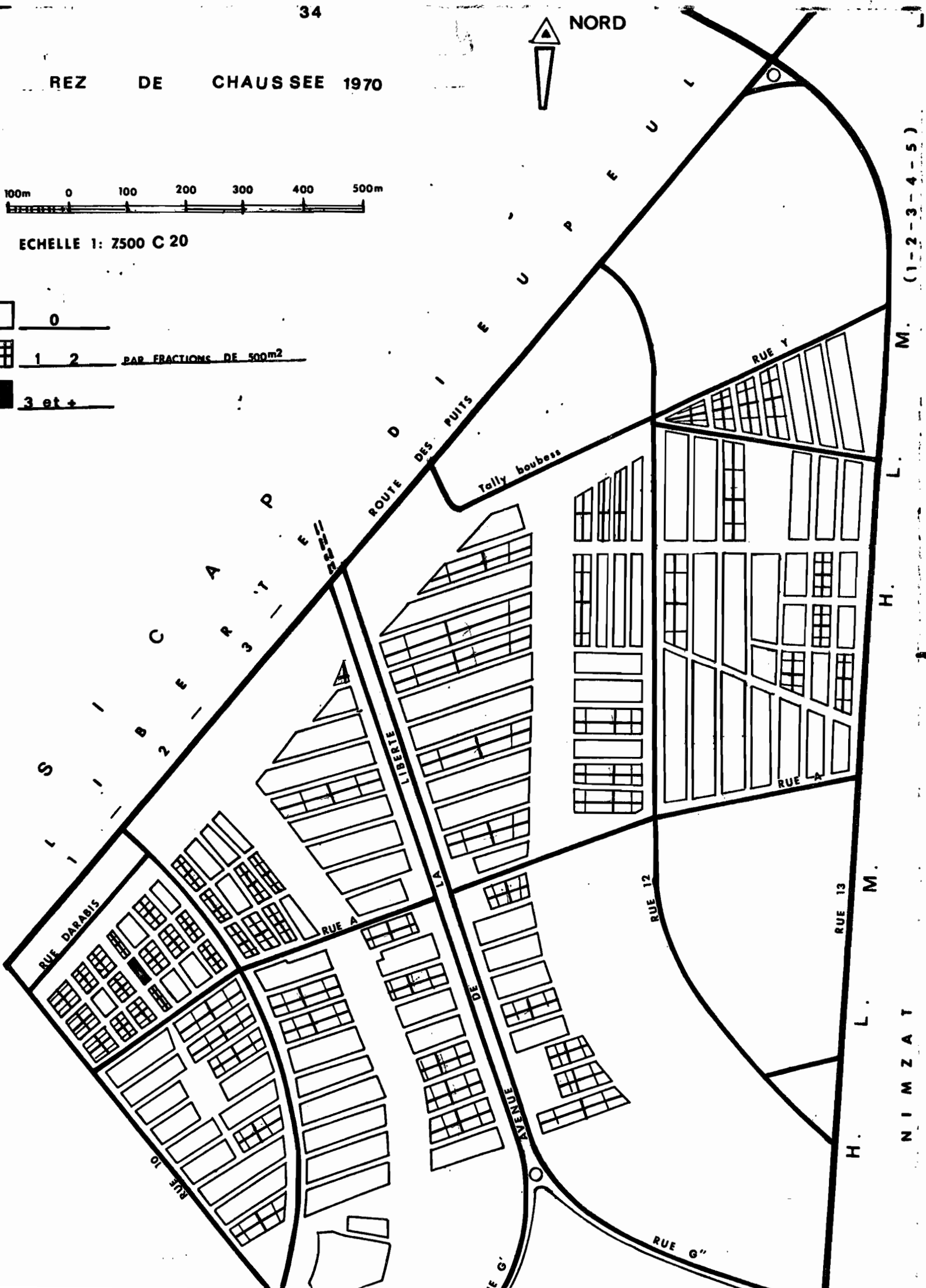
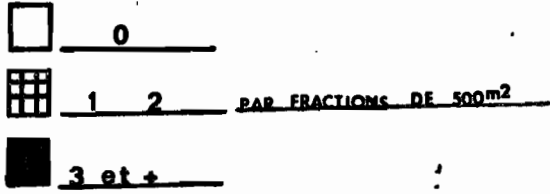
M.

N I M Z A T

REZ DE CHAUSSEE 1970



ECHELLE 1: 7500 C 20



(1-2-3-4-5)

M.

L.

H.

M.

L.

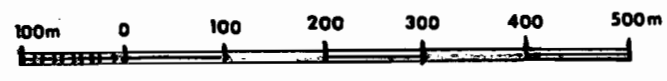
H.

M.

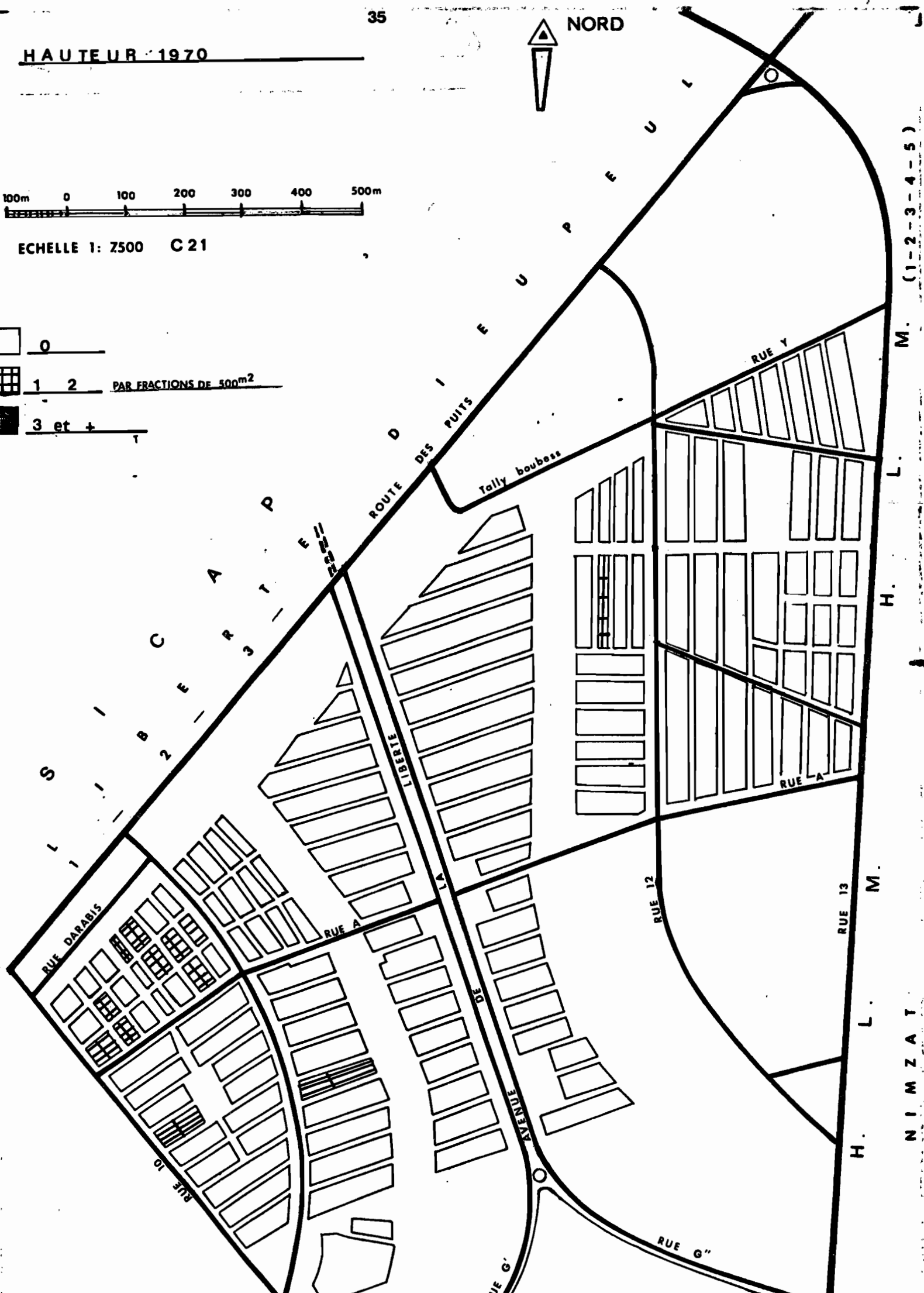
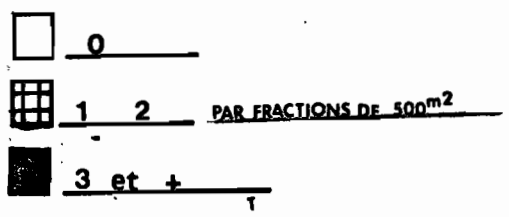
N I M Z A T

HAUTEUR 1970

NORD



ECHELLE 1: 7500 C 21



(1-2-3-4-5)

M.

L.

H.

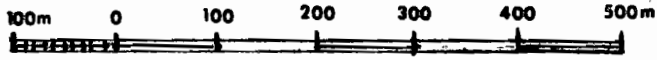
M.

L.




H.

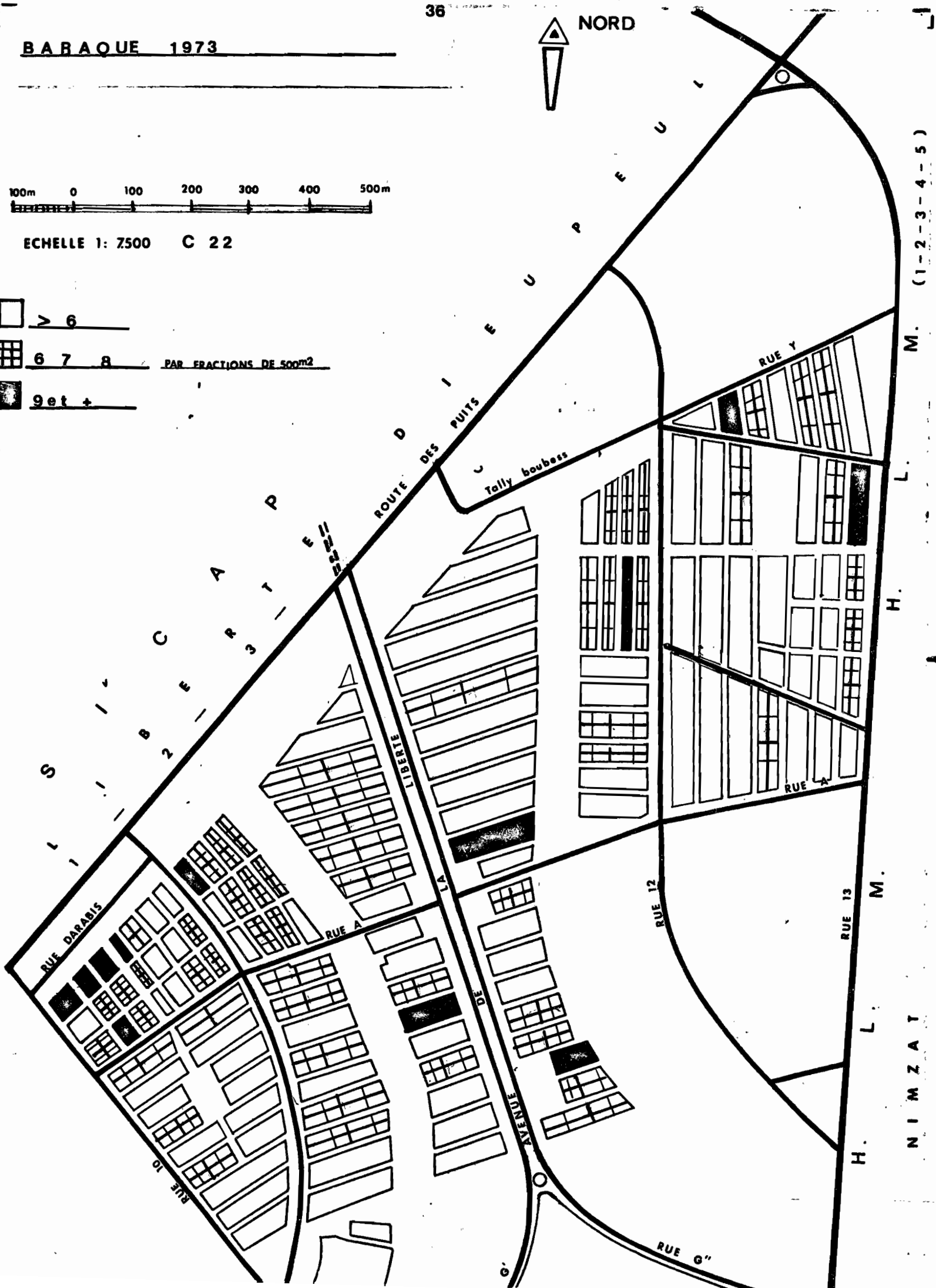
N I M Z A T

BARAQUE 1973



ECHELLE 1: 7500 C 22

-  > 6
-  6 7 8 PAR FRACTIONS DE 500m<sup>2</sup>
-  9 et +



(1-2-3-4-5)

M.

L.

H.

M.

L.

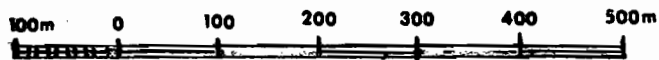
H.

M.

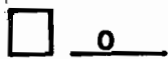
N I M Z A T

REZ DE CHAUSSEE 1973

NORD



ECHELLE 1: 7500 C 23



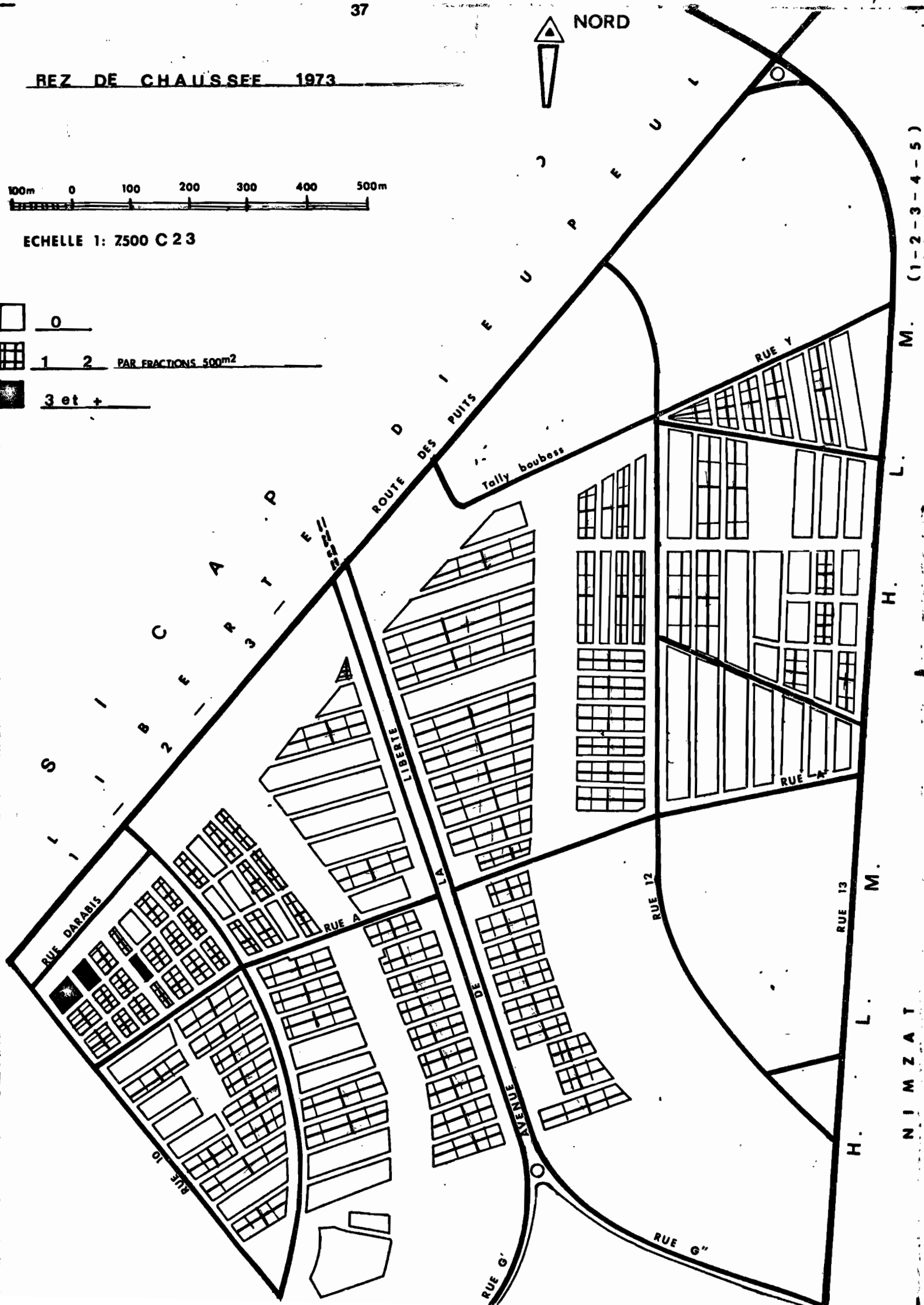
0



1 2 PAR FRACTIONS 500m<sup>2</sup>



3 et +



(1-2-3-4-5)

M.

L.

H.

M.

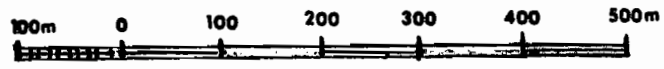
L.

H.




N I M Z A T

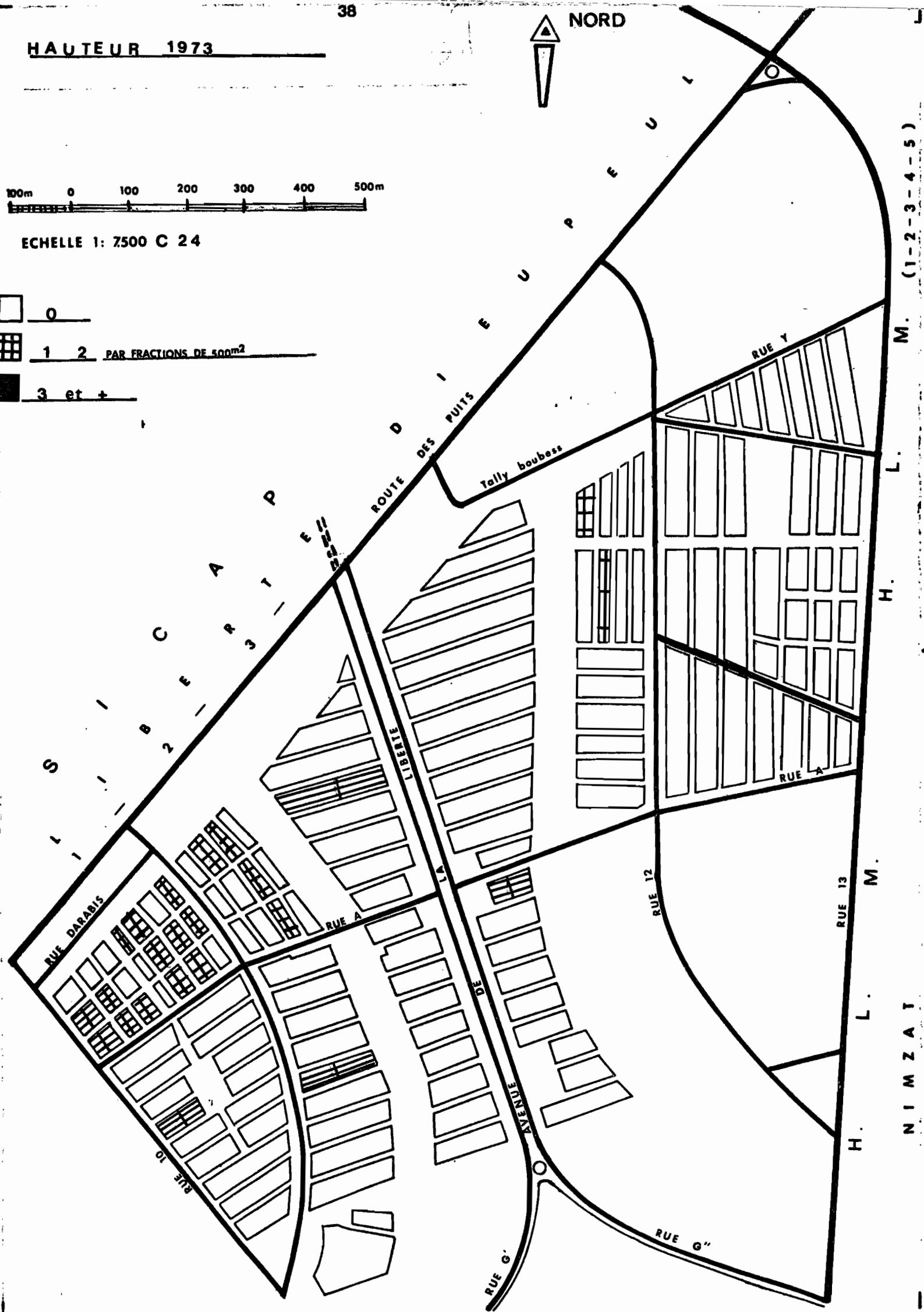


HAUTEUR 1973



ECHELLE 1: 7500 C 24

-  0
-  1 2 PAR FRACTIONS DE 500m<sup>2</sup>
-  3 et +



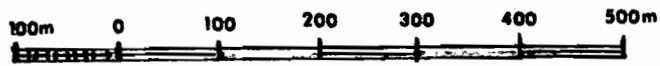
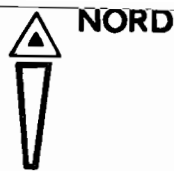
M. (1-2-3-4-5)

H. L.

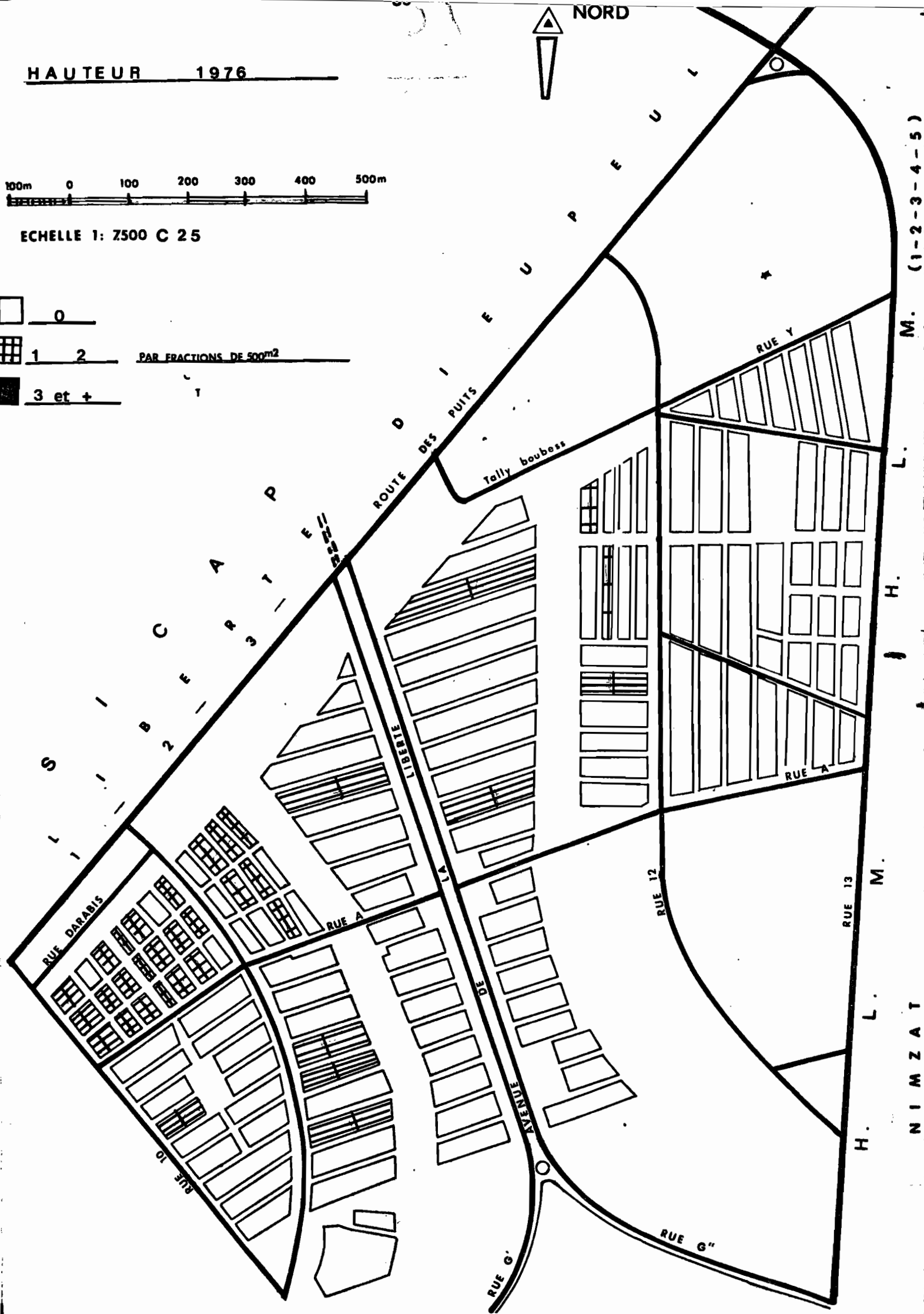
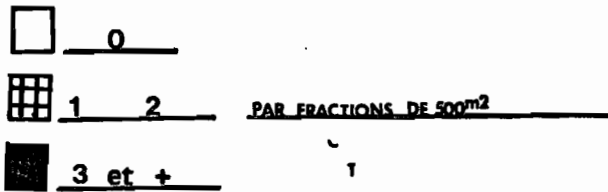
H. L. M.

NIMZAT

HAUTEUR 1976



ECHELLE 1: 7500 C 25



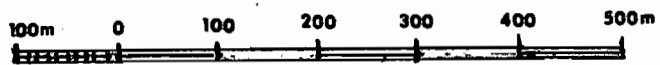
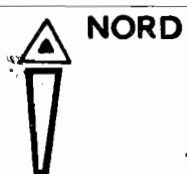
M. (1-2-3-4-5)

L. H. L.

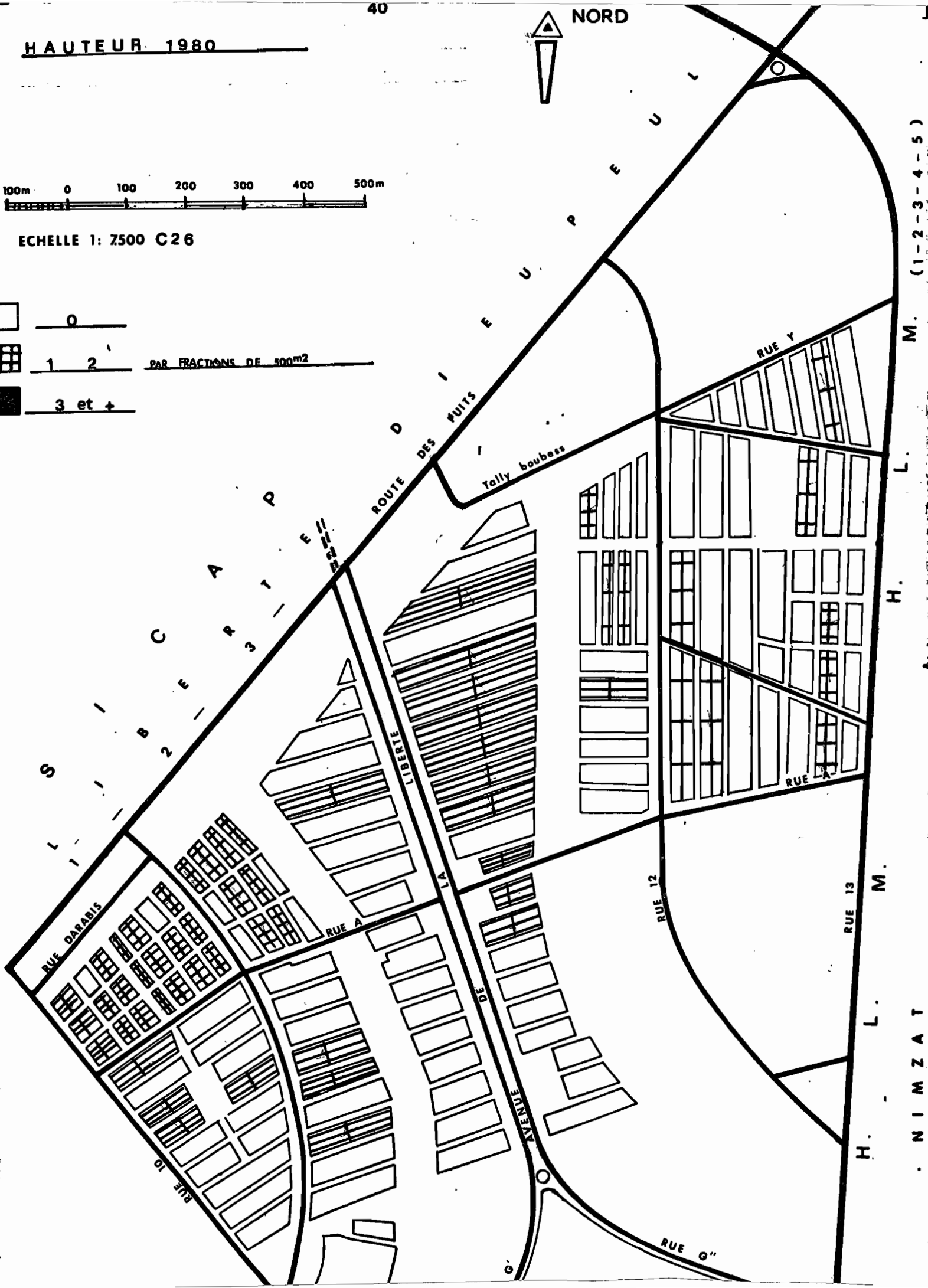
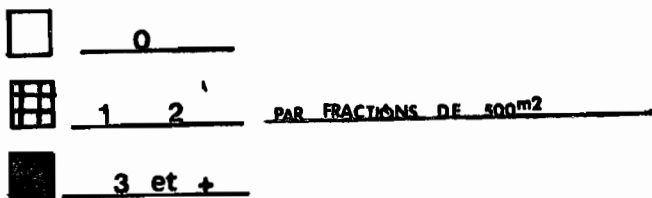
H. L. M.

N I M Z A T

HAUTEUR 1980



ECHELLE 1: 7500 C26



M. (1-2-3-4-5)

H.

M.

N I M Z A T

. aggravation des problèmes d'aménagements de quartiers spontanés : vingt à 30 ans après son installation un quartier loti avant la 2<sup>e</sup> guerre mondiale était encore aménageable, ce laps de temps n'est plus que de quelques années maintenant.

#### 1.3.3.2. Les problèmes de méthodes dans d'éventuels calculs de population

Peu de documents permettent de tester la valeur de la démarche qui a été adoptée. Les registres de permis de construire constitue certainement la source la plus riche ; outre le nom du propriétaire, l'usage futur de la construction (habitation, commerce...) et son prix sont mentionnés (1). Victor Martin en 1955-60 et l'IUT en 1974 ont réalisé des études sur les différentes formes de bâti présentes dans le Cap Vert, qui peuvent servir de base de comparaison. Malheureusement l'enquête effectuée par l'IUT semble fondée sur de nombreuses erreurs, elle ne tient pas compte en particulier des ventes de parcelles, et ne décrit à aucun moment la méthodologie utilisée.

Le premier tableau élaboré à partir des missions photo 1960, 1975 et 1980, reprend les comptages de maisons et les mouvements de parcelles. Les 2 tableaux confirment sans apporter beaucoup d'éléments nouveaux les tendances observées par les cartes de densification du bâti. Ils indiquent toutefois la nette accélération des processus d'urbanisation des années 60. Ils confirment qu'un calcul des taux d'occupation établi à partir du nombre de constructions n'a pas de sens pour un quartier de centre ville, contrairement aux zones récemment urbanisées, plus homogènes.

De même tout calcul de population fait sur ce modèle des techniques utilisées dans les périphéries, où l'on peut tabler sur une équation entre le type de bâti et le chiffre de population, est rendu impossible. (2).

---

(1) Une étude du décalage existant entre les demandes de construction et les réalisations concrètes dans des quartiers caractéristiques d'un type d'urbanisation serait intéressante. Une telle recherche pourrait être menée sur une période longue 1955-1981.

(2) Marc Vernière obtint pour Pikine des chiffres très proches de ceux obtenus par recensements démographiques (écartx de 5 %).

Zones	Zone I 353 parcelles d'origines			Zone II 954 parcelles d'origines			Zone III 821 parcelles d'origines			Zone IV 932 parcelles d'origines		
	1960	1975	1980	1960	1975	1980	1960	1975	1980	1960	1975	1980
années												
Nombre de parcelles	479	554	577	831	951	1016	975	1004	1034	983	1011	1014
Type de construction												
Baraque	1326 97 %	1193 84 %	NI	2337 97 %	1841 85 %	NI	2279 93 %	2086 84 %	NI	1542 96 %	1520 88 %	NI
Rez de chaussée	36 3 %	164 11 %	NI	76 3 %	231 11 %	NI	163 7 %	306 12 %	NI	63 4 %	139 8 %	NI
Hauteur	-	68 5 %	107 9,38%	-	91 4 %	139 7 %	-	97 4 %	140 7 %	-	61 4 %	120 6 %
Nombre de constructions	1362	1425		2413	2163		2442	2489		1605	1720	
Construction par parcelles	2,84	2,57		2,90	2,27		2,50	2,48		1,63	1,70	

NI = NON IDENTIFIE.

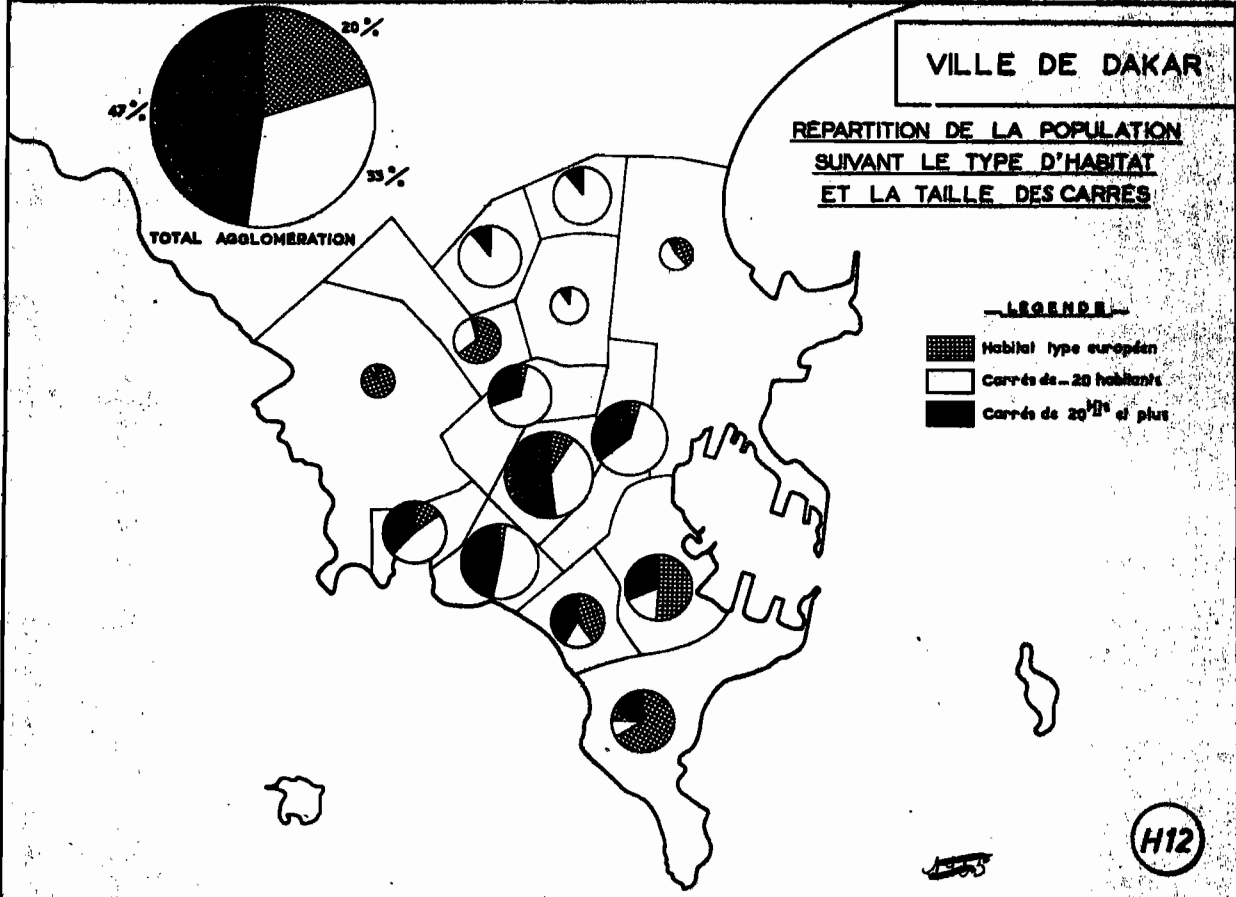
Total Grand Dakar	1955		1960		I.U.T.	Etude 1980	Etude 1981
	D'après Victor Martin	Etude 1981	D'après Victor Martin	Etude 1981 d'après photos et cadastre(3)			
Nombre de parcelles	2121	2853 (1)	2121	3268	2666	3520	
Nombre de constructions	3204	NI (2)	8409	7822	3013	7797	3641
Type de construction Paille	38 %	NI 2	10 %	-	NI	-	-
Bois	59 %	NI 2	82 %	96 %	NI	85 %	
Dur	3 %	NI 2	8 %	4 %	NI	4 %	7 %
Hauteur Nombre de constructions par carré	2	NI 2	3962	2,39	1.1.	-	

(1) Ce chiffre constitue un minimum, il ne prend en compte que sur les parcelles officiellement déclarées compte tenu des parcelles divisées avant 1960 sans, autre indication de date.

(2) La mission de 1955 ne couvre pas la totalité de Grand Dakar.

(3) Calculs personnels 1981.

1960 v. Martin



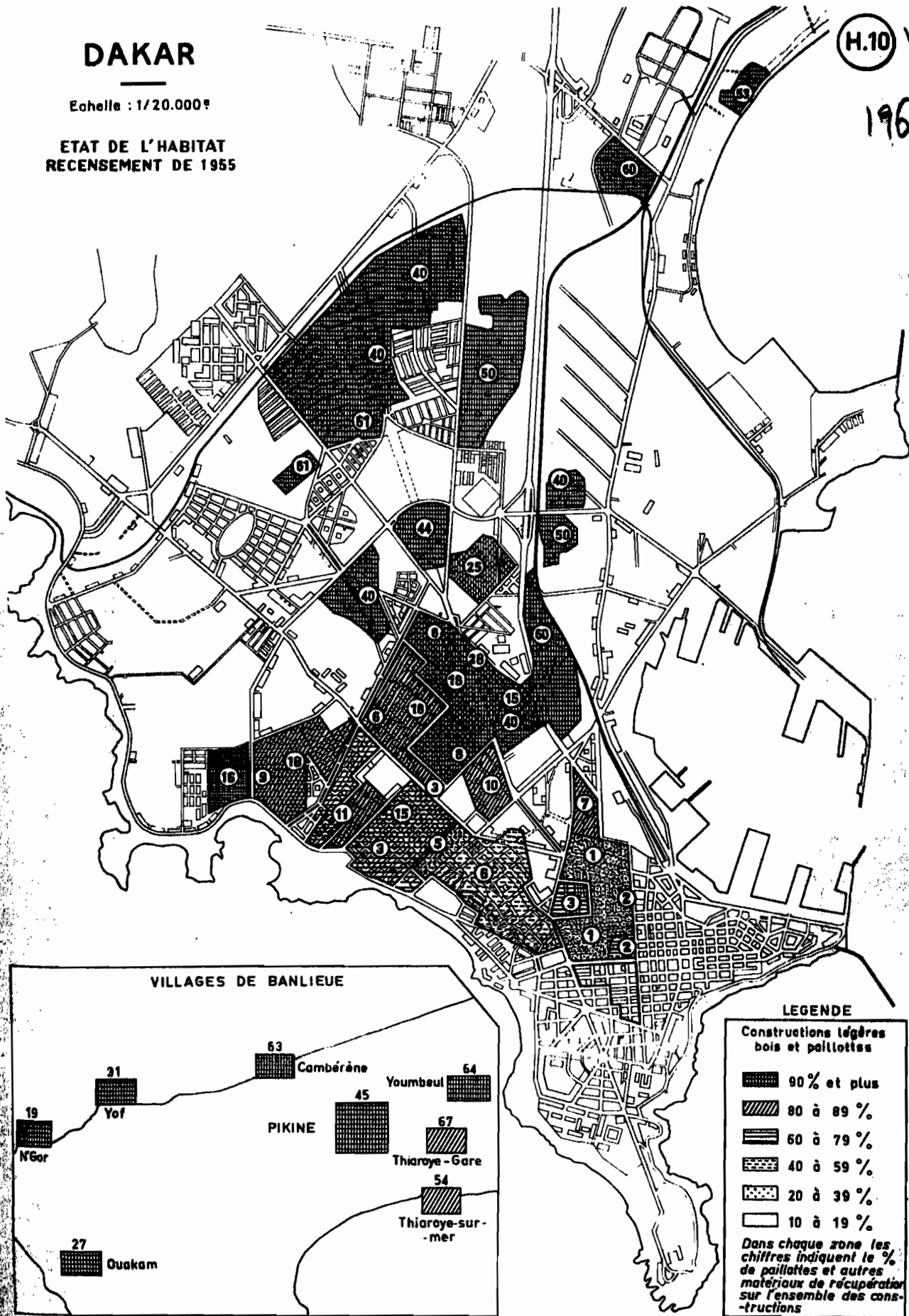
# DAKAR

Echelle : 1/20.000<sup>e</sup>

ETAT DE L'HABITAT  
RECENSEMENT DE 1955

H.10 U. Martin

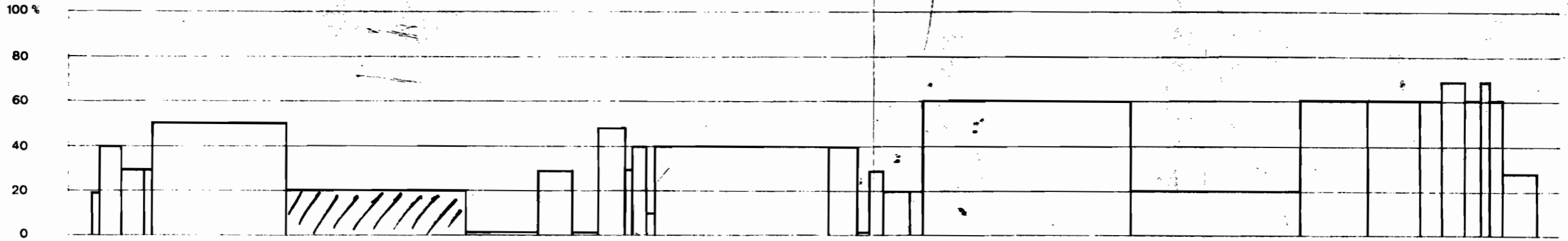
1960



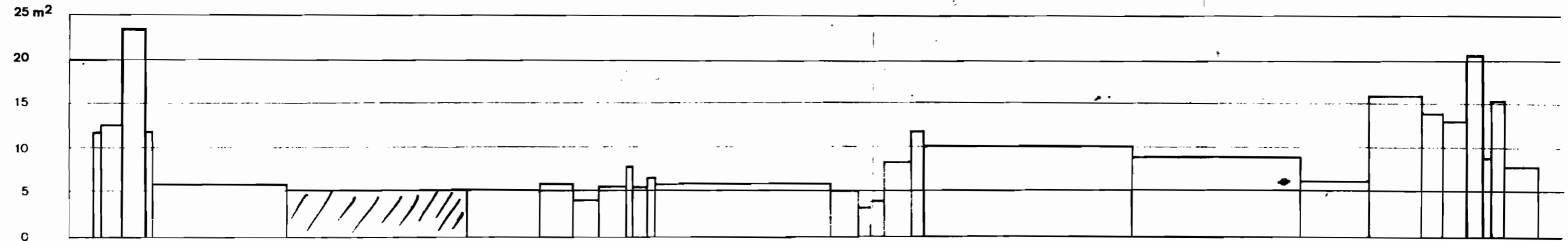


# QUALITE ET SURFACE OCCUPEE ET NON OCCUPEE DES MAISONS

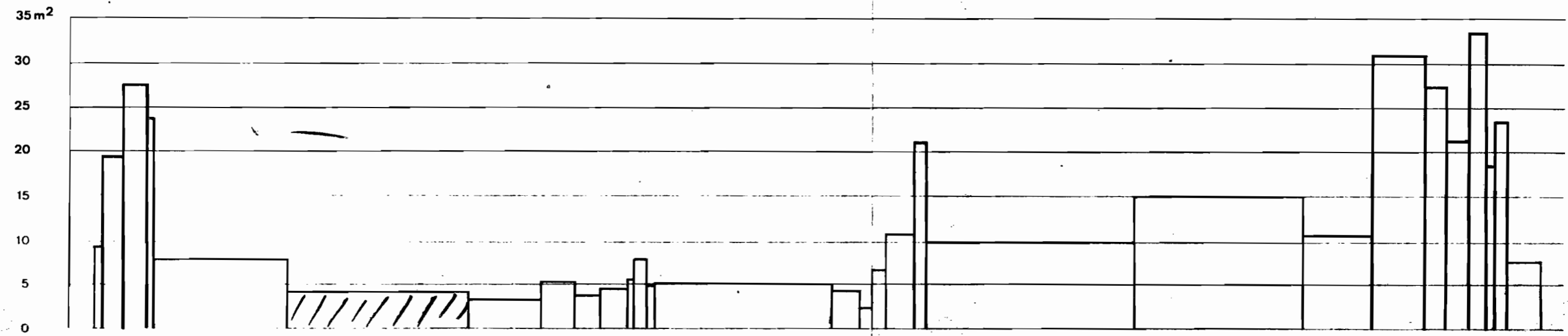
POURCENTAGE DE MAISONS EN DUR



NOMBRE DE m<sup>2</sup> DE MAISON PAR PERSONNE



NOMBRE DE m<sup>2</sup> DE COUR PAR PERSONNE



NOMBRE D'HABITANTS PAR SECTEUR  
ECH 1cm = 16000 HABITANTS

- N'GOR
- OUAKAM
- YOFF
- GRAND MEDINA
- GRAND YOFF
- GRAND DAKAR
- DAKAR IRRÉGULIER
- COLOBANE
- FASS PAILLOTTE
- FASS DELORME
- FASS CASIER
- FASS MUNICIPALITE
- FITH MITH
- MEDINA
- FANN HOCK
- RAS MISSION
- HANN VILLAGE
- HANN PECHEURS
- CAMBERENE
- PIKINE ANCIEN
- PIKINE EXTENSION
- PIKINE IRRÉGULIER
- THIAROYE GARE
- YEUMBEUL
- PIKINE GANAWÉ RAIL
- THIAROYE KAO
- LANSAR
- WAKHIANE, DIAMAGUENE
- THIAROYE MER

### 1.3.3.3. Souplesse et rigidité du cadre bâti (1) (croquis n° 1).

Il aurait été intéressant d'observer directement sur le terrain les formes concrètes de densification, mais encore une fois le manque de temps ne le permettait pas.

Une reconstitution ilots par ilots des modifications apportées à leur agencement à partir des photographies aériennes présente de nombreux défauts : un même toit peut cacher des baraques ou des Rez de chaussée en dur mais aussi constituer un simple auvent. On observe ainsi des modifications qui peuvent paraître aberrantes (destruction de construction en dur), que seule une vérification sur le terrain permettait de corriger.

Toutefois, les croquis obtenus traduisent l'instabilité foncière et expliquent, l'aspect de chantier de Grand Dakar.

#### a) des ré-agencements d'ensemble dus aux jeux fonciers

Les ventes de parcelles, ou de demi parcelles sont à l'origine de nouveaux morcellements ou, quand l'achat est fait par un voisin, de regroupements. Le plus souvent le vendeur ne cède que son permis d'occuper, démonte sa baraque ou récupère les éléments (toit, fenêtres, planches) susceptibles lui être utiles. Quand la maison est vendue en même temps que le permis d'occuper, le nouveau propriétaire n'est pas nécessairement intéressé par la maison en place et préfère construire en dur.

La physionomie général de l'ilot s'en trouve profondément modifiée : l'ilot 1.4. n'a pas subi moins de 13 modifications d'agencement en 20 ans. Il en est de même pour les autres ilots.

#### b) Une rigidité croissante

Le mouvement de durcification du bâti rend de plus en plus difficile des ré-agencements d'ensemble des ilots, à moins de casser des constructions qui représentent une immobilisation de capital important, anciens et nouveaux propriétaires sont contraints de tenir compte de la trame existante. Cette obligation est à l'origine d'un enchevêtrement de plus en plus complexe des maisons qui rendraient bien difficile des travaux de remembrement ou d'assainissement.

---

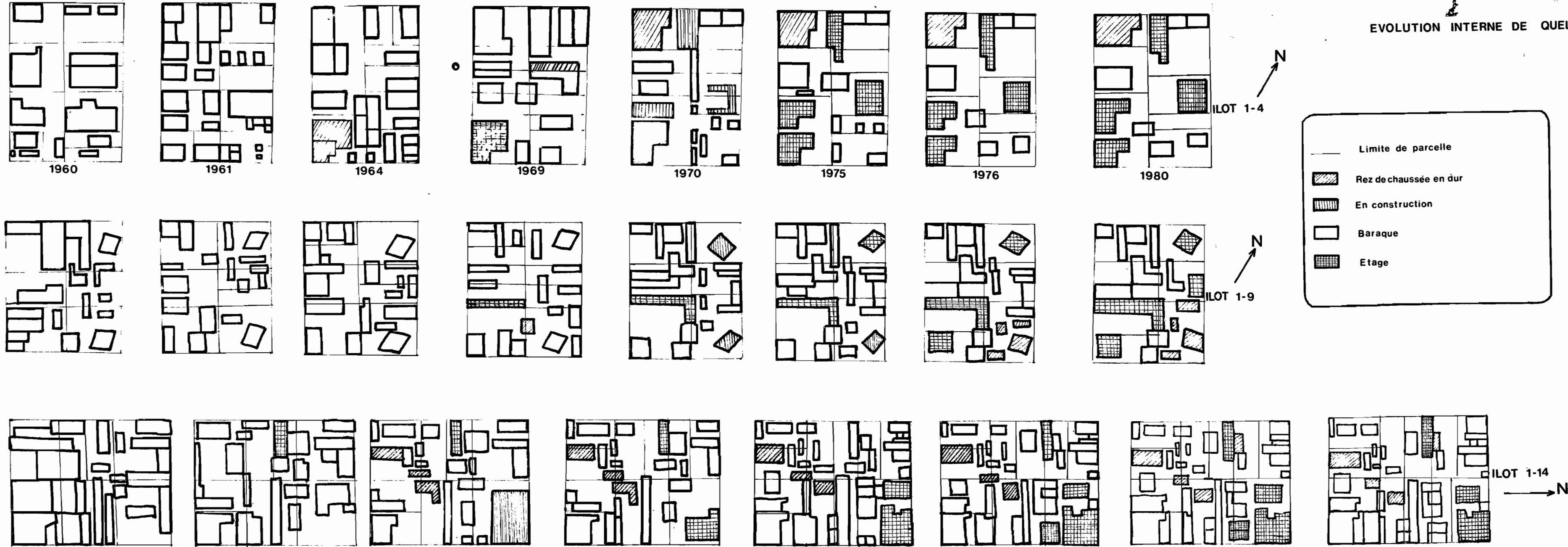
(1) Le projet était d'étudier l'évolution d'ilots témoins dans les 4 zones, mais ce travail n'a pu être mené à bien que dans la première.

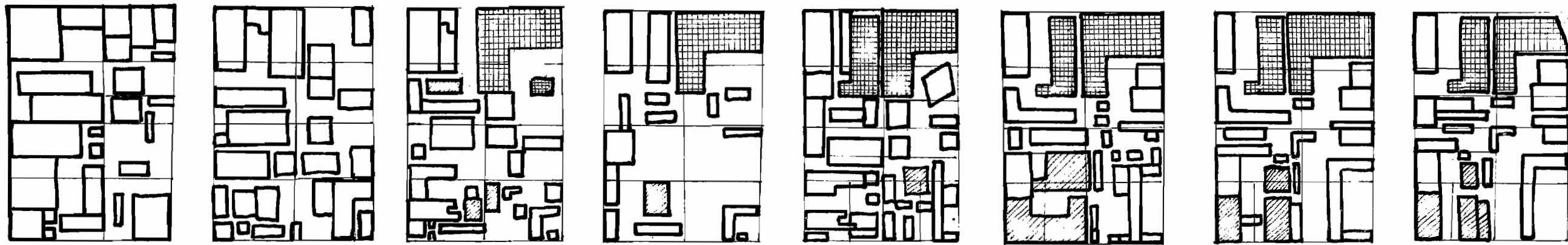
# SOUPLESSE ET RIGIDITE DU CADRE BATI.

ZONE : 1 Echelle : 1/1000

EVOLUTION INTERNE DE QUELQUES ILOTS. (1960-1980)

P44

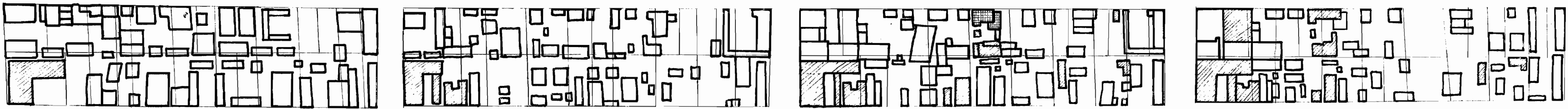




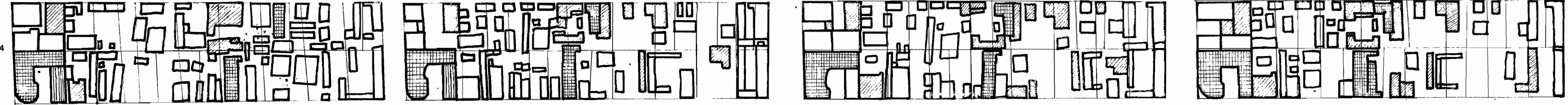
ILOT 1-19

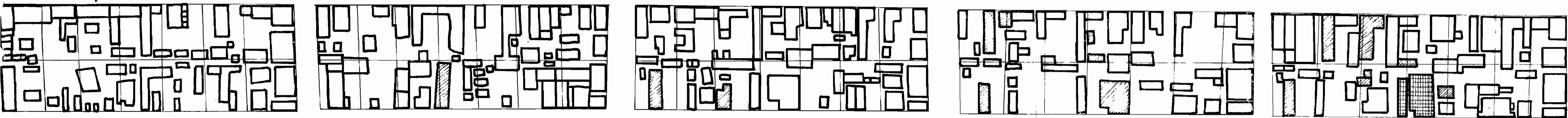


N  
LOT 1-24

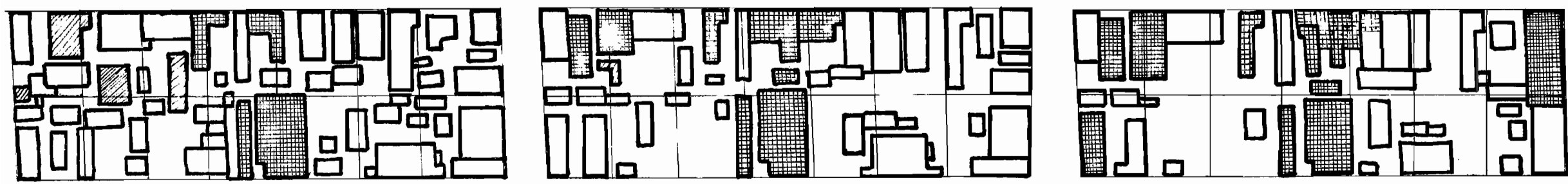


N  
ILOT 1-24

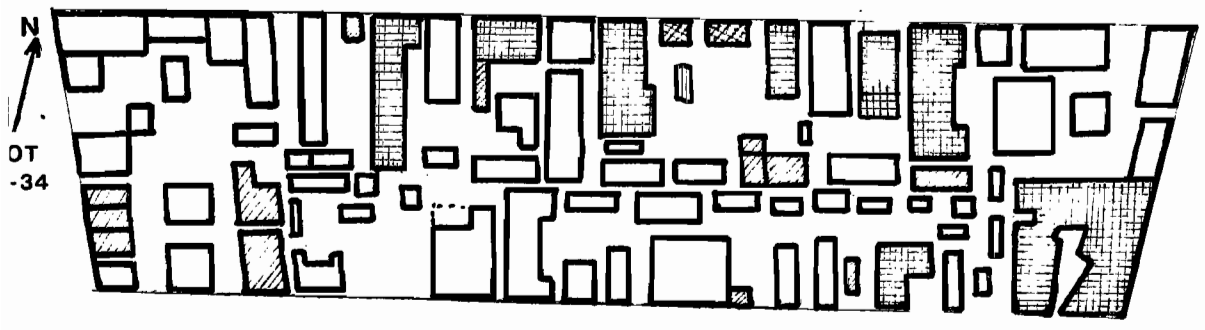
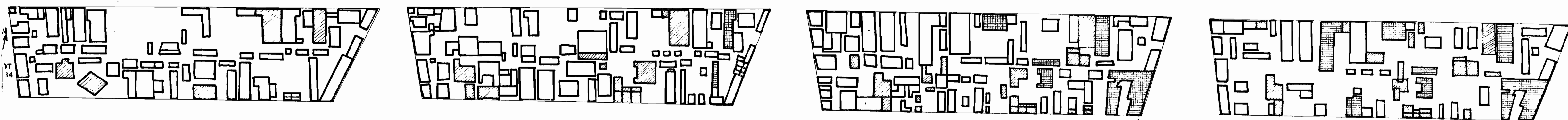




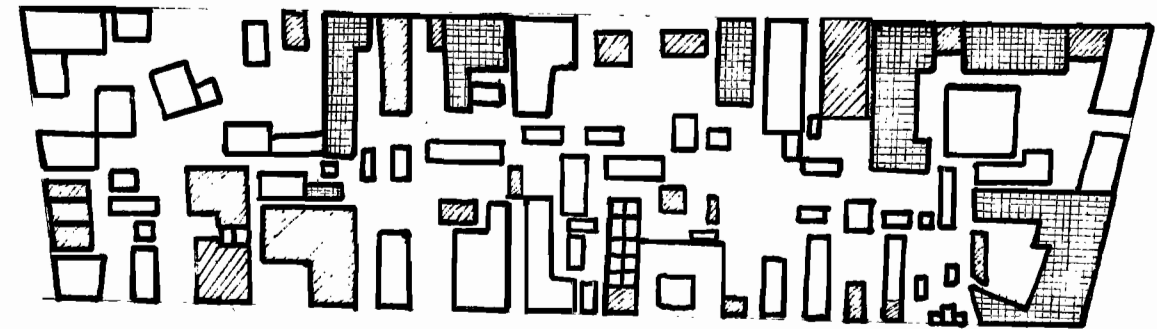
ILOT 1-29 → N



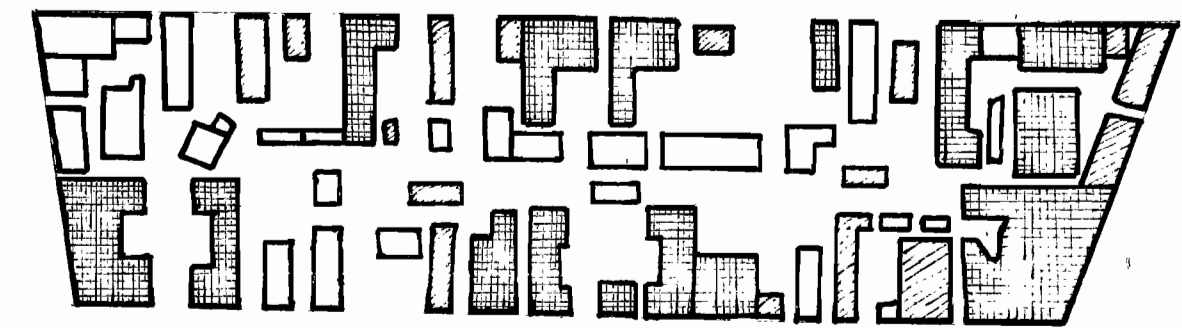
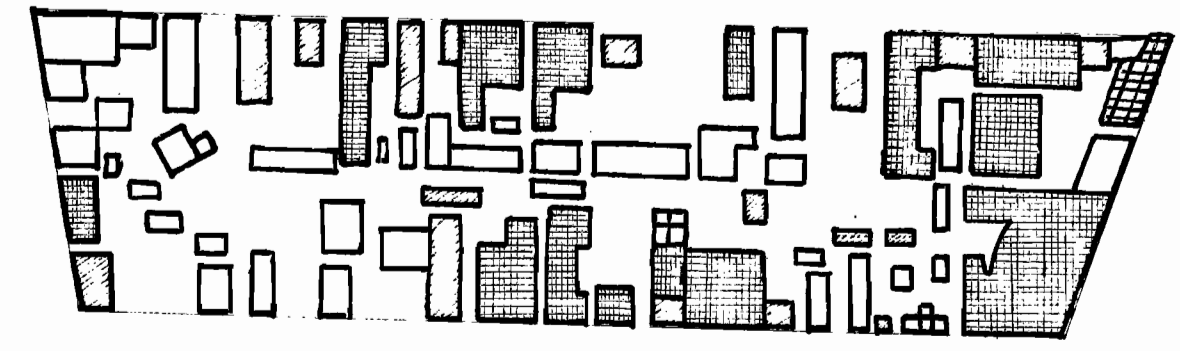
ILOT 129 → N



OT -34

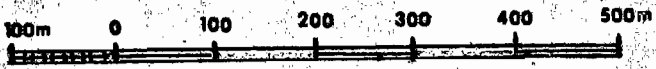


ILOT 134 ↑ N

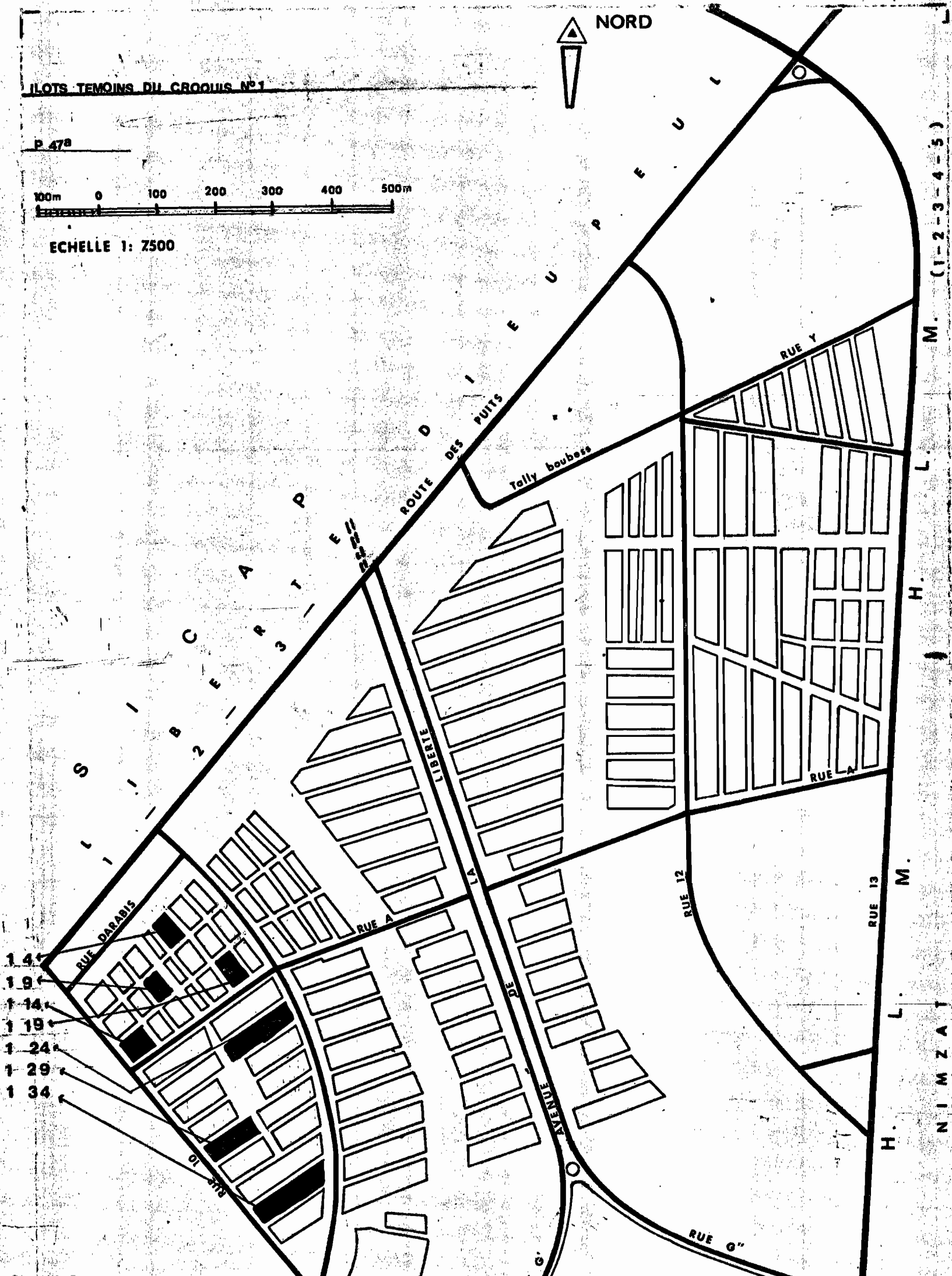


ILOTS TEMOINS DU CROQUIS N°1

P. 47<sup>a</sup>



ECHELLE 1: 7500



M. (1-2-3-4-5)

H. L. M.

NIMZAT

Chaque propriétaire agence sa parcelle selon ses besoins, andosse ses constructions à celles du voisin, utilise toutes les astuces possibles pour résoudre ses problèmes propres, sans souci de ce qui peut l'entourer.

#### Diminution des espaces de vie communs et des circulations

Cette densification se fait essentiellement au détriment des espaces de vie communs, cour, cuisine, arbre, lieu de réunion etc... Les plus heureux aménagent des salons de réceptions, d'autres ne disposent plus que de chambres, la cuisine seule trouvant encore refuge dans la cour.

On observe des miracles d'ingéniosité pour conserver une organisation spatiale qui respecte les habitudes de vie, (repas, thé, réunion, réception des étrangers) et qui concorde aussi avec les stratégies familiales des groupes, leur tradition d'accueil etc... La concession d'El Hadj Thiawa Sow, constituant le président des Laobés du Sénégal, constitue un bon exemple (1).

#### 1.3.3.4. La concession d'El Hadj Thiawa Sow

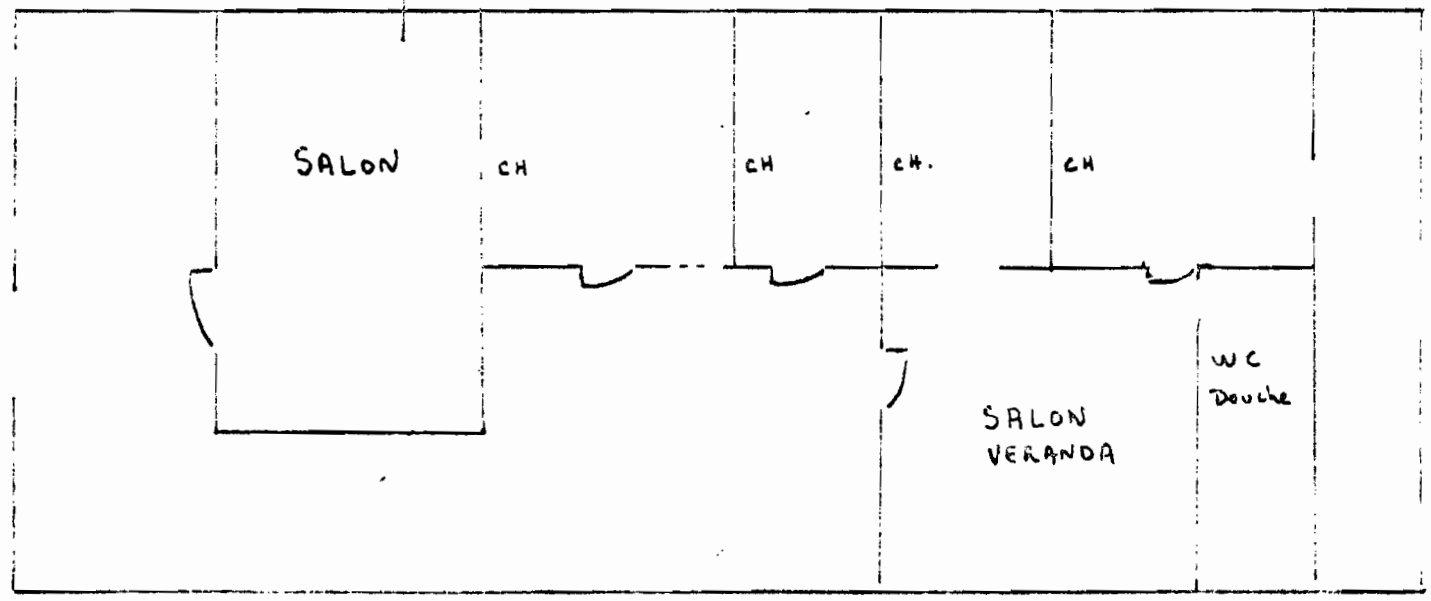
El Hadj Thiawa Sow a été un des tout premiers Laobés à opérer la reconversion dans la sculpture moderne. Quelques années après son arrivée à Dakar, El Hadj Thiawa a acheté en 1950 la parcelle de Grand Dakar (cette parcelle achetée à un Labou a en fait été coupée en deux). Cette parcelle était alors nue, El Hadj Thiawa qui était déjà marié et devait héberger son frère, a installé plusieurs baraques en bois (cf. croquis n° 1, évolution du bâti). Seul le fond de la parcelle était occupé dans un premier temps. Plusieurs pièces alignées ont été ensuite rajoutées, assurant ainsi le logement des familles de Thiawa et de son frère. Thiawa est rapidement devenu un commerçant important, contrôlant de nombreuses "antennes" commerciales à Dakar et en France, et "parrainant" de nombreux ateliers de fabrication de sculpture. Fin commerçant, actuel président de l'association des Laobés du Sénégal, El Hadj Thiawa Sow a su tisser, par un jeu subtil d'alliances et de mariages, un réseau extrêmement serré, de la production à la commercialisation.

---

(1) Etude tirée de "SALEM G. OSMONT A. et all. Modèles culturels et habitat: Etude de cas : le Cap Vert. 120 p. + 400 p. Monographie n° 4. Ronéo L.A.94 Centre G. Pompidou. 1980.

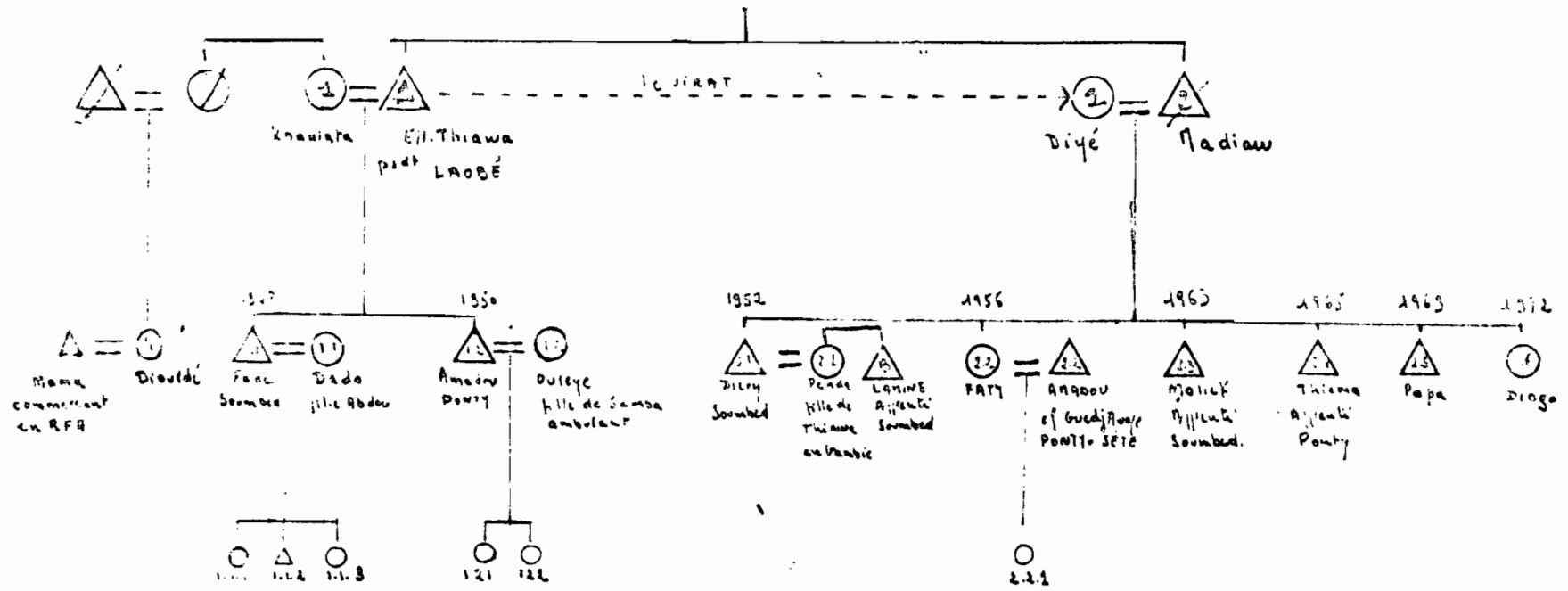
EL HADI THIAWA 5000  
Modifications apportées au plan

présence réelle



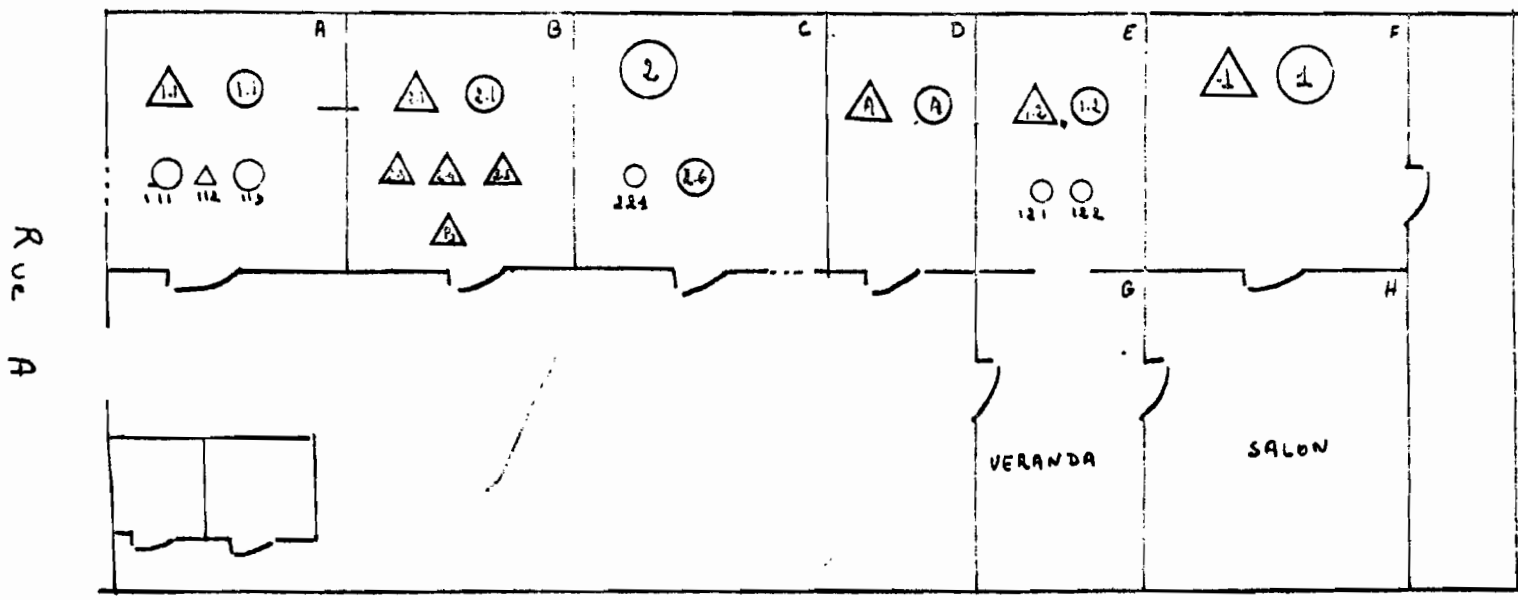


GENEALOGIE  
 EL HADJ THIAWA SOU  
 GRAND DAKAR.



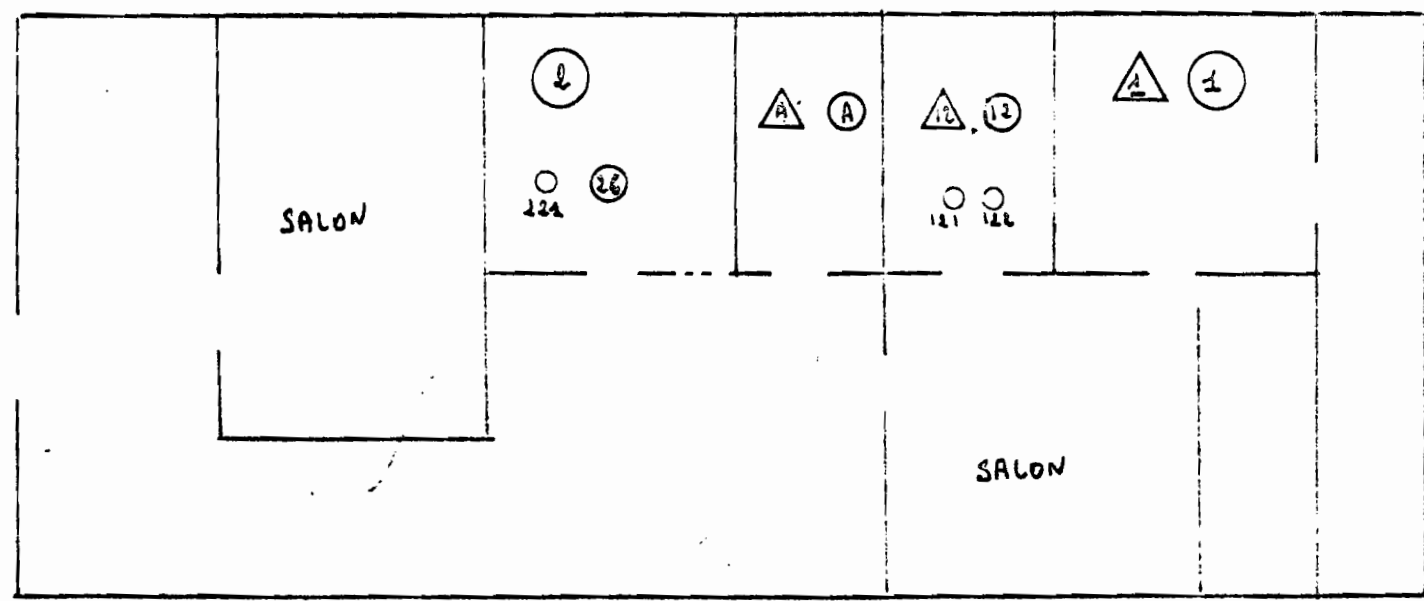
EL HADJ THIAW: S.M.

Occupation de la conception  
Avant les travaux  
(voir légende sur géométrie)

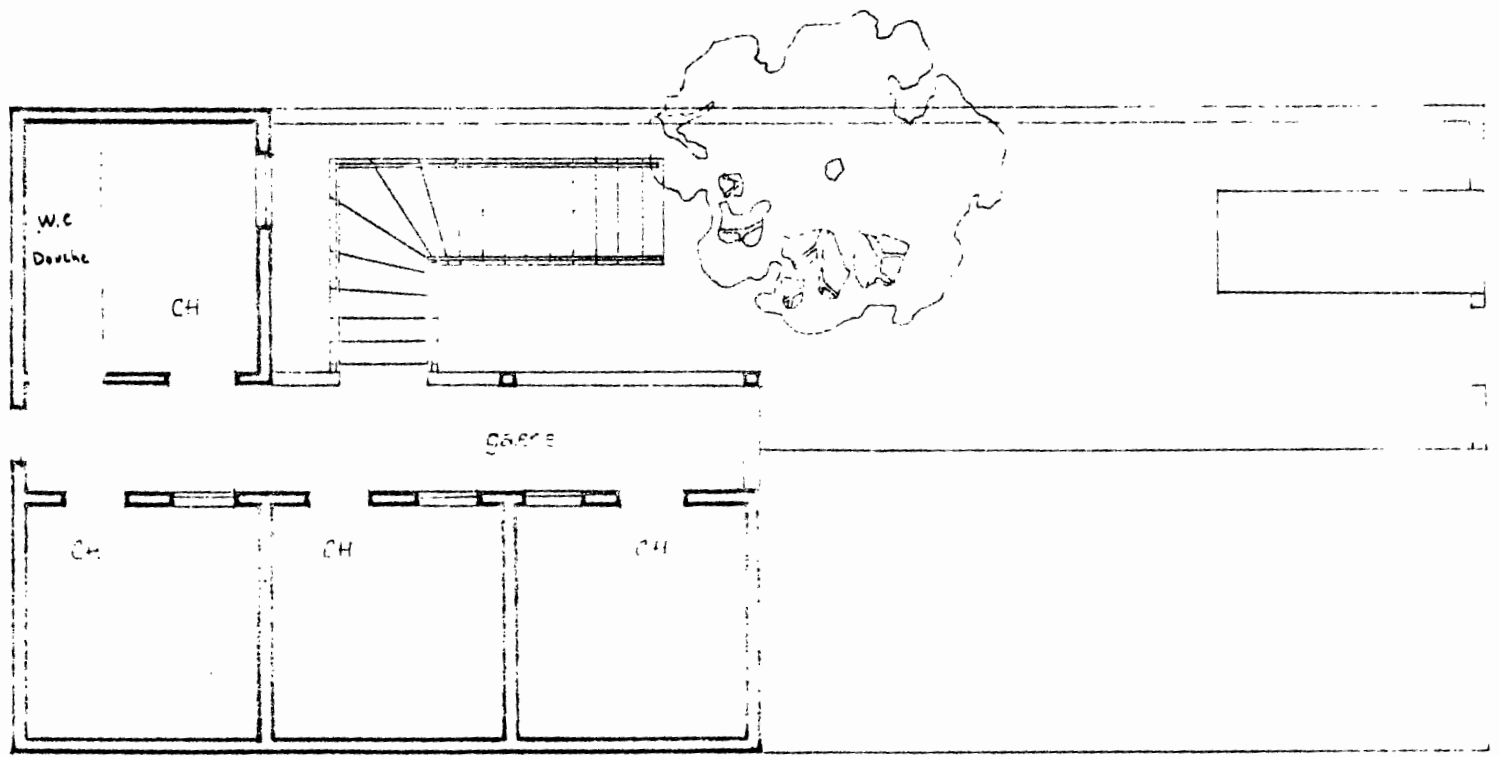


EL HADJ THAWA LOW

Occupation de la concession  
Après les travaux  
(legende sur le géométrique)

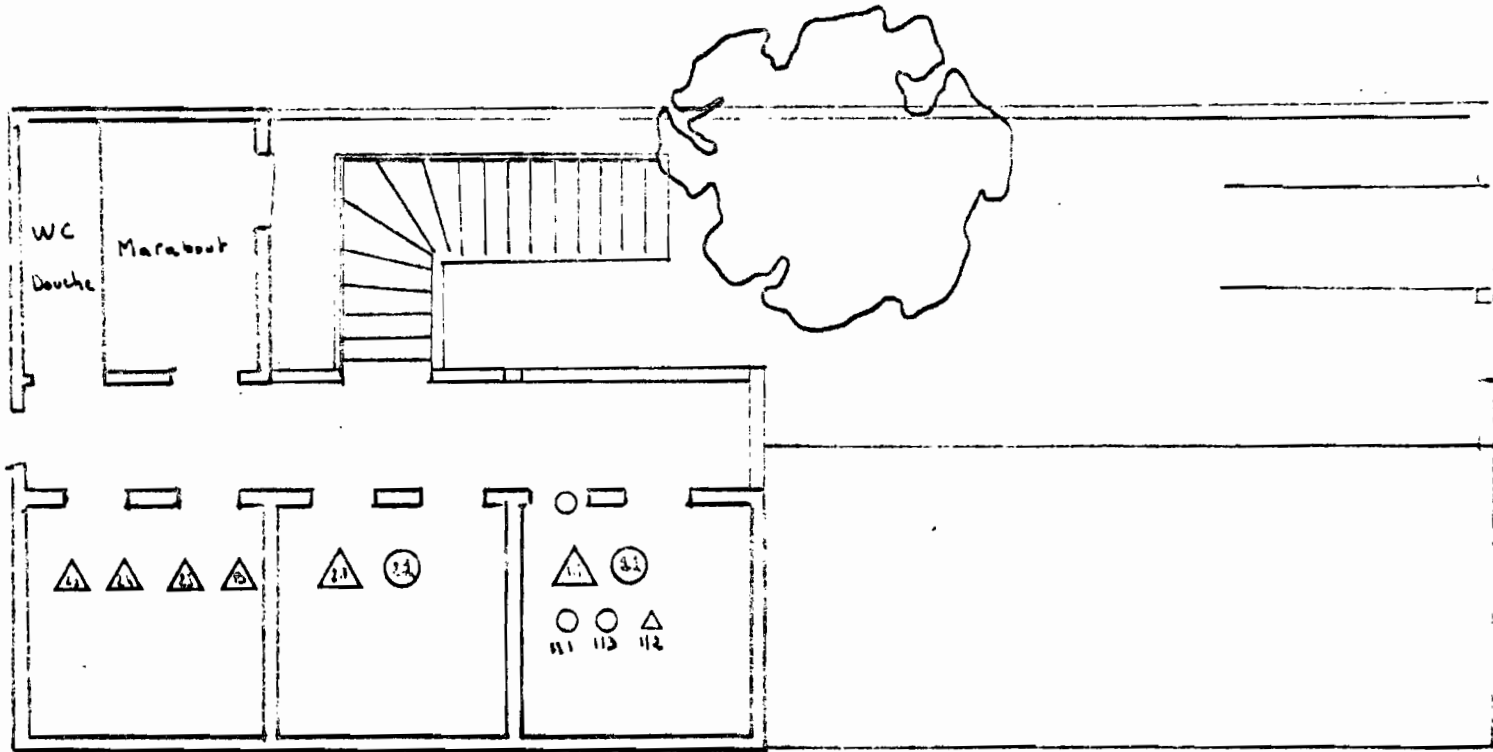


ETAGE



- 53 -

Modifications architecturales  
(1979)  
C.P.O.R.U. 7°3.2



1<sup>er</sup> étage  
Occupation and services

### Les habitations de la concession

Thiawa Sow a eu deux enfants de son premier mariage, Fadel et Amadu. Fadel, fils aîné, a la responsabilité de la case de Thiawa au village artisanal de Sombédioune ; Amadu, lui travaille avec son père dans le magasin de l'avenue Georges Pompidou.

Ses deux fils sont mariés et habitent la concession. Fadel a habité pendant la deuxième période de son mariage la concession d'Abdou Sow de Pikine (concession étudiée) ; Thiawa a ensuite épousé la femme de son frère cadet, Madiaw, décédé en 1973. Madiaw avait six enfants : Diéry, Faty, Malicck, Thiéma, Papa et Diogo.

Diéry Sow est marié avec Penda (dont le père travaille en Gambie, en étroite relation avec Thiawa) ; Diéry travaille au village artisanal dans la case de son oncle ; il loge avec sa femme dans la concession.

Faty Sow est mariée avec Amadu Sow, notre informateur principal. Amadou a habité plusieurs années dans la maison de Thiawa, il est maintenant à Guedia-Awaye (concession étudiée dans ce même système résidentiel).

Les deux frères Malick et Thiéma, respectivement âgés de 16 et 14 ans, sont apprentis, le premier à Sombédioune, le second au magasin de l'avenue Georges Pompidou.

Ce ne sont pas là les seuls habitants de la concession ; Diouldé, fille de la soeur de la première épouse de Thiawa a été recueillie par sa tante après le décès de ses parents. Diouldé s'est mariée avec Mama Sow, commerçant en RFA, qui quand il est au Sénégal, habite la concession de Grand Dakar. Lamine Sow est le frère de Penda Sow, épouse du fils aîné de Thiawa. Apprenti à Sombédioune, il dépend de son beau-frère.

### L'occupation de la concession

La concession doit pouvoir abriter les jeunes hommes mariés et leurs épouses, les deux épouses de Thiawa, tous les enfants encore célibataires, et tous ceux qui sont hébergés.

C'est une des conditions de survie des activités commerciales de Thiawa ; s'il bénéficie en effet d'un nombre important d'"aides, d'apprentis, d'adjoints", Thiawa, pour bien les contrôler, doit leur fournir le gîte et le

repas. Chaque enfant de Thiawa jouit en effet d'une liberté théorique qui lui permet de mener et de conclure les affaires de son choix. Mis à part les enfants apprentis, chaque enfant est théoriquement indépendant, il n'y a pas de salariat, les formes de gérance de la case de Soubédioune restent très souples.

Le système commercial Laobe fonctionne comme une toile d'araignée ; il appartient à chacun de se créer ses propres filières d'approvisionnement et de distribution. C'est ce qui explique la présence de Lamine Sow, apprenti de son beau-frère, Le croquis n. 4 de répartition des locataires dans la concession illustre ces différents impératifs. Une chambre particulière est laissée aux maris "de passage". Elle est actuellement occupée par Diouldé et son mari ; elle l'était par Faty et Amadou avant qu'ils ne partent à Guedia-Awaye. Nous avons rencontré des familles, où faute de place, le chef de famille n'a pu bénéficier directement du travail de son gendre.

Dans le même temps, certaines chambres sont suroccupées : Diéry et Penda accueillent dans leur chambre les jeunes frères de Diéry et Lamine, dont nous avons déjà parlé.

Les travaux entrepris améliorent les conditions de logement des enfants de Thiawa. Une chambre d'amis est même prévue, chambre qui est en fait une chambre réservée au Marabout Khadria (Maure) de Thiawa (croquis n. 3) (on aurait cependant tort de ne voir dans cette chambre qu'un acte de piété ; les Marabouts jouent un rôle essentiel dans l'organisation commerciale des réseaux).

#### Analyse du bâti

L'étroitesse de la parcelle ne permettait guère un autre agencement que celui que nous pouvons observer sur le plan n. 1. Les pièces alignées, pourtant assez étroites (3,3 m) occupent près de la moitié de la largeur de la parcelle (7,5 m x 18,5 m). Un semblant de cour est ainsi préservé, prolongé au fond de la parcelle par une véranda (I) et un salon (H) ; toutefois, quand on rentre dans la parcelle, la première sensation est celle d'un étouffement. L'alignement des chambres, sombres et sans communications entre elles, font converger les circulations vers le centre de la concession. Les sanitaires sont très rudimentaires et leur porte d'accès tourne le dos aux allées et venues des personnes.

La véranda et le salon servent de lieux de réception des visiteurs, quand El Hadj Thiawa organise une réunion chez lui, la cour est alors utilisée.

De gros travaux ont été entrepris en 1979 (en cours au moment de l'étude). Ils modifient sensiblement la parcelle. Un premier étage est construit ; on compte 7 chambres au lieu de 6, le salon et la véranda doublent de surface (plan n. 3). Les équipements sanitaires améliorés, la petite cahute en bois de l'entrée doit être détruite et remplacée par une douche et un W.C. au rez de chaussée, et un autre W.C./douche au premier étage.

Ces travaux modifient profondément la physionomie générale de la concession. L'avancée du salon et la suppression des pièces A et B individualisent deux cours, une première strictement interne et une seconde plus ouverte sur la rue.

Le futur salon servira de nouveau lieu de réception, un salon plus conforme au statut social d'El Hadj Thiawa.

Les travaux auraient pu être de plus grande ampleur, la concession mitoyenne était en effet à vendre au début de l'année 1979. Thiawa a refusé de l'acheter par superstition, l'ancien propriétaire étant mort dans cette maison.



### 1.3.4. Les quartiers irréguliers

#### 1.3.4.1. Le bidonville de Taïba-Grand Dakar (carte 27-1 à 27-5 et photos)

Moins connu que Fass Paillotte, Taïba-Grand Dakar reste un des rares bidonvilles de centre-ville. Promis à un déguerpissement imminent, les notables du quartier ont de fait refusé de nous recevoir (rendez vous manqués etc...). Nous n'avons pu nous référer qu'aux documents photographiques et cartographiques pour étudier l'évolution de ce quartier, sans réussir à connaître réellement son histoire et son statut foncier? Son installation date vraisemblablement des années 47-48, mais le premier document dont nous disposons date de 1955 (carte 27-1). Taïba apparaît alors comme un village dense, fait de "carrés" irréguliers occupés par des cases de paille. Les cases ont presque toutes été remplacées par des baraques en 1963-63, deux nouveaux îlots se sont même créés.

A partir de 1970, le quartier ne fera que se densifier, métamorphosant ce quasi village en bidonville (photos) fait de ruelles étroites et de baraques construites avec des matériaux de fortune. Nous n'avons observé aucune construction en dur.

Un violent incendie a détruit en 1980 toute la partie Sud du quartier et les derniers habitants de Taïba ont constitué une association de demandeurs de parcelles assainies (voir § 3.3.).

#### 1.3.4.2. Le quartier Bissap, une zone achetée aux Lébou

Le quartier Bissap était la propriété de Lébou (cf. carte 28-1 des titres fonciers) qui avaient régulièrement fait enregistrer leur titre de propriété. Loué à des cultivateurs jusqu'en 1973, le quartier a été parcellisé en 1973 et vendu en lots de 20 m sur 15 et 10 x 15 m. Des parcelles vendues 300 000 CFA pour les plus grandes, 180 000 CFA pour les plus petites, par un Lébou disposant d'une procuration, font l'objet de l'imbroglio juridique que connaissent toutes les terres vendues selon le droit coutumier. Les habitants revendiquant leurs droit de propriété et les mêmes droits que les habitants du quartier de Grand Dakar. La tension s'est un temps cristallisée sur le problème d'une borne fontaine, payée par les habitants, que le gouvernement refusait de raccorder au réseau général (1).

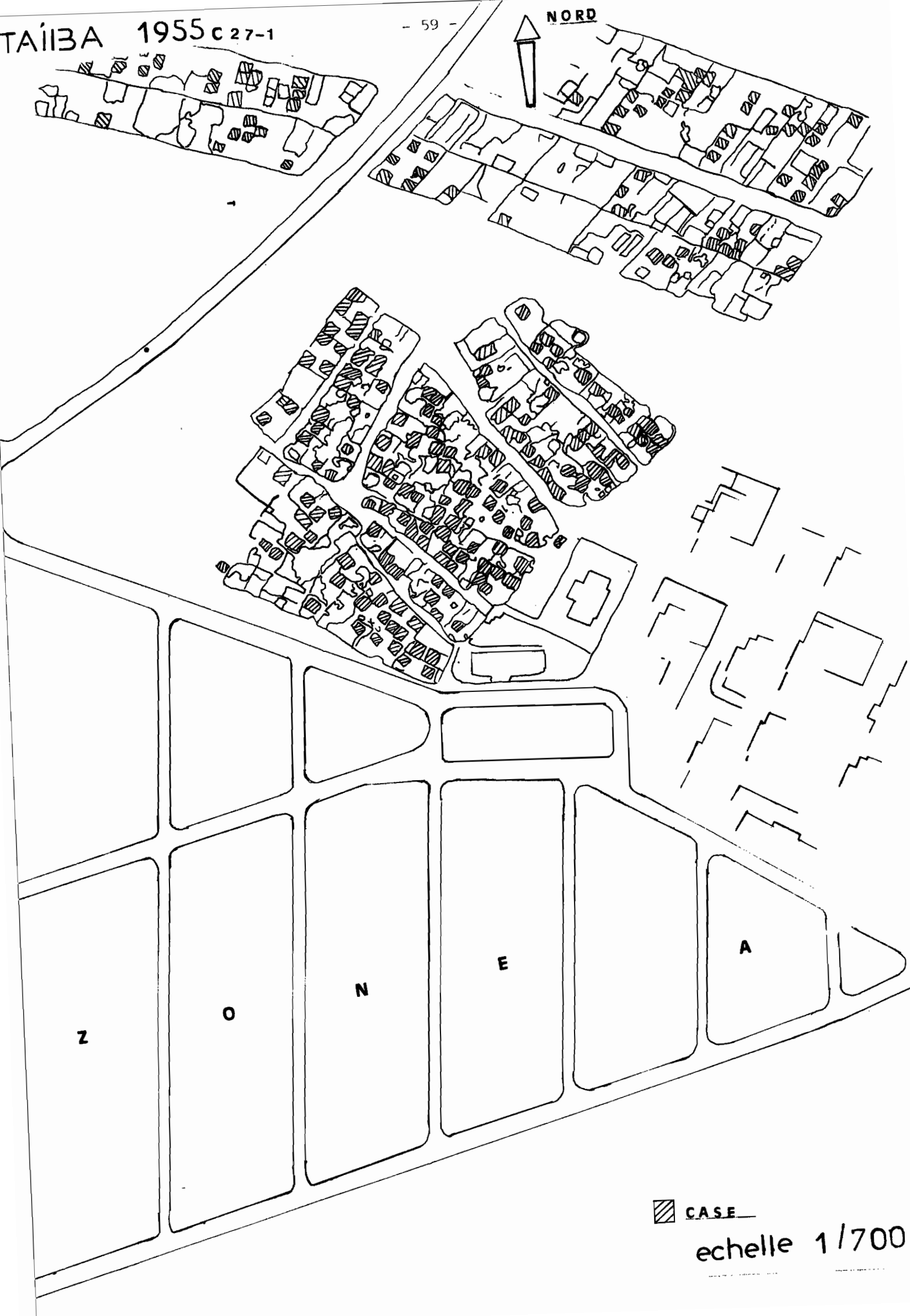
---

(1) La compagnie des eaux a, lourdeur bureaucratique ou bon sens, réalisé depuis le branchement.

LE BIDONVILLE DE TAIBA GRAND DAKAR

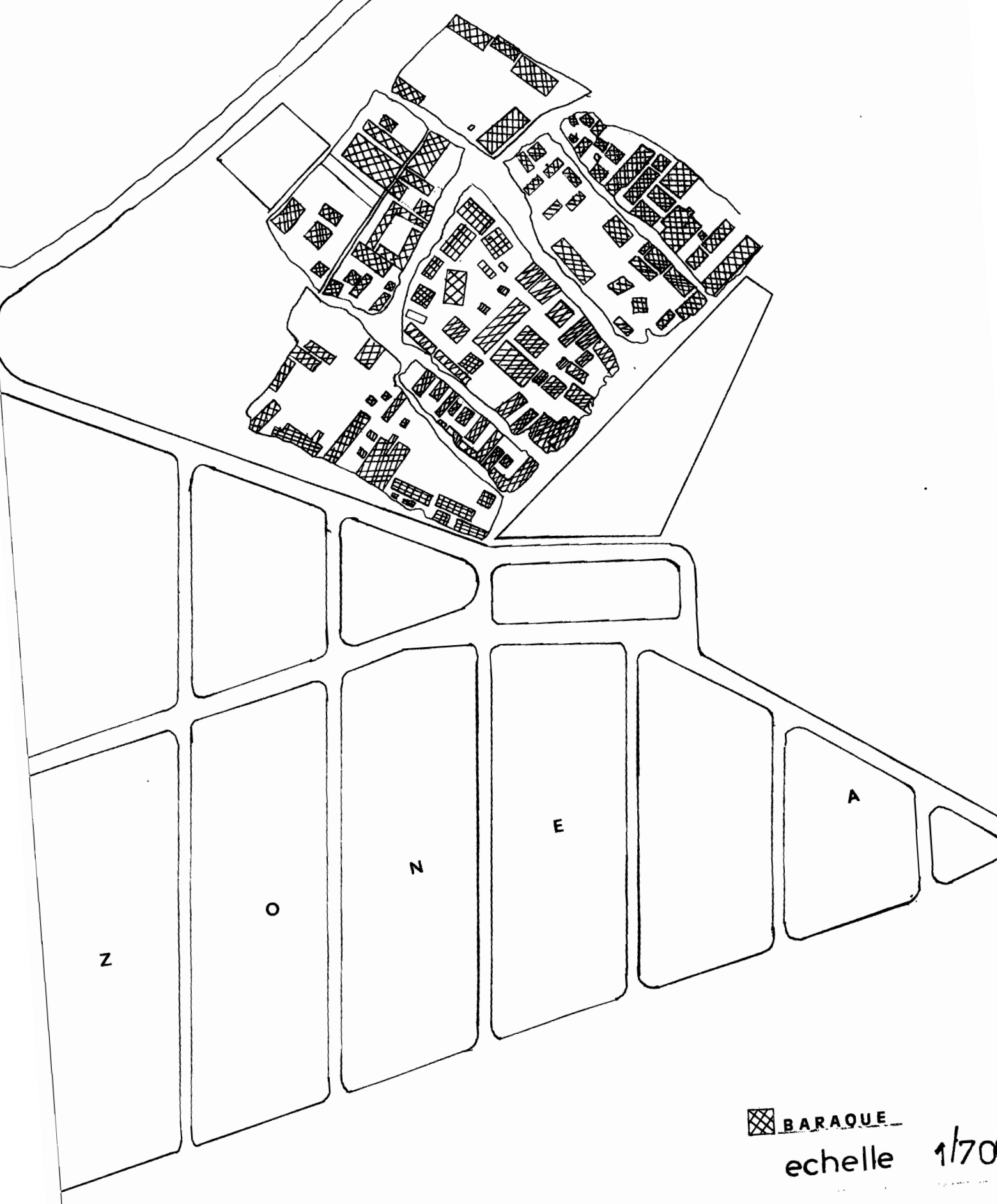


NORD



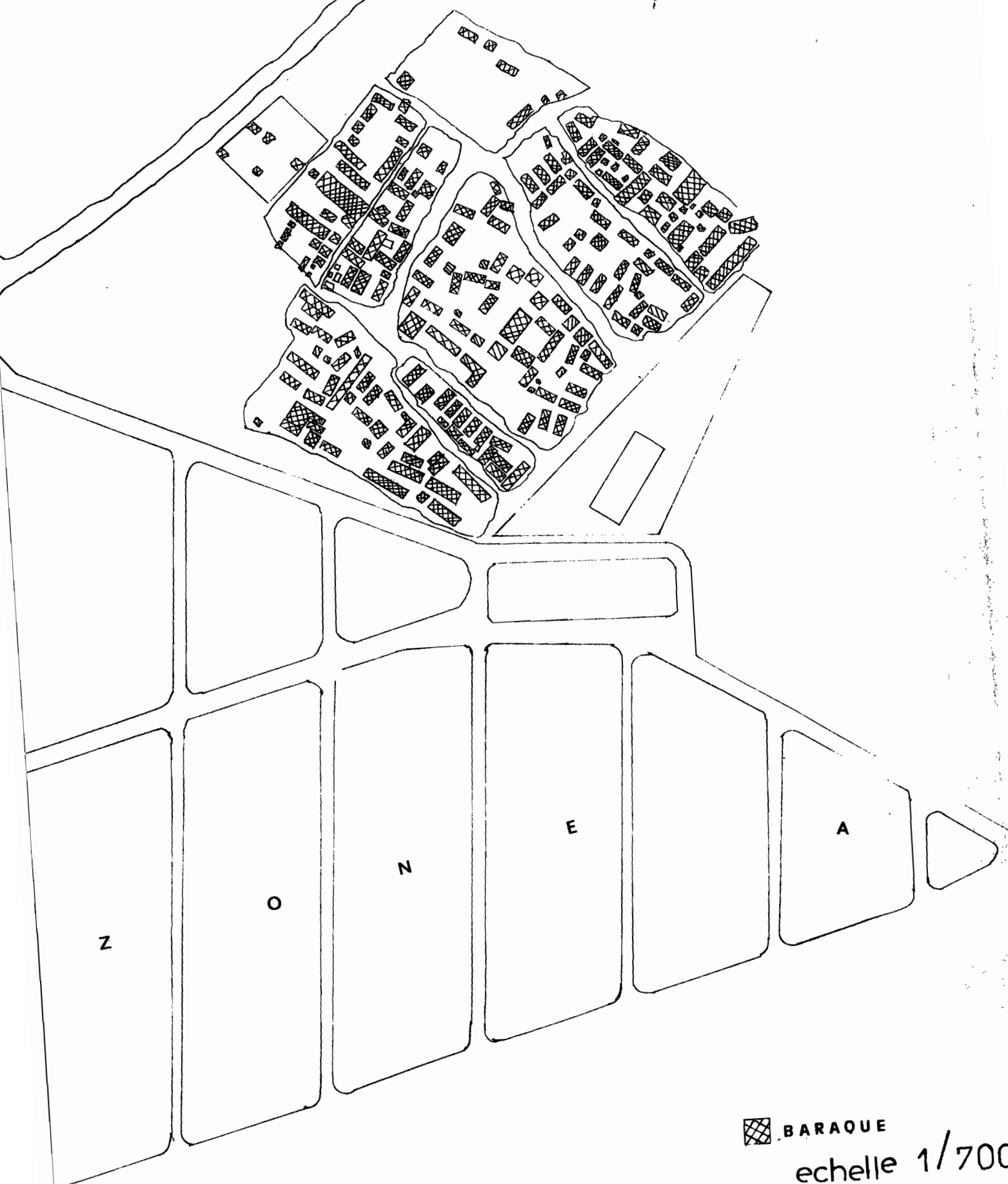
 CASE

echelle 1/700

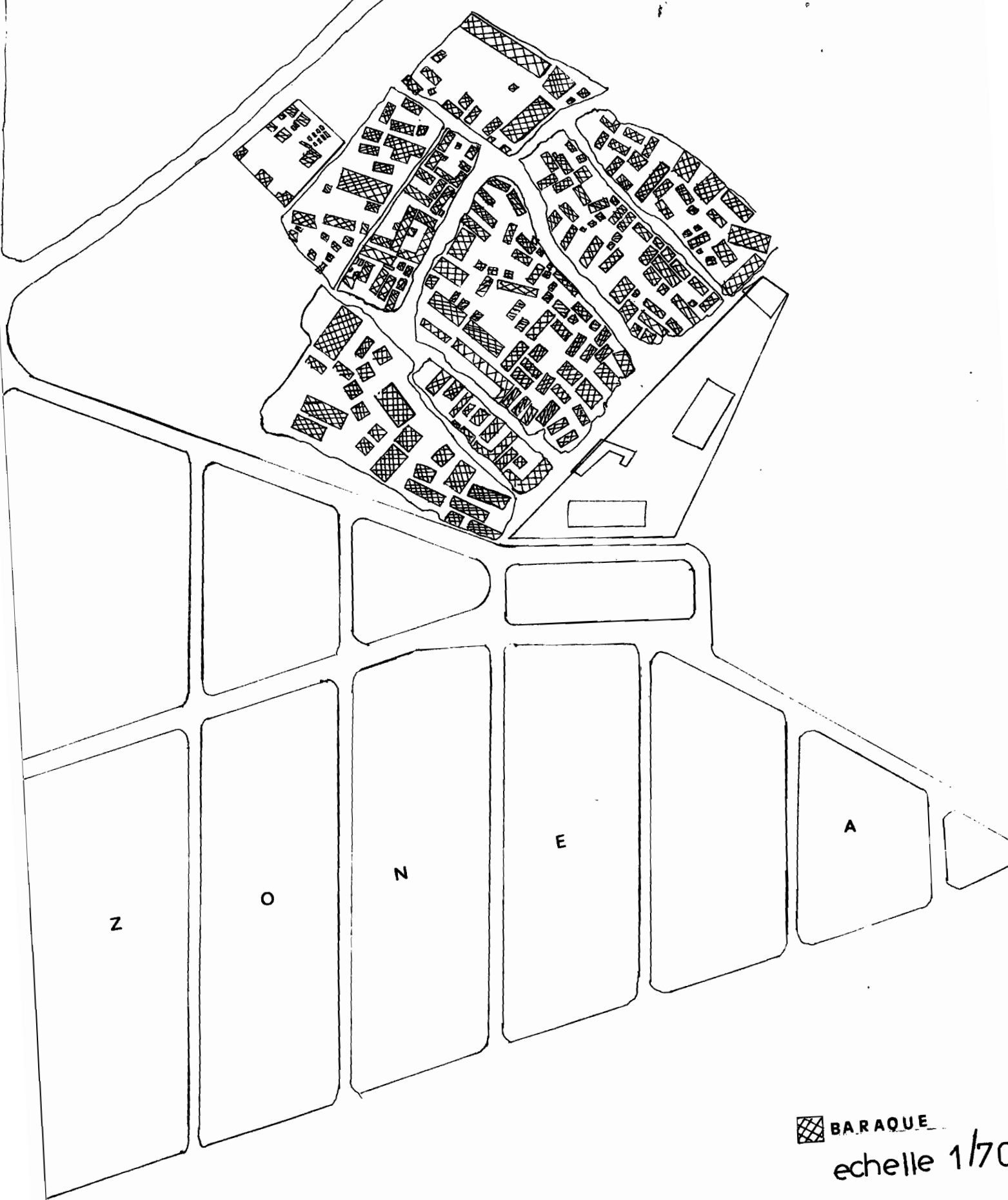


 BARAQUE

echelle 1/70



BARAQUE  
echelle 1/700



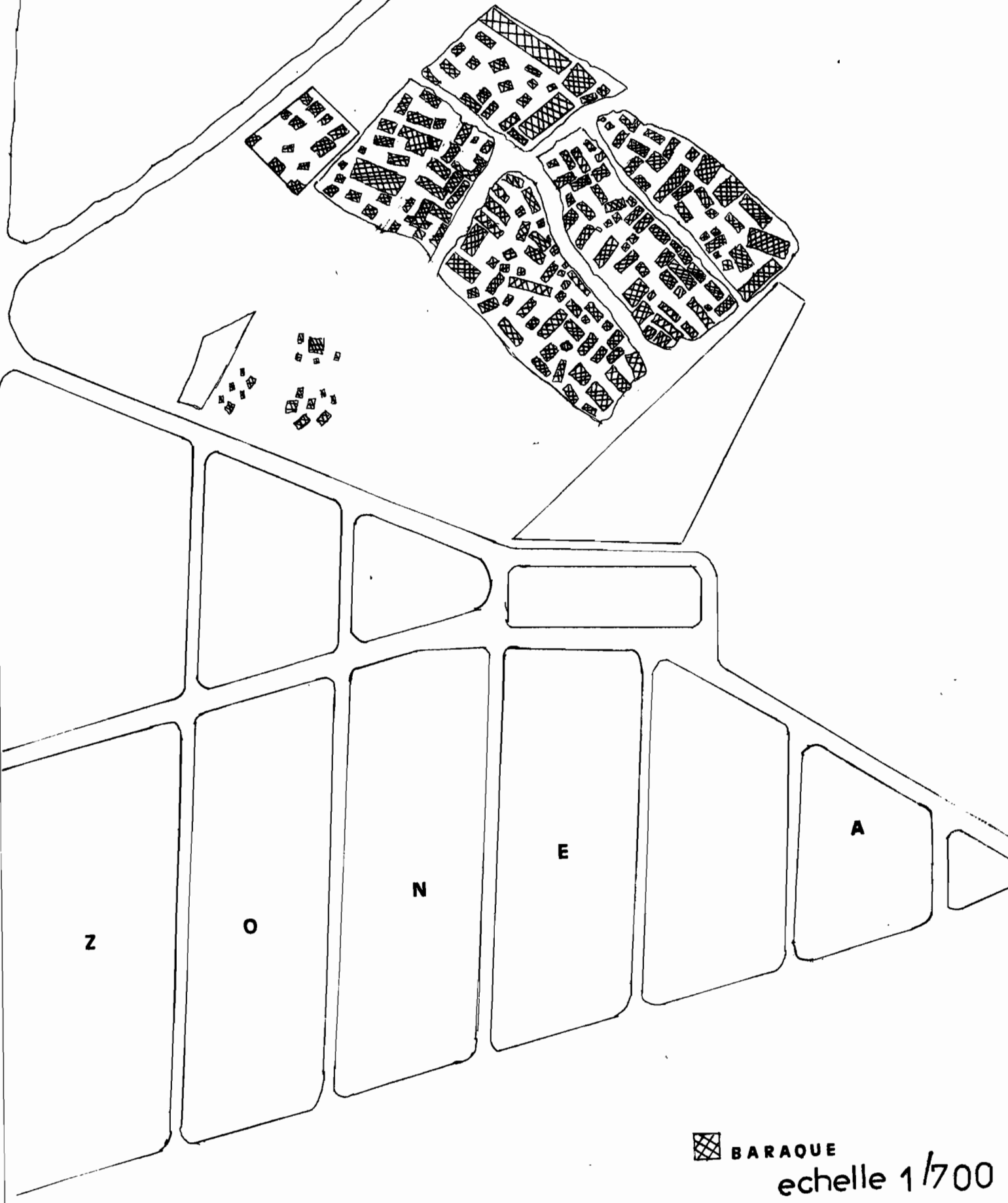
BARAQUE  
echelle 1/70

TAIIBA




19830 c27-5

- 63 -

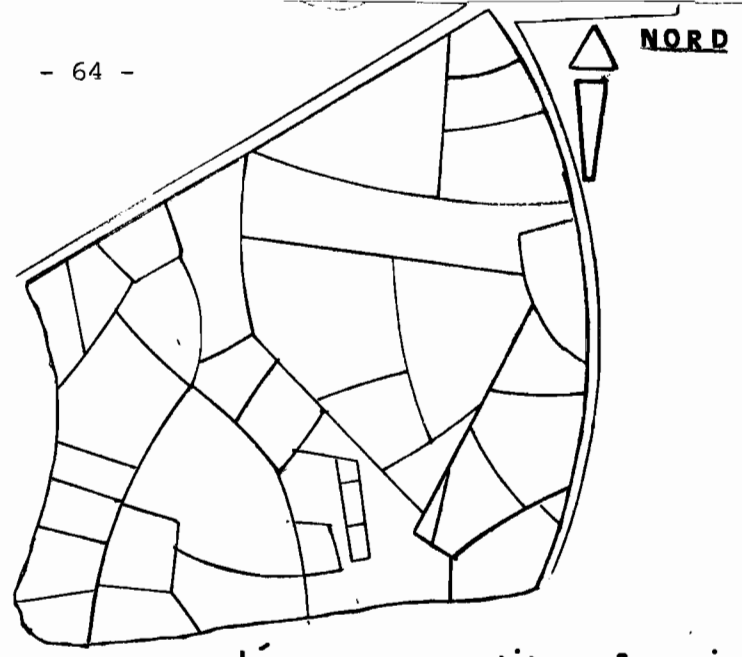
NORD



BARAQUE  
echelle 1/700

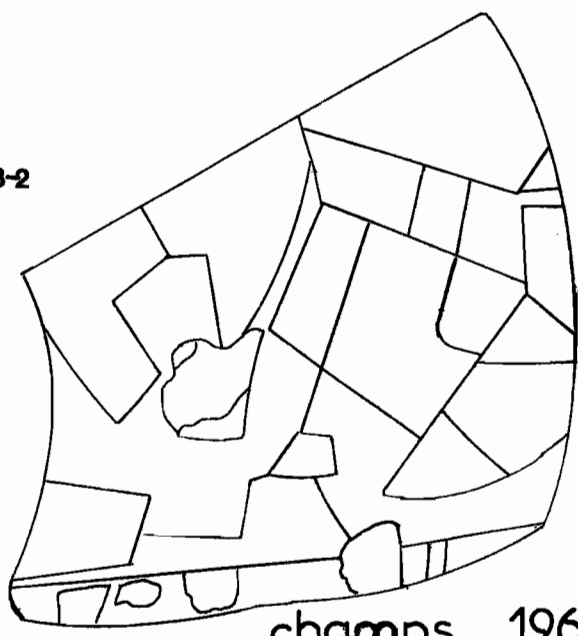
-  en paille
-  baraque
-  dur

C28-1



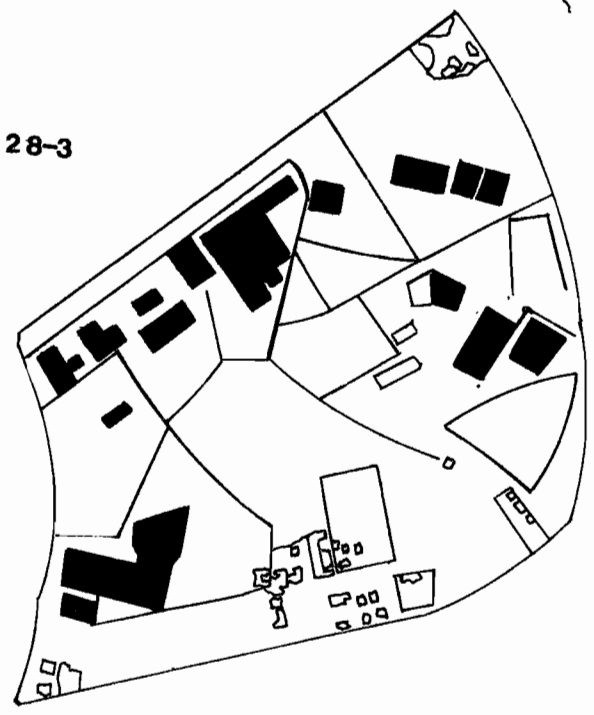
découpage titre foncier

C28-2



champs 1963-64




C28-3

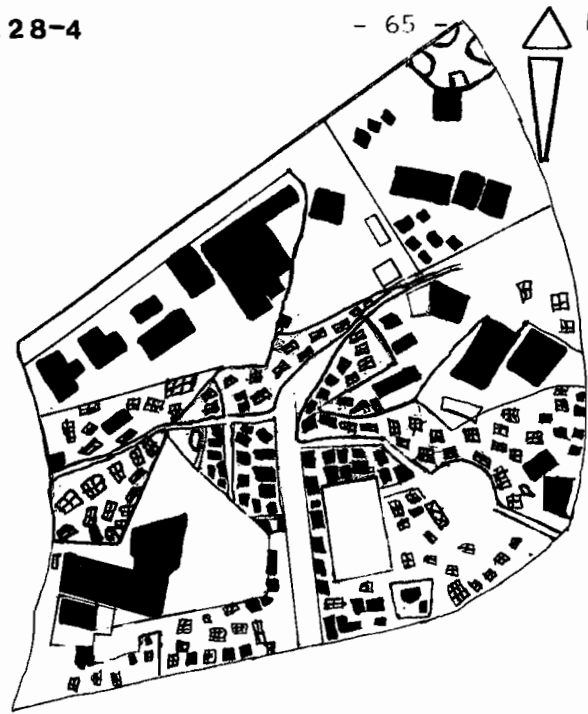


1973

echelle 1/6000



-  en paille
-  baraque
-  dur



Contrairement aux habitants du quartier Taiba les habitants de Bissap peuvent tirer argument des investissements considérables qu'ils ont réalisés, et de la propreté du quartier. Rien en effet ne justifierait un déguerpissement.

Le quartier a d'emblée été construit en dur ; les baraques, souvent de petits commerces ou des extensions des constructions principales ne présentent pas de vrais caractères communs avec le quartier Taiba.

**1.3.4.2. Une situation intermédiaire : ce quartier d'Eh. Gueye (cartes 29-1 à 29-4).**

La zone comprise entre l'avenue Bourguiba, Ben Tally et Niary Tally s'est spontanément construite (cf. carte n° 3) et présente un cas de figure intermédiaire. Sans titre foncier les habitants ont construit des maisons en dur comparables en tout point à celles des lotissements réguliers.




Comme pour le quartier Bissap, le maintien dans les lieux est une affaire collective et quotidienne, faite de grignotages : les habitants de ce quartier, viennent d'obtenir le droit de construire une mosquée. Les éventuelles tentatives de déguerpissement seront ainsi de plus en plus difficiles à appliquer...

Ces trois exemples illustrent l'extrême complexité des rapports de force qui existe entre l'Etat et les communautés de quartier. Nous nous attacherons dans la 3ème partie de cette étude à carner les déterminants de ces rapports.

**1.4. Qualités des équipements à Grand Dakar**

Les fichiers de la SONEES et de la SENELEC (Compagnies des Eaux et de l'Electricité) n'ont pu être dépouillés. Il aurait été intéressant de superposer les cartes au bâti avec celle des différents indices de confort. L'OHEM a réalisé une étude comparée de la qualité de l'équipement dans les différents quartiers populaires de Grand Dakar. Ces chiffres, parfois surprenants, permettent une comparaison avec les quartiers de Pikine ancien, installé à peu près à la même période.






-  en paille
-  baraque
-  dur

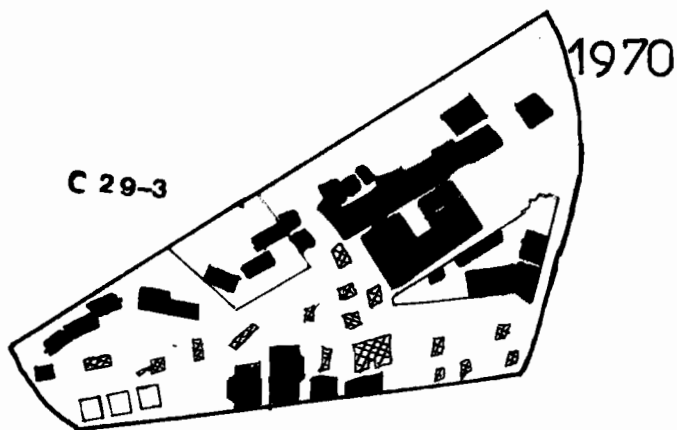
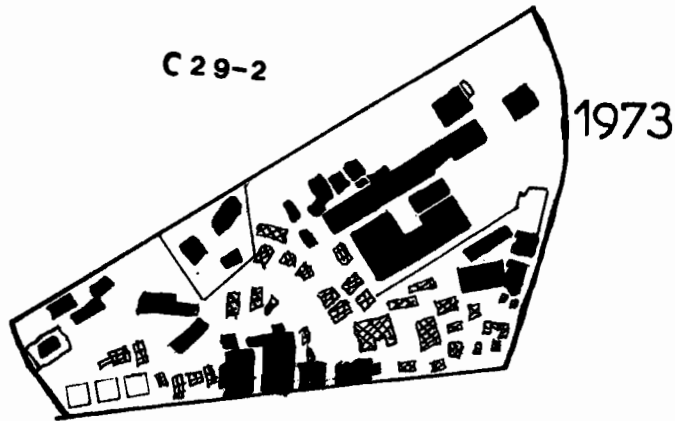
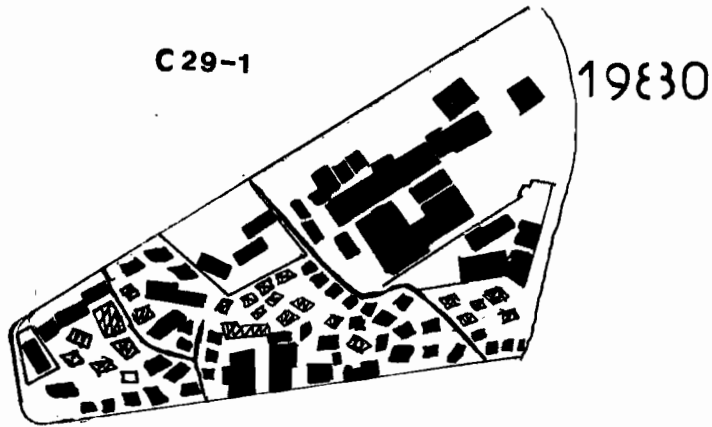


# QUARTIER EH GUEYE

- 68 -



-  en paille
-  baraque
-  dur



echelle 1/6.000

	Grand Dakar	Pikine Ancien	Cap Vert
Parcelles avec branchements eau privés	30 %	18 %	12 %
Nombre usagers potentiels de bornes fontaines	1 940	1 050	1 090
Parcelles avec WC	40 %	70 %	40 %
Nombre hectares/édicules publics	27	22,9	113
Usagers potentiels par édicules publics	960	840	1 670
Nombre Containers déchets/habitant	11,8	16,6	24,8
Parcelles avec électricité	70 %	60 %	36,2 %
Surface avec éclairage public	60 % (64 ha)	80 %	63,3 %

Ces chiffres illustrent bien la densité d'occupation de Grand Dakar. (1840 usagers potentiels de bornes fontaines, 960 des édicules publics) et un niveau de confort lié à la durcification du bâti. Il est toutefois important de souligner que les équipements privés sont entièrement financés par les habitants, il ne s'agit donc pas de privilèges accordés par les pouvoirs publics, et que ces statistiques ne tiennent pas compte de l'état de délabrement de ces équipements (photos). L'éclairage public souvent défectueux ne fait pas l'objet d'un très grand soin, les édicules publics sont souvent sans porte, ou avec des canalisations défectueuses, plusieurs robinets publics ont été fermés. Aussi le graphique représentant les qualités des différents secteurs est-il très théorique. De nombreux caractères communs apparaissent entre la Médina et Grand Dakar, quartiers populaires de centre ville (cf. 69a, à 69g).

#### 1.5. L'effet de centralité : emploi, transport et commerce

Comme nous l'avons vu, la croissance urbaine au Cap Vert a fait de Grand Dakar un quartier central. Proche des grandes zones emplois, (zone industrielle, zone artisanale de la rue 13, plateau...), Grand Dakar bénéficie d'un emplacement privilégié qui en fait une zone très attractive. Les facteurs, transports, emplois, commerce, déterminants dans les mécanismes

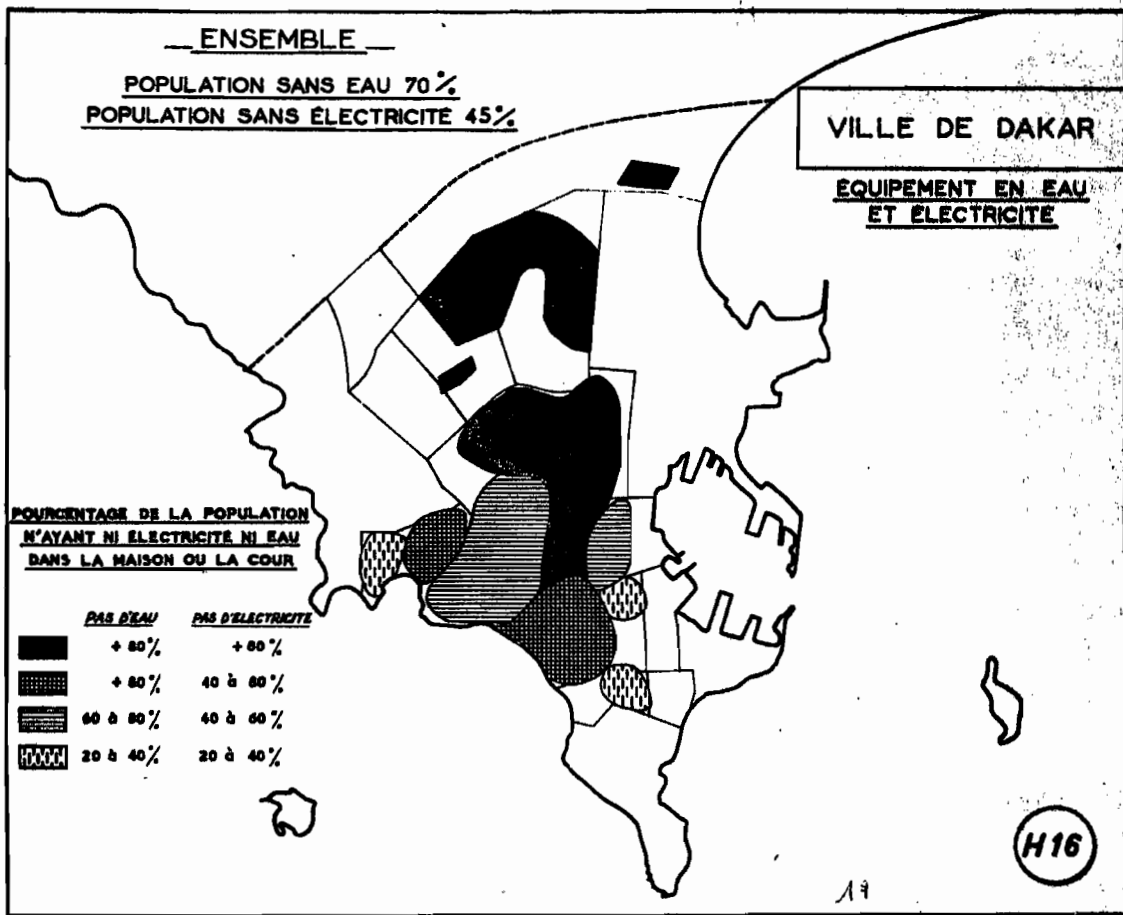


Tableau II.13 Evacuation des déchets humains: Cabinets d'aisance privé (W.C.), édicules publics (E.P.) et usagers potentiels par édicule dans les secteurs

No.	Secteurs	Habitants	Hectares	Parcelles	Parcelles avec WC		Edicules publics	Usagers potentiels	us.pot. par EP	
					Nombre	%				
1.	N'Gor	3.200	10	320	65	20	1	10,0	1.820	1.820
2.	Ouakam	7.500	49	900	180	20	5	9,8	4.280	860
3.	Yoff	8.000	68	800	160	20	5	13,6	4.560	910
4.	Grand Médina	2.000	18	250	50	20	0	∞	1.140	∞
5.	Grand Yoff	49.000	100	3.500	2.450	70	1	100,0	5.880	5.880
6.	Grand Dakar	66.800	106	4.200	1.680	40	27	3,9	26.050	960
7.	Dakar Irrégulier	25.100	25	1.500	150	10	2	12,5	16.570	8.280
8.	Colobane	11.700	27	500	300	60	3	9,0	2.460	820
9.	Fass Paillotte	9.100	9,5	350	55	10	1	9,5	6.010	6.010
10.	Fass Delorme	10.000	20	300	270	90	0	∞	0	0
11.	Fass Casier	2.000	4,5	125	75	60	1	4,5	420	420
12.	Fass Municipalité	4.500	10	200	80	40	2	5,0	1.760	880
13.	Fith Mith	3.200	6,0	160	80	50	0	∞	960	∞
14.	Médina	64.000	143	3.200	1.920	60	17	8,4	13.440	790
15.	Fann Hock	9.600	15	400	280	70	3	5,0	1.150	380
16.	Ras Mission	4.200	3,5	200	0	0	1	3,5	3.150	3.150
17.	Hann Village	4.700	11	330	65	20	4	2,8	2.680	670
18.	Hann Pêcheurs	9.800	33	750	150	20	1	33,0	5.590	5.590
19.	Cambarène	4.500	30	250	75	30	3	10,0	2.160	720
20.	Pikine Ancien	91.400	298	7.500	5.250	70	13	22,9	10.970	840
21.	Pikine Extension	54.700	328	8.300	1.245	15	16	20,5	33.640	2.100
22.	Pikine Irrégulier	32.200	94	3.500	350	10	0	∞	21.250	∞
23.	Thiaroye Gare	20.400	193	3.000	1.500	50	2	96,5	6.120	3.060
24.	Yeumbeul	6.800	71	800	320	40	2	35,5	2.650	1.320
25.	Pikine Ganawe Rail	9.000	51	1.000	500	50	0	∞	2.700	∞
26.	Thiaroye Kao	5.700	77	850	425	50	1	77,0	1.710	1.710
27.	Lansar	2.300	16	200	60	30	0	∞	1.100	∞
28.	Wakhinane Diamaguène	4.300	41	500	150	30	0	∞	2.060	∞
29.	Thiaroye Mer	2.400	27	800	240	30	2	13,5	5.950	2.980
<b>Total</b>		<b>538.100</b>	<b>1.884,5</b>	<b>44.885</b>	<b>18.125</b>	<b>40</b>	<b>113</b>	<b>16,7</b>	<b>188.230</b>	<b>1.670</b>

Sources: - Enquête SAC/OHLM, 1974      ' ) Le nombre d'usagers potentiels est égal à 75 pourcent du nombre d'habitants moins 1,2 fois les habitants des parcelles avec WC.  
- Enquête RUL 12, 1973  
- Enquête démographique, 1974

Tableau II.12 Approvisionnement en eau: Branchements privés (BP) et bornes fontaines (BF) dans les secteurs

No.	Secteur	Habitants	Hectares	Parcelles	Parcelles avec BP		Bornes fontaines		Usagers potentiels	
					Nombre	%	Nombre	ha par BF		
1.	N'Gor	3.200	10	320	110	35	5	2.0	1.860	370
2.	Ouakam	7.500	49	900	405	45	11	4.4	3.450	310
3.	Yoff	8.000	68	800	160	20	18	3.8	6.080	340
4.	Grand Médina	2.000	18	250	0	0	0	∞	2.000	∞
5.	Grand Yoff	49.000	100	3.500	175	5	14	7.1	46.060	3.290
6.	Grand Dakar	66.800	106	4.200	1.260	30	22	4.8	42.750	1.940
7.	Dakar Irrégulier	25.100	25	1.500	0	0	5	5.0	25.100	5.020
8.	Colobane	11.700	27	500	250	50	8	3.4	4.680	580
9.	Fass Paillette	9.100	9,5	550	0	0	5	1.9	9.100	1.820
10.	Fass Delorme	10.000	20	300	150	50	1	20.0	4.000	4.000
11.	Fass Casier	2.000	4,5	125	60	50	3	1.5	800	270
12.	Fass Municipalité	4.500	10	200	20	10	2	5.0	3.960	1.980
13.	Fith Mith	3.200	6,0	160	50	30	3	2.0	2.050	680
14.	Médina	64.000	143	3.200	1.280	40	61	2.3	33.280	550
15.	Fann Hock	9.600	15	400	200	50	5	3.0	3.840	770
16.	Ras Mission	4.200	3,5	200	0	0	2	1.8	4.200	2.100
17.	Hann Village	4.700	11	330	35	10	6	1.8	4.140	690
18.	Hann Pêcheurs	9.800	33	750	75	10	11	3.0	8.620	780
19.	Cambarène	4.500	30	250	25	10	10	3.0	3.960	400
20.	Pikine Ancien	91.400	298	7.500	1.350	18	68	4.4	71.660	1.050
21.	Pikine Extension	54.700	328	3.300	0	0	64	5.1	54.700	850
22.	Pikine Irrégulier	32.200	94	3.500	0	0	6	15.7	32.200	5.370
23.	Thiaroye Gare	20.400	193	3.000	0	0	25	7.7	20.400	820
24.	Yeumbeul	6.800	71	800	0	0	15	4.7	6.800	450
25.	Pikine Ganawe Rail	0.000	51	1.000	0	0	4	12.8	9.000	2.250
26.	Thiaroye Kao	5.700	77	850	0	0	3	25.7	5.700	1.900
27.	Lansar	2.300	16	200	0	0	2	8.0	2.300	1.150
28.	Wakhinane Diamaguène	4.300	41	500	0	0	7	5.9	4.300	610
29.	Thiaroye Mer	12.400	27	800	0	0	8	3.4	12.400	1.550
<b>Total</b>		<b>538.100</b>	<b>1.884,5</b>	<b>44.885</b>	<b>5.605</b>	<b>12,5</b>	<b>394</b>	<b>4.8</b>	<b>429.350</b>	<b>1.090</b>

Sources: - Renseignement SONEES, 1974

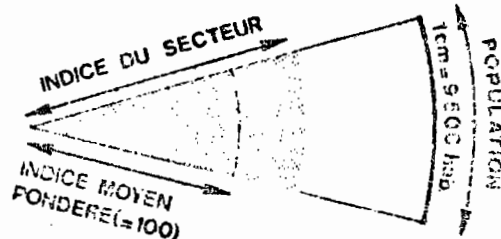
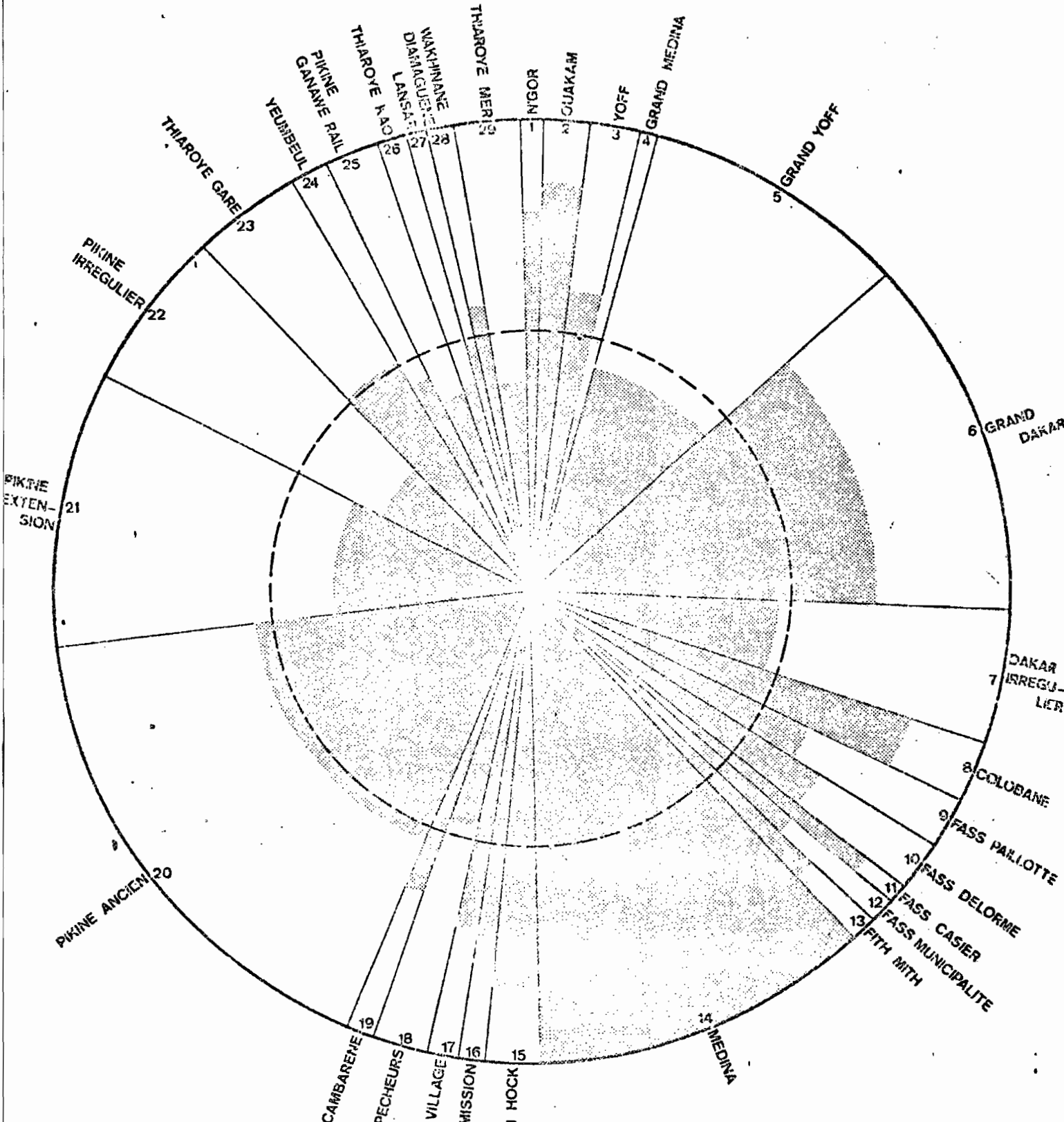
- Enquête SAC/OHLM, 1974

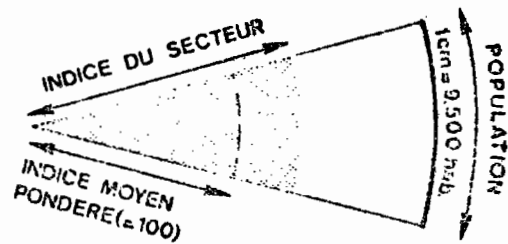
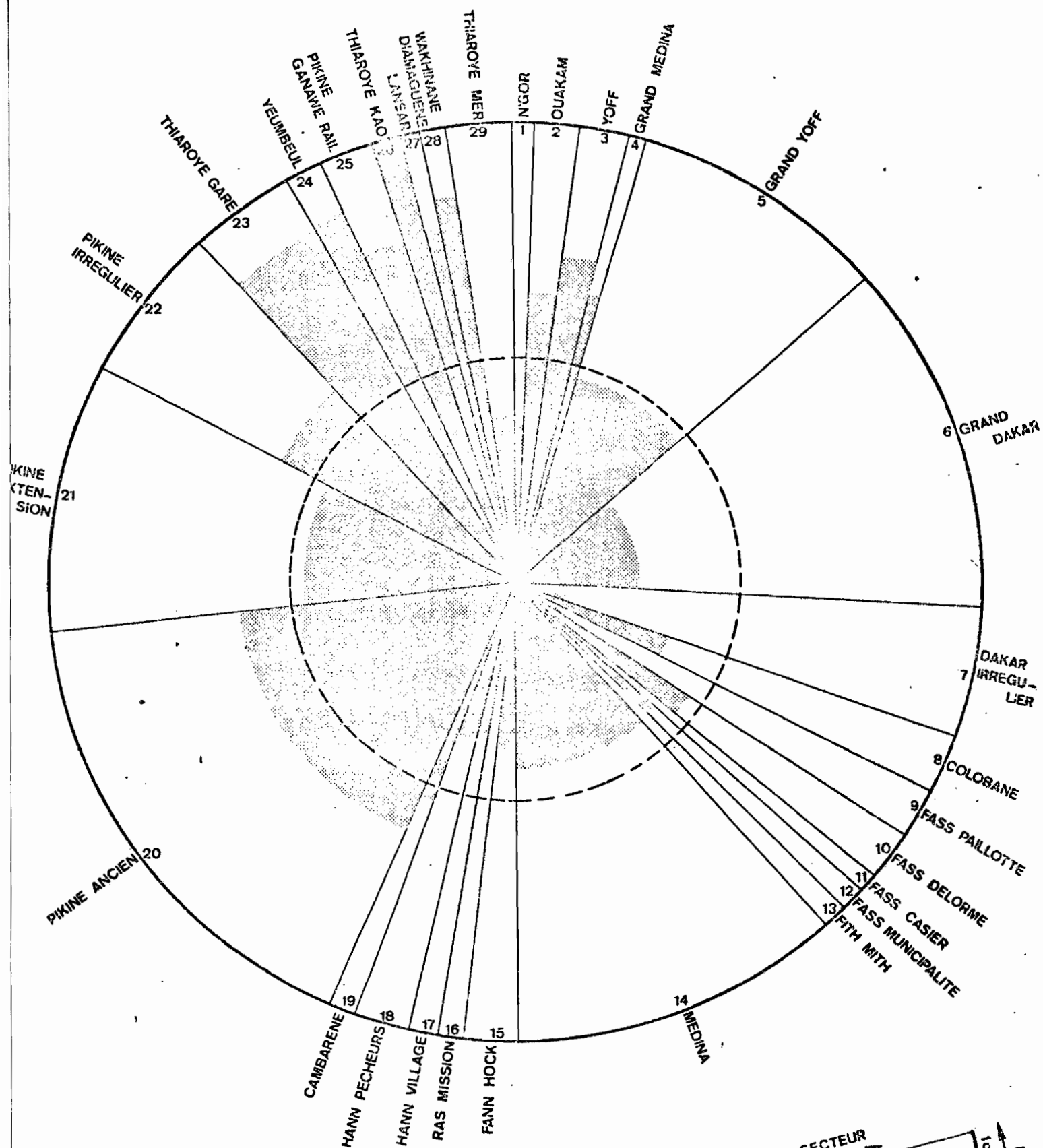
- Enquête RUL 12, 1973

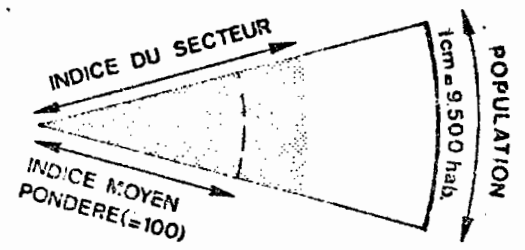
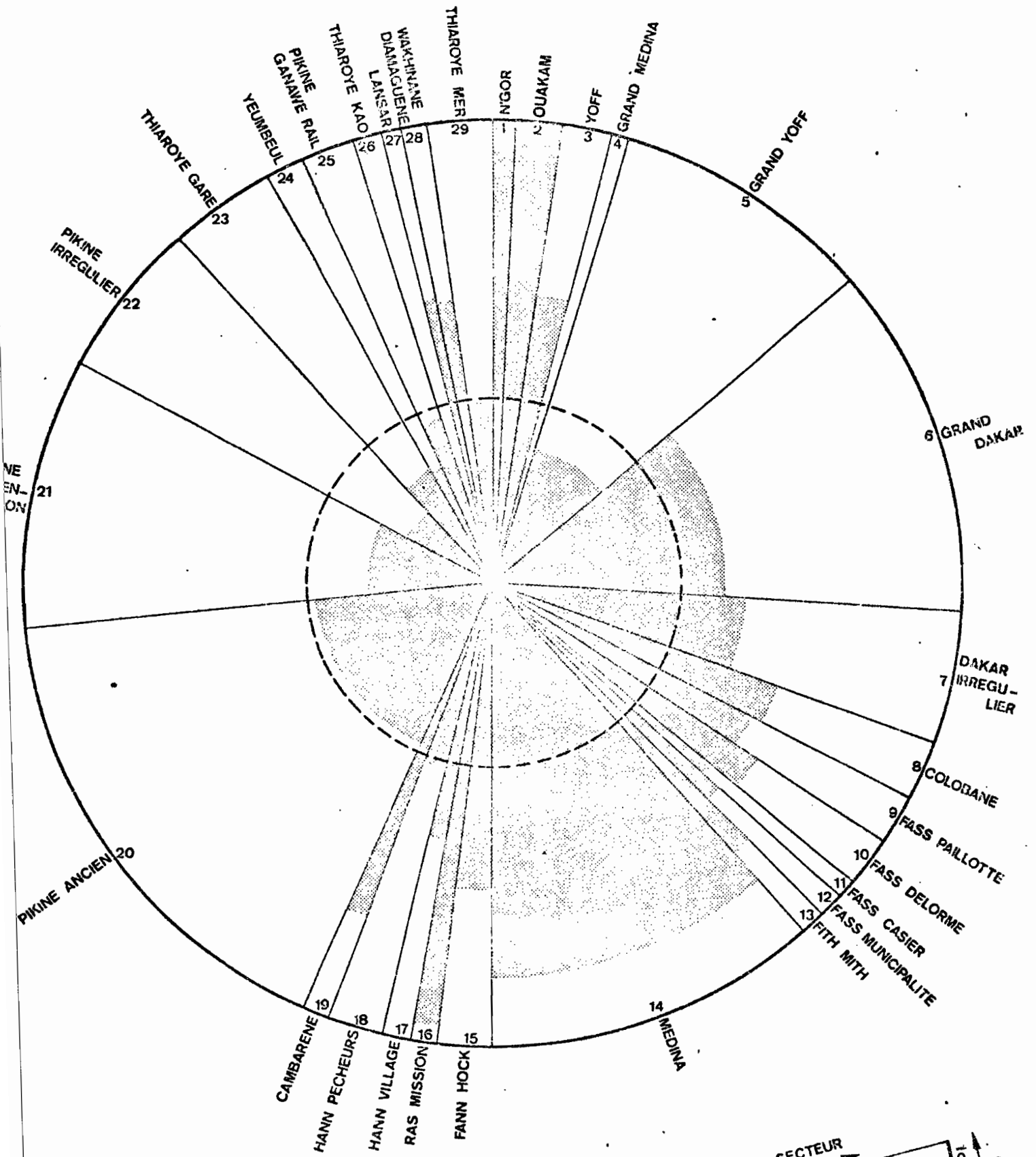
1) Le nombre d'usagers potentiels est égal au nombre d'habitants moins 1,2 fois les habitants des parcelles avec BP.

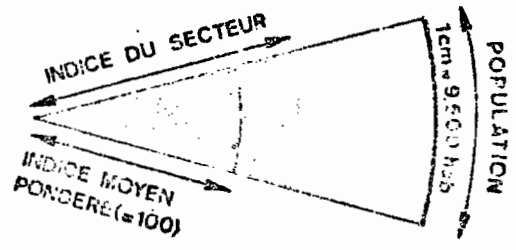
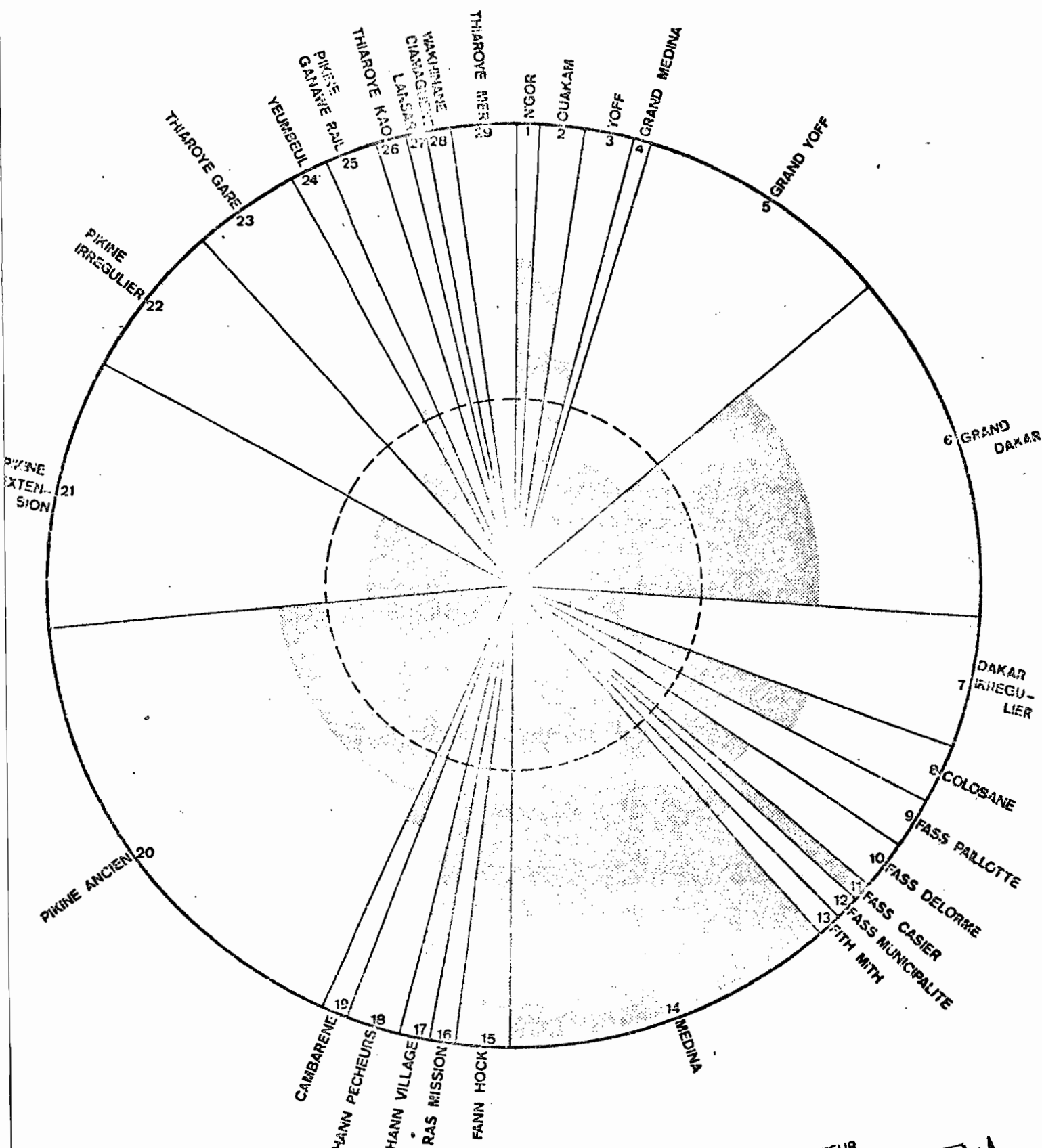


QUALITE DES SECTEURS A HAGNAT  
FUNDIMENTAIRE POUR L'ENSEMBLE  
DES FACTEURS PRINCIPAUX









fonciers et de spéculation immobilière exigeraient une recherche propre qu'il ne m'a été possible de mener. Toutefois, des études proposent un certain nombre de chiffres qu'il me paraît intéressant de rappeler.

1.5.0. Une zone à fort taux d'emplois

Les notions d'emplois et d'activité sont extrêmement imprécises dans des pays où le sous emploi et l'économie de débrouillardise prévalent. Les résultats statistiques sont donc à manier avec la plus grande prudence (à partir de quand et de quoi un individu peut-il être considéré comme "employé" ; le travail des enfants peut-il être considéré comme une activité etc...). De plus, les découpages géographiques adoptés dans ces études mêlent souvent des quartiers fort différents : SICAP proches + Grand Dakar, HLM... Ces imprécisions se reflètent dans les résultats contradictoires obtenus mais tous indiquent le fort taux d'emplois de Grand Dakar.

	1955 (V. Martin)	1974 (IUF (1))	1974 Nedeco	1976/recensement 76 calculs personnels
GD	25,5 % actifs	78,5% des ménages comprennent 1 à 4 actifs	7,6 actifs	3,1, 3 % (2)
CV	27,1	74,2	4,6 %	26,14 %

(1) Les célibataires n'appartenant pas à un ménage ne semblent pas être pris en compte

(2) Statistiques intégrant les HLM 1,2,3.

1980/SCET-INTER

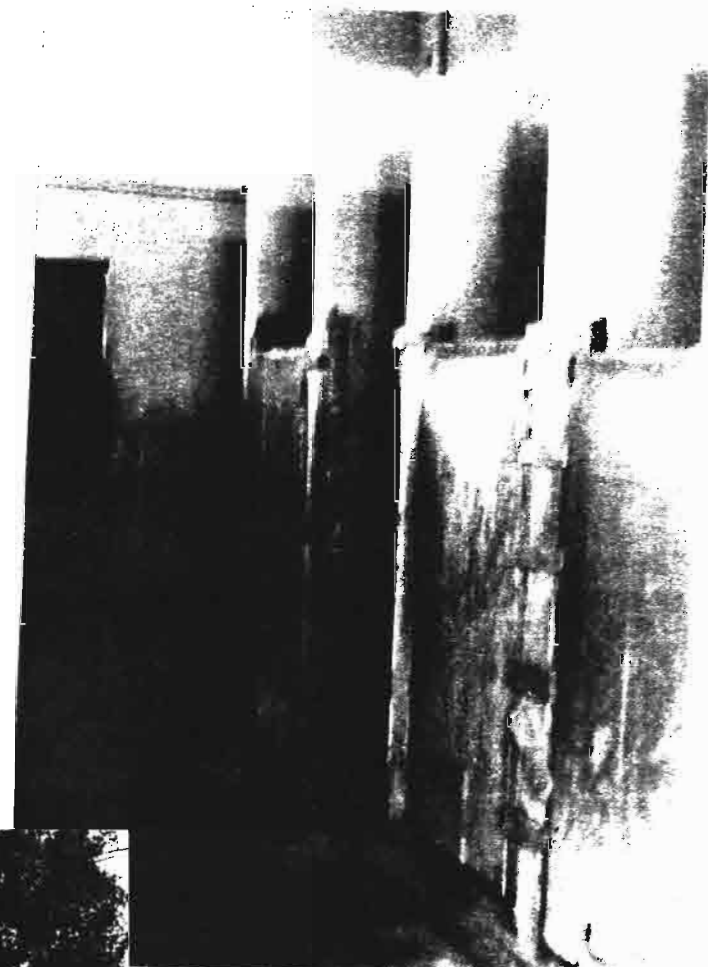
	Zone Rue 10 - Niary Tally	Zone Niary Tally + Ouagou-Niaye
GD	62,2 % actifs 37,7 inactifs	51,7 actifs 46,8 inactifs
CV	71,8 % actifs 28,2 inactifs	

Il n'est pas toujours possible de discerner les emplois offerts à Grand Dakar et ceux occupés par ses habitants. Toutefois, tous ces chiffres, la présence de nombreux marchés, de véritables rues d'artisans, de la zone artisanale (cf. carte 7A) attestent de l'intégration de Grand Dakar dans les réseaux urbains, commerciaux et les filières d'emplois.

LES PROBLEMES D'EQUIPEMENT



les bornes fontaines



douches latrines Publiques



un systeme ingenieux d'evacuation

L'emploi à Grand Dakar (Recensement 1976)

Pour un total de 56 852 actifs (124 636 inactifs)

<b>Hommes</b>	<b>Indépendants à son compte</b>	10 061 dont	5 965	de 15 à 39 ans
	<b>Aide familial</b>	589 dont	589	de 15 à 39 ans
	<b>Apprenti</b>	6 564 dont	6 523	de 15 à 39 ans
	<b>Employeur</b>	381 dont	171	de 15 à 39 ans
	<b>Chomeur</b>	9 808 dont	7 463 jamais travaillé)	dont 8417 de 15 à 39 ans
	<b>Salarié</b>	24 449.		

**Femmes** 18 215 actives (pour 120 932 inactifs)

- 2 114 indépendantes
- 157 aide familiale
- 12 873 salariées
- 450 apprentis
- 2 712 chomeurs

1980 (SCET INTER. Grand Dakar)

Pop. 40 100 (Ouagou Niayas compris) projection 1989 : 60 000

<b>Emplois Publics</b>	150	?		
<b>Para public</b>	50	)	2 200 "modernes"	)
<b>Privés</b>	2 000	)		)
		)		)
650 artisans	)			)
3 930 marchés	)	5 500 "informel"	)	)
920 autres	)			)
		)		)
				7 700

Zone rue 11 Liberté

8 % emplois indus.	32,4 Eleve
1,7 cadre	35,7 inactif
8,5 employé	1,1 sans emploi
10,7 ouvriers	
0,5 personnels maison	
1,4 autre	

30,8 emplois	69,2 sans emploi
18,5 public	
5 privé	
8 trad.	

Ces emplois sont très divers :

1980 SCET INTER.

	Publics	Privés	Trad.
Zone Rue 10 Niary Tally	16,4	19,6	24,3
Niary Tally Rue 13	16,4	14,6	22,2
Médina	22,9	24,1	16,4
Cap Vert	23,1	29,5	19,2

	Indépendants	Cadre	Employé	Ouvrier	Autre (élève, chômeurs, inactifs)
Rue 10 Niary Tally	27,9	13,3	17,7	1,7	37,2 %
Niary Tally-Rue 13.(1)	20,7	11,8	16,3	1,4	49,8 %
Médina	17,1	15,8	26	3,9	37,2 %
Cap Vert	11,6	20,8	21,4	75	30,3 %



Ces variétés des emplois s'expriment dans la grande échelle des revenus des ménages.

	- 20000	20./40000	40./60000	60./100000	100-150	+ 150
Rue 10-Niary Tally	8,2	13,1	16,3	18 %	23,1	14,6
Niary Tally-Rue 13(1)	1,5	20,6	17,4	32,4	13,3	13,3
Médina	3,3	9,2	24,1	33,9	17	11,8
Cap Vert	5,3	14,9	20,4	24,5	13,7	15,8

Grand Dakar apparaît comme un quartier socialement très hétérogène, ce que laissait supposer l'étude du cadre bâti, comme une zone attractive pour toutes les catégories de la population non susceptibles de se loger au plateau ou dans les logements SICAP-HLM.

Enfin Grand Dakar présente plus de similitudes avec la Médina, autre quartier central pourtant loti avant la 2<sup>e</sup> guerre mondiale, qu'avec Pikine, loti en même temps mais marginalisé.

La forte concentration de population, le nombre non négligeable d'emplois "modernes", la centralité du quartier ont eu pour effet de développer les petites activités artisanales et commerciales assurant ainsi, dans un quartier pauvre, une possible circulation d'argent.

Cet effet de centralité est, cause et conséquence, bien illustré par le réseau de transport particulièrement dense (cf. annexe). Grand Dakar est à moins de 45 mn du centre ville, moins de 30 mn de la zone industrielle en transport en commun. L'intense activité de cette zone justifie le nombre important de cars rapides.

Grand Dakar présente ainsi les caractères contradictoires d'un quartier pauvre de centre ville : en raison de sa centralité, il est soumis à une très importante pression foncière alors même que les conditions de confort offertes sont de plus en plus médiocres. Les caractères attractifs concourent à une sur-occupation parfois accompagnée de taudifications.

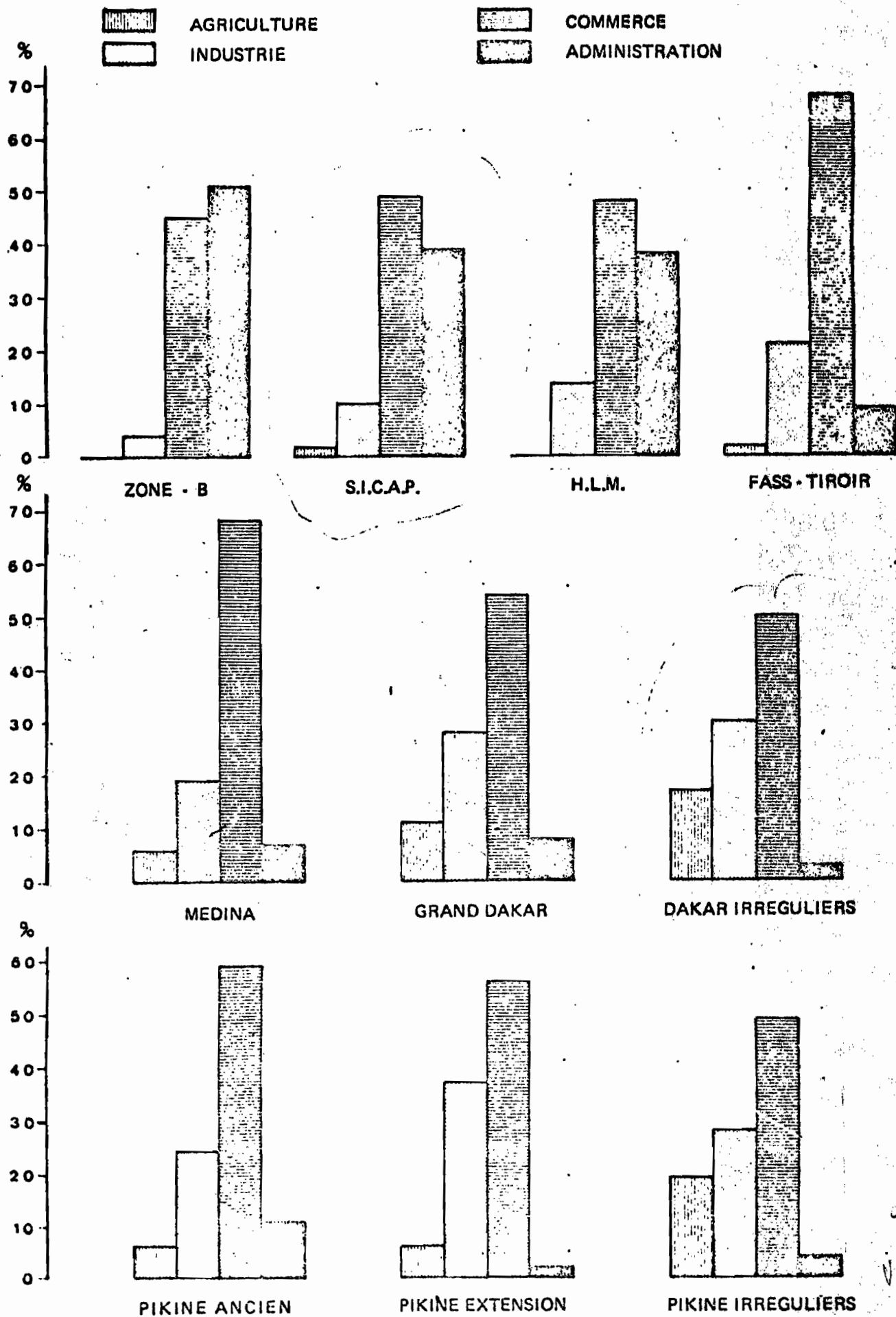
---

(1) Les statistiques sont légèrement faussées par la présence des villas Ouagou Niayes.

POURCENTAGE DES ADULTES MASCULINS  $\geq$  15 ANS.  
PAR CATEGORIE ECONOMIQUE PAR QUARTIER TYPE

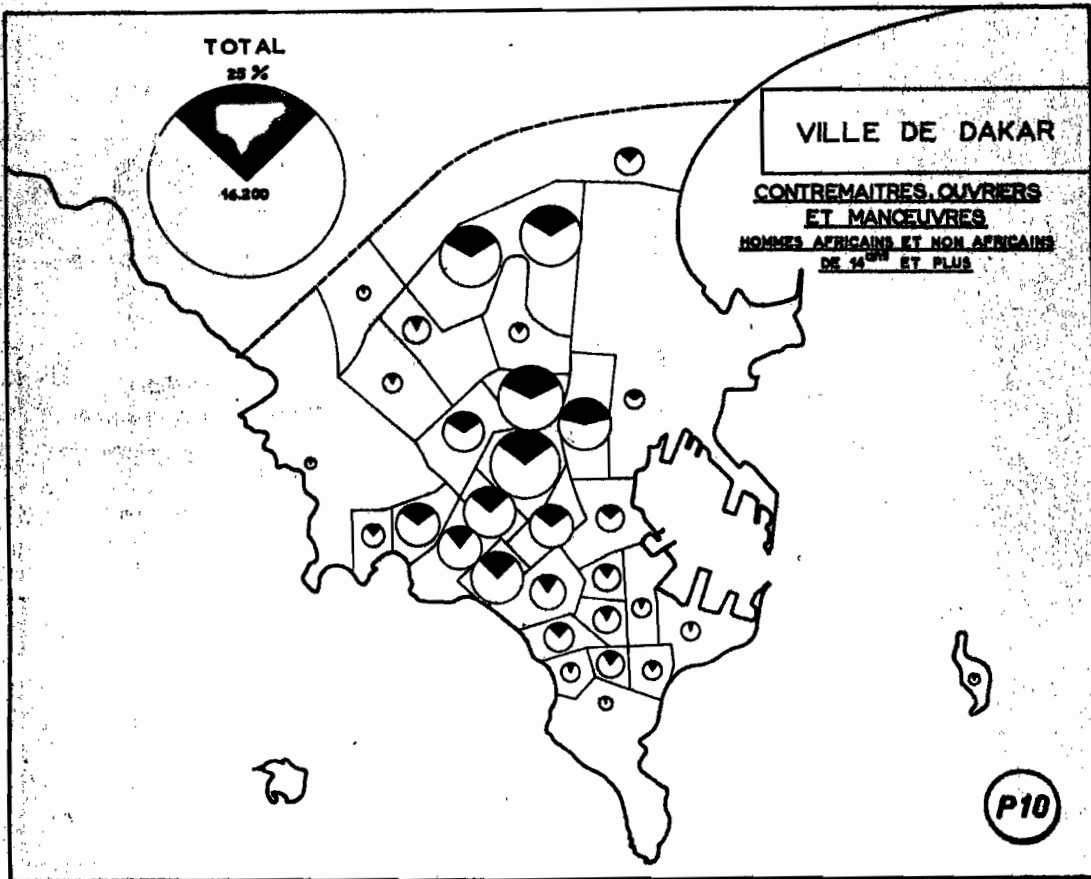
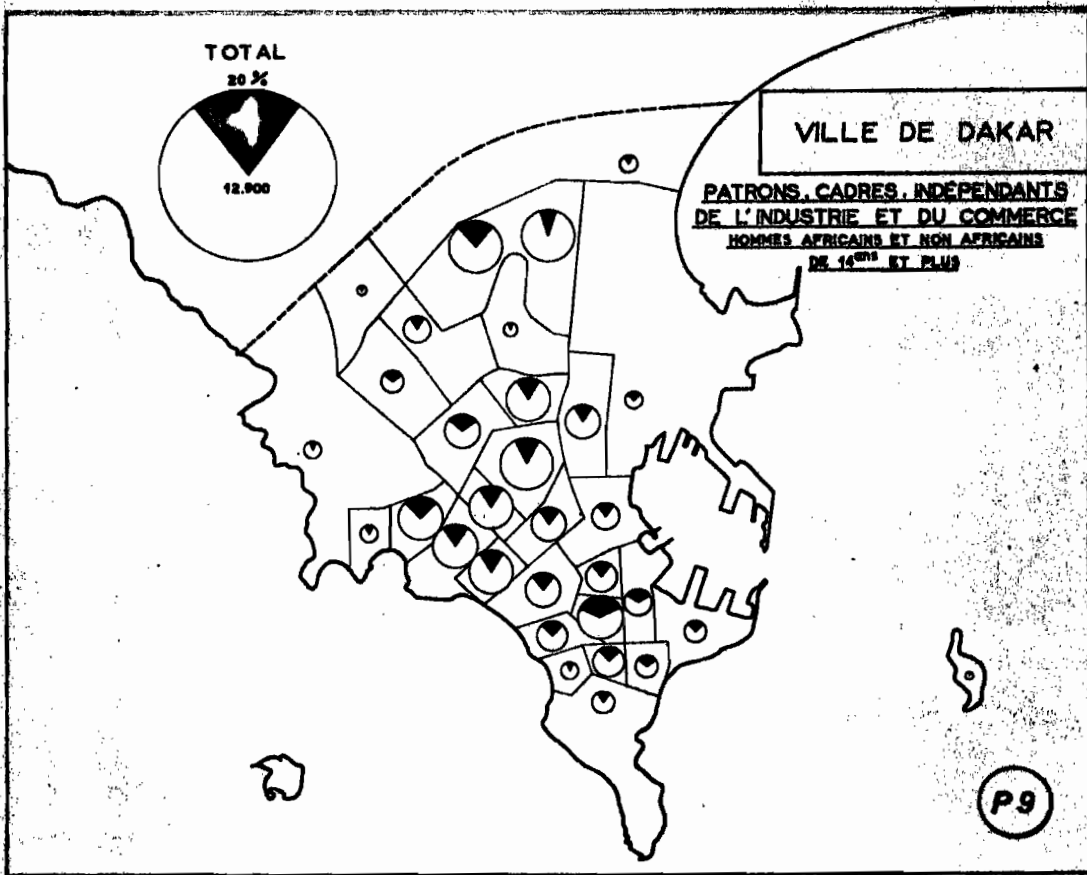
FIG. 21

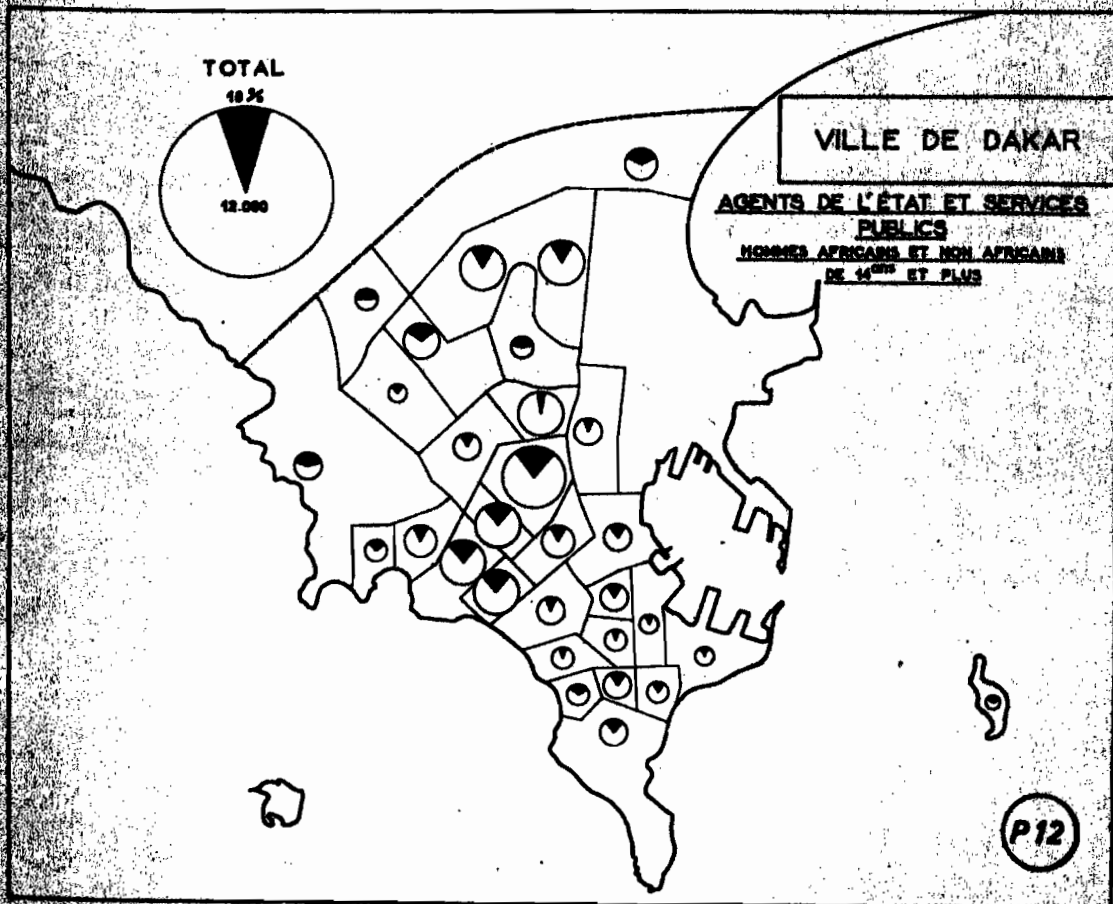
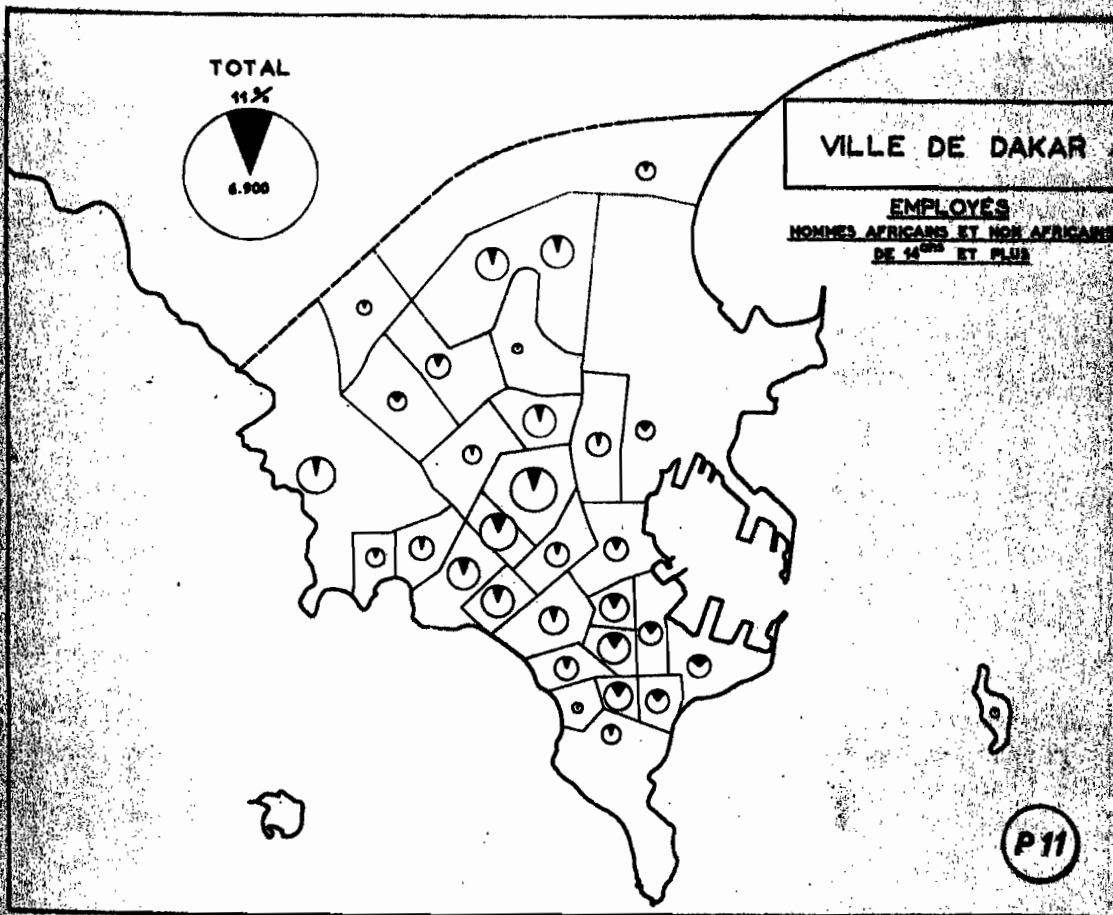
1955 - Jules Harlin



150  
J. Harlin

*Handwritten signature*





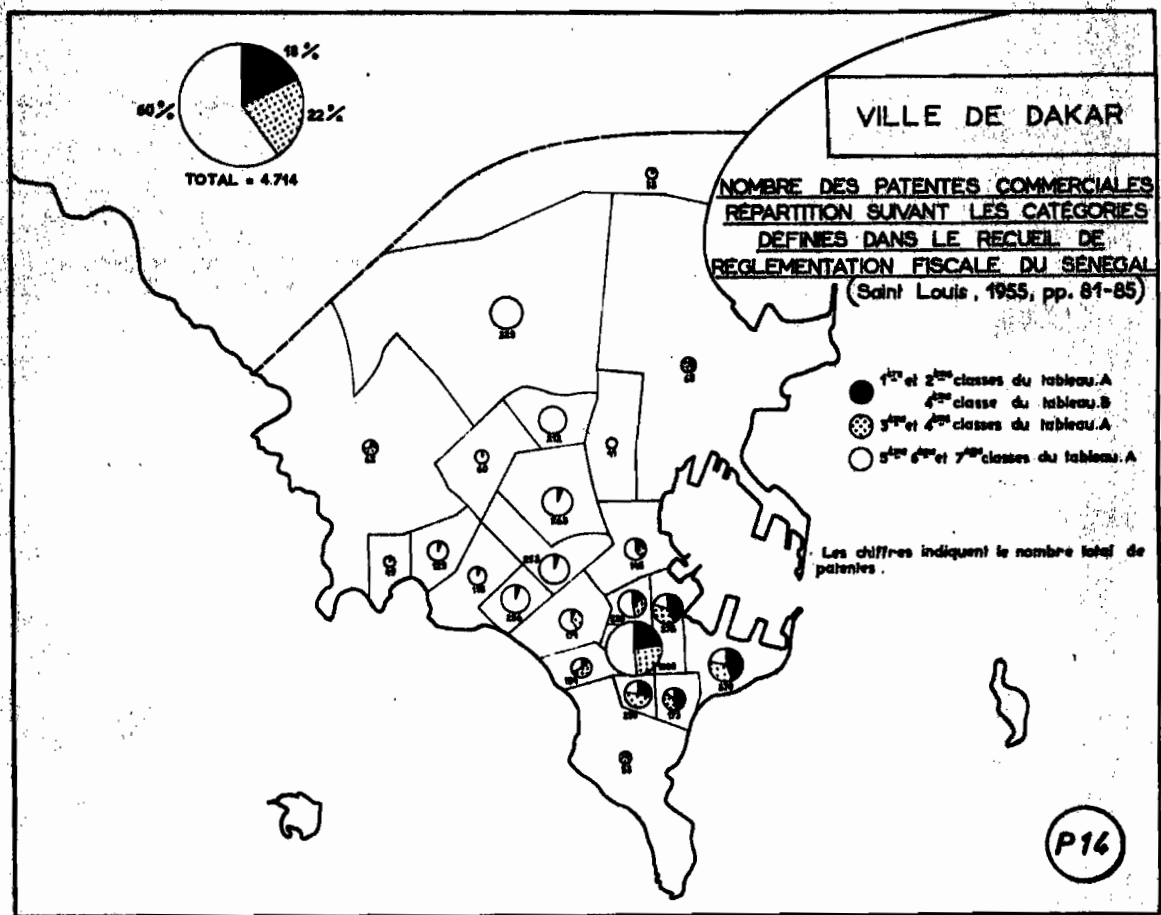
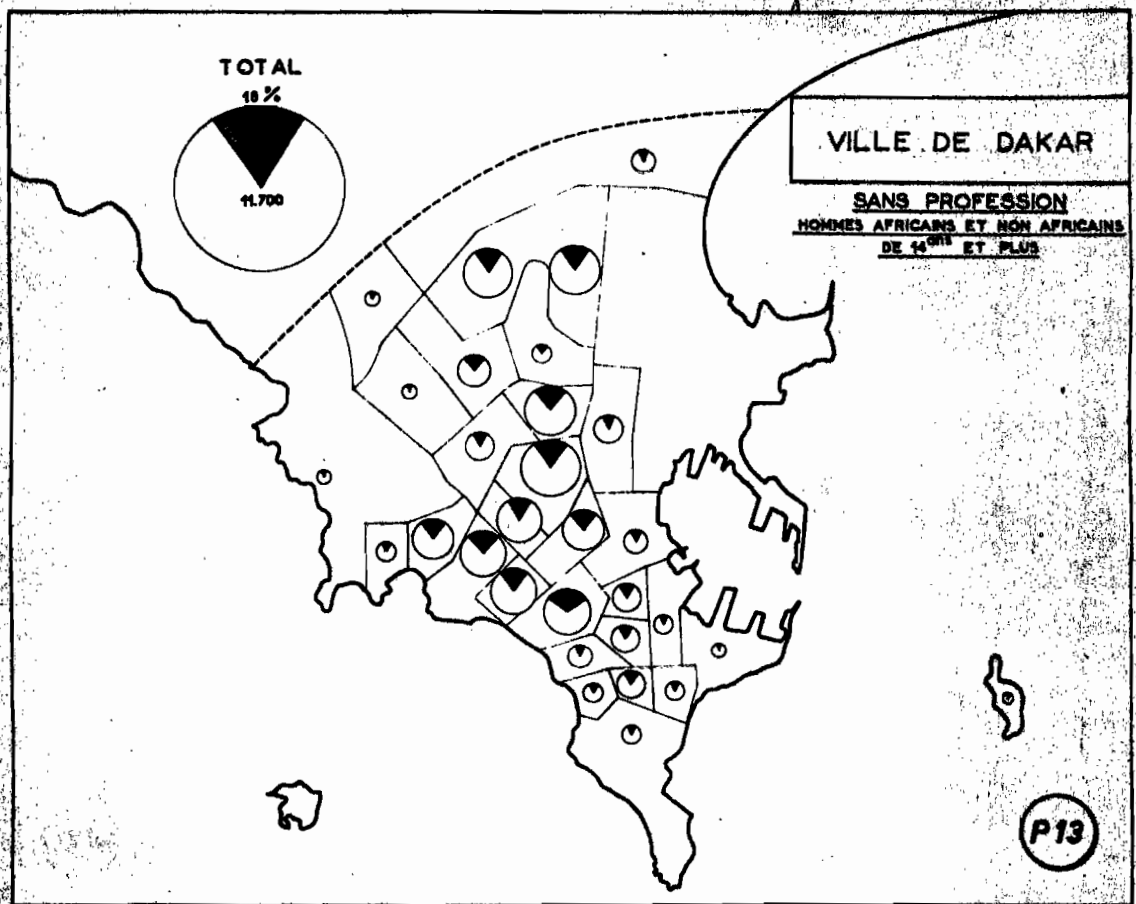


Tableau II.9 Emploi dans les secteurs: effectif total et par mille habitants

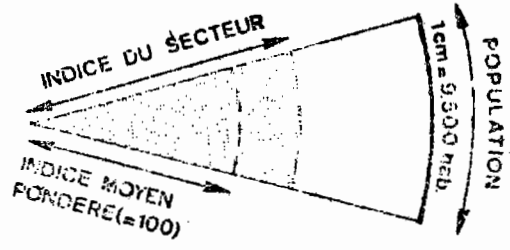
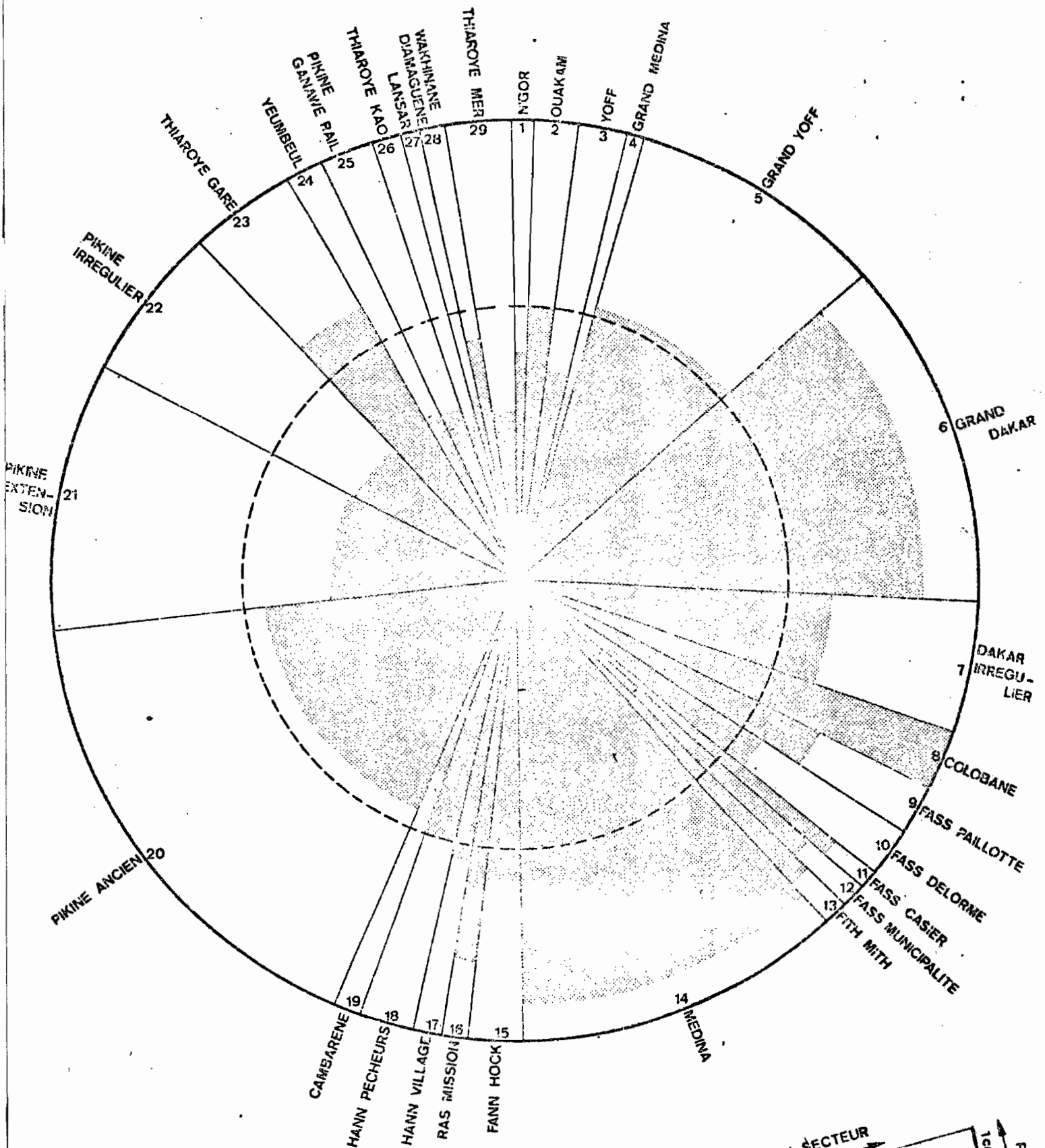
No.	Secteur	Habitants	Emploi (effectif)	Emploi par 1.000 habitants
1.	N'Gor	3.200	100	31,2
2.	Ouakam	7.500	370	49,3
3.	Yoff	8.000	245	30,6
4.	Grand Médina	2.000	45	22,5
5.	Grand Yoff	49.000	1.445	29,5
6.	Grand Dakar	66.800	5.085	76,1
7.	Dakar Irrégulier	25.100	435	17,3
8.	Colobane	11.700	1.010	86,3
9.	Fass Paillotte	9.100	270	29,7
10.	Fass Delorme	10.000	155	15,5
11.	Fass Casier	2.000	135	67,5
12.	Fass Municipalité	4.500	260	57,8
13.	Fith Mith	3.200	185	57,8
14.	Médina	64.000	4.300	67,2
15.	Fann Hock	9.600	270	28,1
16.	Ras Mission	4.200	115	27,4
17.	Hann Village	4.700	200	42,6
18.	Hann Pêcheurs	9.800	470	48,0
19.	Cambarène	4.500	140	31,1
20.	Pikine Ancien	91.400	4.905	53,7
21.	Pikine Extension	54.700	1.385	25,3
22.	Pikine Irrégulier	32.200	830	25,8
23.	Thiaroye Gare	20.400	1.845	90,4
24.	Yeumbeul	6.800	190	27,9
25.	Pikine Ganawe Rail	9.000	170	18,9
26.	Thiaroye Kao	5.700	130	22,8
27.	Lansar	2.300	45	19,6
28.	Wakhinane Diamaguène	4.300	215	50,0
29.	Thiaroye Mer	12.400	185	14,9
	<b>Total</b>	<b>538.100</b>	<b>25.135</b>	<b>46,7</b>

Source: - Observations et interviews sur le terrain !  
(voir Annexe II.1.5)

enquête 04.11

op. ult.

1974: NEDE CO.



Source: 1974. OHLM

No.	Secteurs	Tarif du transport en commun		Durée de voyages		Distance maison-lieu de travail	
		f.CFA	Indice A <sup>1)</sup>	minutes	Indice B <sup>2)</sup>	total <sup>3)</sup>	Indice C <sup>4)</sup>
1.	N'Gor	42	89	67	92	270	90
2.	Ouakam	40,5	92	55,5	111	295	98
3.	Yoff	43,5	86	85,5	72	244	81
4.	Grand Médina	40,5	92	85,5	72	256	85
5.	Grand Yoff	27,5	136	62,5	99	371	124
6.	Grand Dakar	27,5	136	42,5	145	417	139
7.	Dakar Irrégulier (s)	25	149	37,5	165	463	154
8.	Colobane	25	149	32,5	190	488	163
9.	Fass Paillotte	27,5	136	32,5	190	462	154
10.	Fass Delorme	27,5	136	37,5	165	437	146
11.	Fass Casier	27,5	136	32,5	190	462	154
12.	Fass Municipalité	27,5	136	32,5	190	462	154
13.	Fith Mith	25	149	32,5	190	488	163
14.	Médina	25	149	32,5	190	488	163
15.	Fann Hock	27,5	136	32,5	190	462	154
16.	Ras Mission	25	149	25	247	545	182
17.	Hann Village	35	107	52,5	118	332	111
18.	Hann Pêcheurs	37,5	99	60	103	301	100
19.	Cambarène	48	78	70,5	88	244	81
20.	Pikine Ancien	48	78	70,5	88	244	81
21.	Pikine Extension	49,5	75	85,5	72	222	74
22.	Pikine Irrégulier	49,5	75	95,5	65	215	72
23.	Thiaroye Gare	48	78	102,5	60	216	72
24.	Yeumbeul	49,5	75	107,5	57	207	69
25.	Pikine Ganawe Rail	48	78	80,5	77	233	78
26.	Thiaroye Kao	48	78	102,5	60	216	72
27.	Lansar	48	78	75,5	82	238	79
28.	Wakhinane Diamaguène	48	78	80,5	77	233	78
29.	Thiaroye Mer	48	78	85,5	72	228	76
Indice 100		37,3		61,8			

$$1) \text{ Indice A} = \frac{37,3}{x} \times 100$$

$$3) \text{ Total} = 2 \times \text{Indice A} + \text{Indice B}$$

$$2) \text{ Indice B} = \frac{61,8}{x} \times 100$$

$$4) \text{ Indice C} = \frac{\text{Total}}{3}$$

(s) d) est des fonctionnaires  
de MM 2011, boys ouverts, maintenant  
depuis?  
(s) indisciplinés maintenant depuis

- 439 -



Tableau II.8

## Tarifs et durée de voyages des transports en commun entre les secteurs et le centre de la ville

No.	Secteur	Tarif du transport en commun en f.CFA			Durée de voyages (heures de pointe) en min.		
		Autobus	Car-rapide	Moyenne <sup>1)</sup> pondérée	Autobus	Car-rapide	Moyenne <sup>1)</sup> pondérée
1.	N'Gor	45	35	42	70	60	67
2.	Ouakam	45	30	40,5	60	45	55,5
3.	Yoff	45	40	43,5	90	75	85,5
4.	Grand Médina	45	30	40,5	90	75	85,5
5.	Grand Yoff	30	25	27,5	65	60	62,5
6.	Grand Dakar	30	25	27,5	45	40	42,5
7.	Dakar Irrégulier	30	20	25	40	35	37,5
8.	Colobane	30	20	25	35	30	32,5
9.	Fass Paillotte	30	25	27,5	35	30	32,5
10.	Fass Delorme	30	25	27,5	40	35	37,5
11.	Fass Casier	30	25	27,5	35	30	32,5
12.	Fass Municipalité	30	25	27,5	35	30	32,5
13.	Fith Mith	30	20	25	35	30	32,5
14.	Médina	30	20	25	35	30	32,5
15.	Fann Hock	30	25	27,5	35	30	32,5
16.	Ras Mission	30	20	25	25	25	25
17.	Hann Village	45	25	35	55	50	52,5
18.	Hann Pêcheurs	45	30	37,5	65	55	60
19.	Carbarène	45	55	48	75	60	70,5
20.	Pikine Ancien	45	55	48	75	60	70,5
21.	Pikine Extension	45	60	49,5	90	75	85,5
22.	Pikine Irrégulier	45	60	49,5	100	85	95,5
23.	Thiaroye Gare	45	55	48	110	85	102,5
24.	Yeumbeul	45	60	49,5	115	90	107,5
25.	Pikine Ganawe Rail	45	55	48	85	70	80,5
26.	Thiaroye Kao	45	55	48	110	85	102,5
27.	Lansar	45	55	48	80	65	75,5
28.	Wakhinane Diamaguène	45	55	48	85	70	80,5
29.	Thiaroye Mer	45	55	48	90	75	85,5

Sources: - Renseignements SOTRAC, 1974  
 - Enquête RUL 12, 1973

<sup>1)</sup> Moyenne pondérée-ville:  $0,5 \times \text{autobus} + 0,5 \times \text{car-rapide}$   
 Moyenne pondérée-banlieue:  $0,7 \times \text{autobus} + 0,3 \times \text{car-rapide}$

Enquête RUL 12

M. H. H.  
 Département de l'Industrie

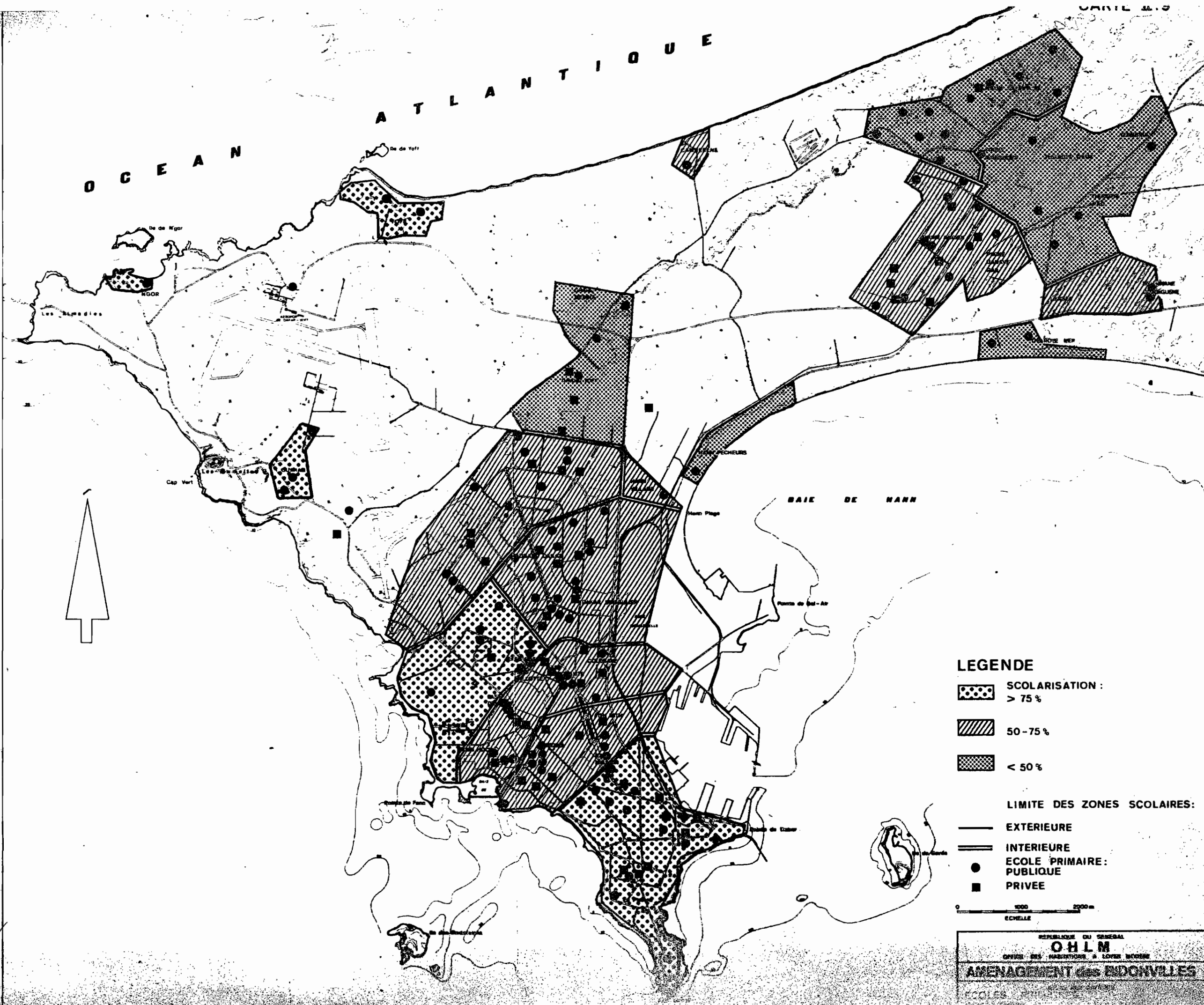
Tableau II.48 Classification générale des secteurs par facteur principal

No.	Secteur	A Emploi	B Infrastructure publique	C Services communau- taires	D Habitation	Ensemble des fac- teurs 1)	Indice <sup>2)</sup>
1.	N'Gor	82	175	248	75	1.167	146
2.	Ouakam	101	163	252	128	1.261	158
3.	Yoff	76	121	156	146	928	116
4.	Grand Médina	73	31	69	132	551	69
5.	Grand Yoff	104	76	75	95	709	89
6.	Grand Dakar	147	162	124	54	1.067	133
7.	Dakar Irrégulier	115	50	135	23	758	95
8.	Colobane	170	167	161	73	1.239	155
9.	Fass Paillette	124	125	156	24	958	120
10.	Fass Delorme	109	151	170	94	1.060	132
11.	Fass Casier	151	249	152	74	1.329	166
12.	Fass Municipalité	144	115	164	84	1.074	134
13.	Fith Mith	150	166	195	45	1.217	152
14.	Médina	157	245	212	84	1.469	184
15.	Fann Hock	123	229	167	76	1.237	155
16.	Ras Mission	141	122	243	21	1.176	147
17.	Hann Village	104	203	142	72	1.074	134
18.	Hann Pêcheurs	101	85	103	74	753	94
19.	Cambérène	76	139	193	106	998	125
20.	Pikine Ancien	92	125	97	122	842	105
21.	Pikine Extension	67	78	69	94	589	74
22.	Pikine Irrégulier	66	38	52	116	494	62
23.	Thiaroye Gare	113	75	69	180	807	101
24.	Yeumbeul	66	104	68	181	723	90
25.	Pikine Ganave Rail	65	40	94	160	623	79
26.	Thiaroye Kao	64	58	69	208	654	82
27.	Lansar	67	49	157	162	775	97
28.	Waxhinane Diamaguène	88	76	155	174	900	112
29.	Thiaroye Mer	61	92	99	73	638	80




1) Ensemble = 3 x A + 2 x B + 2 x C + D

2) Indice =  $\frac{\text{Ensemble}}{8}$





OCEAN ATLANTIQUE



LEGENDE

-  SCOLARISATION : > 75 %
-  50-75 %
-  < 50 %

LIMITE DES ZONES SCOLAIRES:

-  EXTERIEURE
-  INTERIEURE
-  ECOLE PRIMAIRE: PUBLIQUE
-  PRIVEE

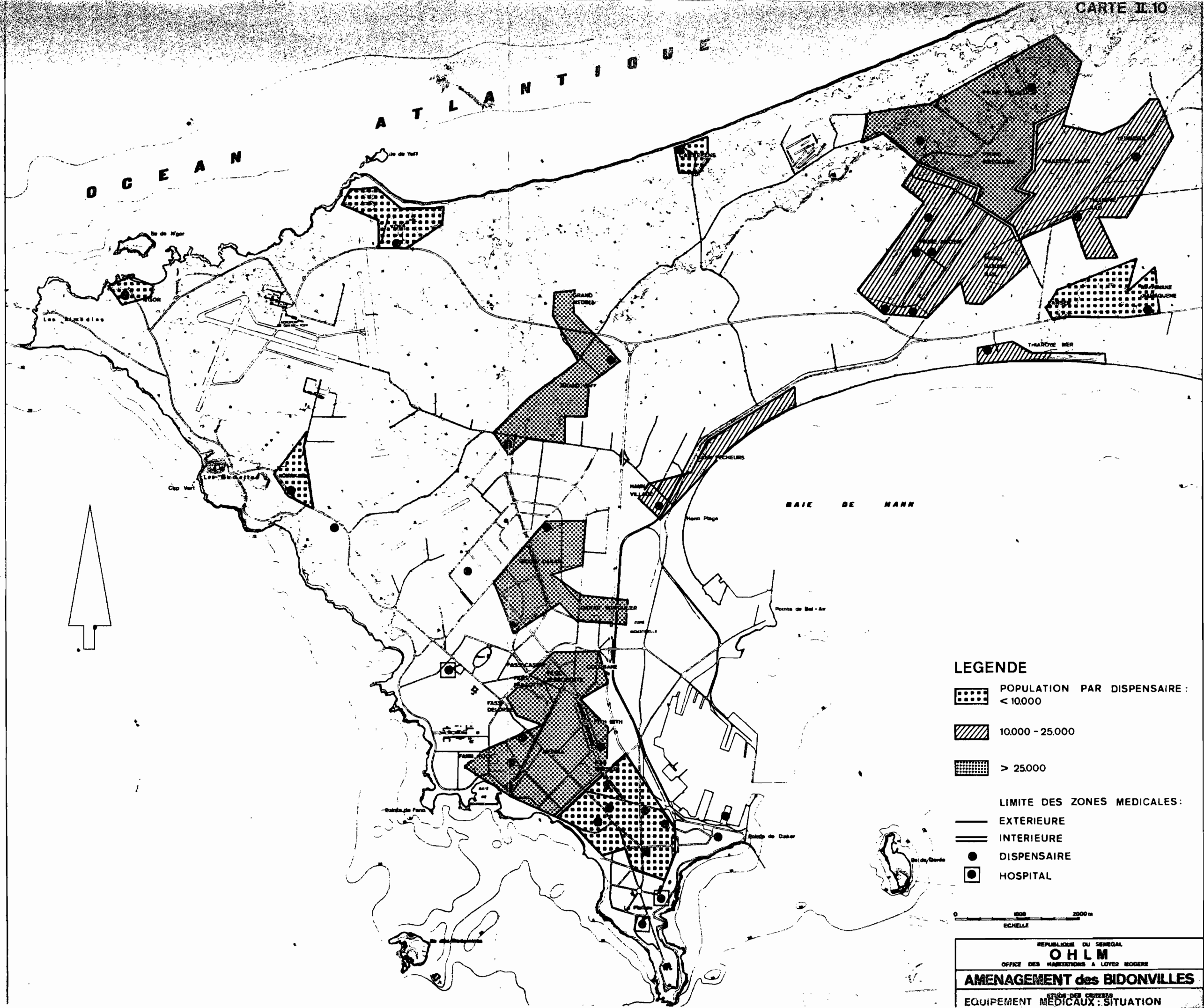
0 1000 2000m  
ECHELLE

REPUBLIQUE DU SENEGAL  
**O.H.L.M.**  
 OFFICE DES HABITATIONS A LOUER MODERNE  
**AMENAGEMENT des BUDOVILLES**  
 ECOLES




Tableau II.21 Equipements éducatifs: Taux de scolarisation dans les écoles primaires par zone et distance entre secteurs et écoles secondaires

Zones		Secteurs		Nombre d'enfants <sup>1)</sup> en âge scolaire	Nombre d'élèves dans les écoles primaires	Taux de scolarisation <sup>2)</sup> dans les écoles primaires	Distance entre secteurs et écoles secondaires (en km)
No.	Dénomination	No.	Dénomination				
I	N'Gor	1.	N'Gor	640	649	1,01	13,2
II	Ouakam	2.	Ouakam	1.500	1.619	1,08	8,9
III	Yoff	3.	Yoff	1.600	1.298	0,81	13,7
IV	Grand Yoff	4.	Grand Médina	12.100	2.602	0,22	9,9
		5.	Grand Yoff				8,3
V	Grand Dakar	6.	Grand Dakar	21.720	14.064	0,65	5,2
		7.	Dakar Irrégulier				4,4
VI	Fass/Colobane	8.	Colobane	13.860	9.353	0,67	3,5
		9.	Fass Paillette				3,7
		10.	Fass Delorme				3,2
		11.	Fass Casier				3,9
		12.	Fass Municipalité				3,4
VII	Médina	15.	Fann Hock				3,3
		13.	Fith Mith	13.220	8.520	0,64	2,5
		14.	Médina				2,2
		16.	Ras Mission				1,8
VIII	Hann Village	17.	Hann Village	940	650	0,69	6,0
IX	Hann Pêcheurs	18.	Hann Pêcheurs	1.960	690	0,35	7,5
X	Cambarène	19.	Cambarène	900	667	0,74	12,2
XI	Pikine Ancien	20.	Pikine Ancien	20.080	11.956	0,60	13,1
		25.	Pikine Ganawe Rail				14,7
XII	Pikine Extension	21.	Pikine Extension	10.940	5.246	0,48	16,5
XIII	Pikine Irrégulier	22.	Pikine Irrégulier	13.020	3.124	0,24	14,7
		23.	Thiaroye Gare				15,4
		24.	Yeumboul				16,1
		26.	Thiaroye Kao				15,1
XIV	Lansar	27.	Lansar	1.320	972	0,74	13,2
		28.	Wakhinane Diamaguène				14,3
XV	Thiaroye Mer	29.	Thiaroye Mer	2.480	1.063	0,43	12,7
Total				116.280	62.473	0,54	-

<sup>1)</sup> 0,20 x population totale de la zone <sup>2)</sup> Elèves dans les écoles primaires divisés par enfants en âge scolaire



LEGENDE

-  POPULATION PAR DISPENSAIRE : <math>< 10,000</math>
-  10,000 - 25,000
-  > 25,000
- LIMITE DES ZONES MEDICALES :  
 ——— EXTERIEURE  
 = = = INTERIEURE
- DISPENSAIRE
- HOSPITAL

0 1000 2000m  
Echelle

REPUBLIQUE DU SENEGAL  
**O H L M**  
 OFFICE DES HABITATIONS A LOYER MODERE  
**AMENAGEMENT des BIDONVILLES**  
 ETUDE DES CRITERES  
 EQUIPEMENT MEDICAUX : SITUATION

## 2. La population de Grand Dakar

### 2.1. Chiffres de population

Le découpages géographiques des différents recensements ne sont pas tout à fait les mêmes. Les études réalisées par le Bureau National du Recensement (BNR, 1976) et par le BCEOM (1980) incluent les lotissements Ouagou Niayes dans leurs statistiques.

Population résidente	1955 V. Martin	1976 BNR	1976 BCEOM	1980 BNR	1980 BCEOM
Grand Dakar					
Rue 10 Niary Tally	14 000	28 300	21 600	33 000	23 300
Biscuiterie					
Niary Tally-Rue 13	13 000				
+					
Ouagou Niayes (a)		27 600	32 900	32 100	36 800
Totaux	27 000	55 900	54 500	65 100	60.100

En dépit des différences d'estimations très importantes, ces chiffres donnent des indications de tendance sur les taux de croissance annuels (1).

Taux de croissance	1955-76 BNR	55-76 BCEOM	55-80 BNR	55-80 BCEOM	76-80 BNR	76-80 BCEOM
Grand Dakar						
Rue 10-Niary Tally	3,5 %	1,7 %	3,5 %	1,64 %	3,1 %	1,9 %

Si l'on considère que le quartier de la biscuiterie croît au même rythme que celui de Grand-Dakar, -ce qui n'est pas tout à fait exact, le décalage de 5 ans dans les dates de lotissement, persistant- on peut en appliquant les mêmes coefficients aux chiffres obtenus par Victor Martin, écarter la population de Ouagou Niayes et obtenir les chiffres suivants.

(1) Par un calcul statistique rétrospectif d'intérêts composés  $= (1 + i)^n$  pour un taux annuel  $i$  et un nombre d'années  $n$ .

Population	1955	1976 BNR	1976 BCEOM	1980 BNR	1980 BCEOM
Biscuiterie	13 000	26 620	20 059	30 641	21 658
Reliquat Ouagou- Niayas		1 340	1 284	2 319	1 642

Récapitulatif :

Population	1955	1976 BNR	1976 BCEOM	1980 BNR	1980 BCEOM
Grand-Dakar Rue 10 Niary Tally	14 000	28 300	21 600	33 000	23 300
Biscuiterie Niary Tally-Rue 13	13 000	26 260	20 059	30 641	21 658
Totaux	27 000	54 560	41 659	63 641	44 958

Soit taux de croissance annuel

	55-76 BNR	55-76 BCEOM	76-80 BNR	76-80 BCEOM
Total	3,5 %	2 %	4 %	1 %

Projections établies à partir des taux de croissance 76-80

	Si 1 % 1985	Si 4 % 1985	Si 1 % 1990	Si 4 % 1985
Grand Dakar	24 487	40 151	25 737	48 846
Biscuiterie	22 763	37 281	23 923	45 355
Total	47 250	77 432	49 660	94 201

Les chiffres exacts se situent certainement entre ceux proposés par Le BNR et le BCEOM. Si l'on retient leur taux de croissance de 1 % (hypothèse faible), la population de Grand Dakar atteindra 50 000 habitants en 1990 ! Dans une zone déjà très densément habitée, les densités d'occupation à l'hectare deviennent particulièrement importantes.

**2.2. Les densités d'occupation à l'hectare**

Habitants/ha	1955	1976	1976	1980	1980	1990	1990
		BNR	BCEOM	BNR	SONED	hypothèse BNR	hypothèse SONED
Grand Dakar 43 ha	326	658	459	767	542	1 136	899
Biscuiterie 57 ha	228	495	352	538	380	795	420
L'ensemble 100 ha	270	545	416	636	450	942	496

Ils font de Grand Dakar dès 1974, le quartier autoconstruit le plus dense du Cap Vert mis à part le dernier grand bidonville de Fass Paillotte et ceux de Dakar irréguliers (Nimzatt, Baye GaïnDé) Fass Mission déguerpis depuis 1974).

Rass Mission	1 200	)
Dakar irréguliers:	1 004	) déguerpis
Fass Paillotte	957	)
Grand Dakar	630	
Pith Mith	533	déguerpis
Fass Delorme	500	
Grand Yoff	490	
Thiaroye/mer	460	
Fass Municipal	450	
Médina	446	
Fass Casiers	444	
Colobane	433	
Hann Village	427	
Pikine irrégulier	343	
Pikine Ancien	307	



Hann Pêcheurs	297
Pikine Ganaw Rail	176
Pikine extension	167
Ouakam	153
Cambèrène	150
Lansar	144
Yoff	117
Grand Médine	111
Thiaroye gare	106
Wakhinane-Diamaguène	105
Yeumbeul	96

### 2.3. Les grandes structures

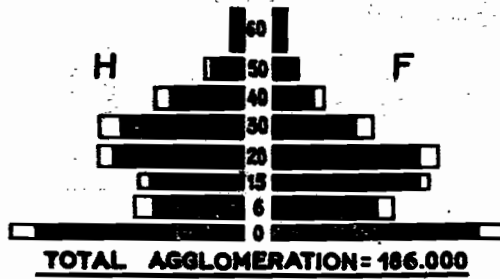
#### 2.3.1. Structure par âge

Le pyramide des âges de 1955 se caractérise par une forte représentation de la tranche de jeunes adultes 20-40 ans et une sous représentation -pour un pays sous développé- des deux tranches inférieures. Quartier d'installation récente, Grand Dakar est en 1955 un quartier de jeunes migrants .

La pyramide de 1974 voit, signe d'installation durable, s'élargir sa base (50 % de la population a moins de 14 ans), sans pour autant compenser le creux 15-19 ans. On peut penser qu'en 1980 la chose est faite. La population de Grand Dakar présente progressivement le même profil que celle de la Médina. (cf. pyramides comparées 1955 et 1974).

#### 2.3.2. Composition des ménages

1955 (d'après V.MARTIN)		1974 I.U.T.				BCEOM/SONED 1980	
Composition des foyers		Ménage élargi		Ménage restreint			
Grand Dakar	C.V.	Grand Dakar	C.V.	Grand Dakar	C.V.	Grand Dakar	C.V.
1 pers. 23 %	21 %	1 à 4 p. 24,8%	30,8 %	38,4	46,2	10,27	6,41
2/6 pers. 64 %	65 %	5 à 9 p. 48,6%	48,3	45,2	44,2		
+ de 7 pers. 13 %	14 %	+ de 10 28,50	19,8	16,4	11,6	Ménage élargi 6,41	
Nombre moyen . 3,7	3,9					Ménage restreint 4,88	



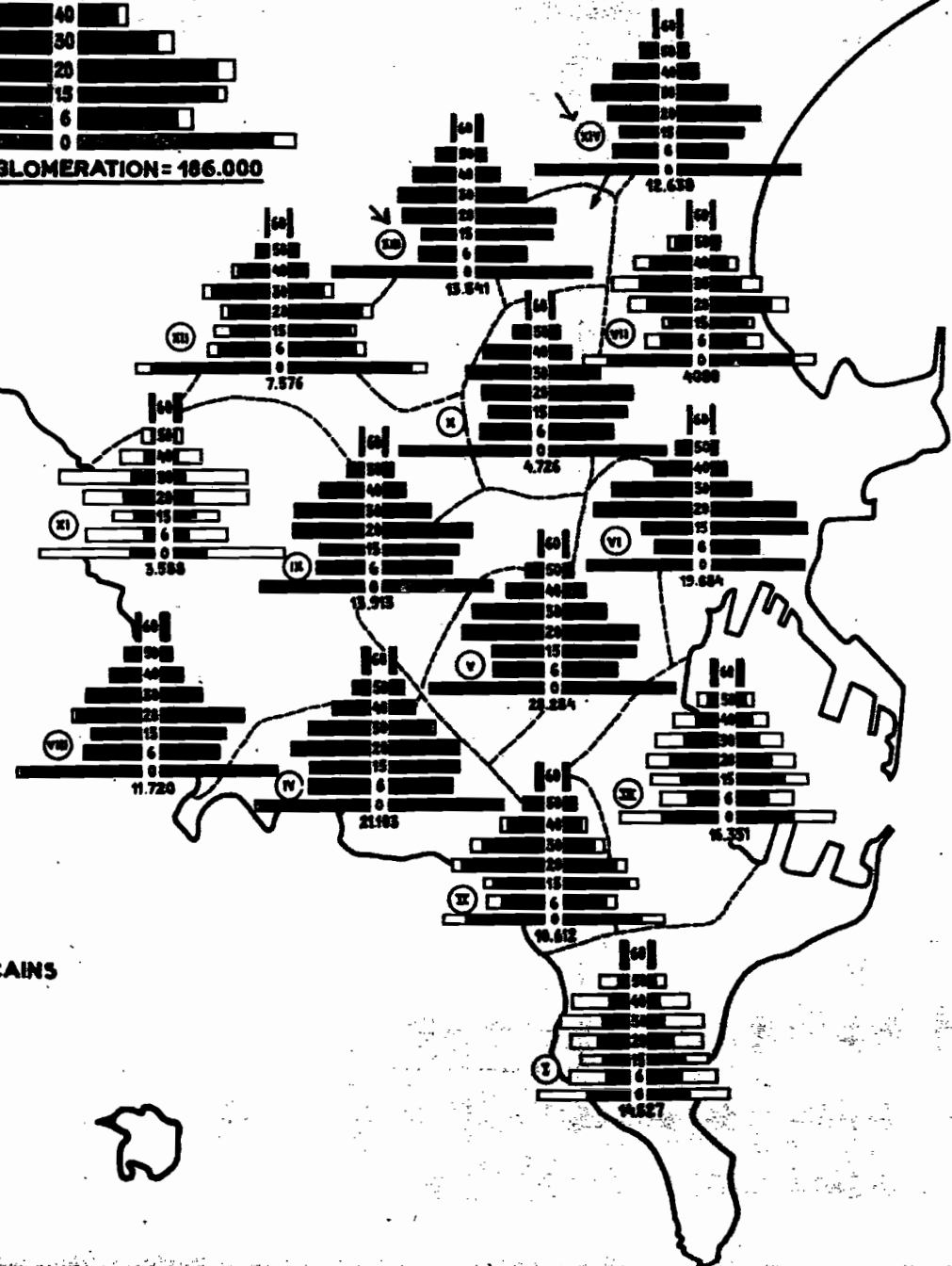
# VILLE DE DAKAR

## PYRAMIDES DES AGES

### NOMS DES SECTEURS

- Ⓚ Plateau
- Ⓛ Rebeus
- Ⓜ Gambatta
- Ⓝ Médina Ouest
- Ⓟ Médina Est
- Ⓠ Zône de l'Autoroute
- Ⓡ Route de Hann
- Ⓢ Gueule Tapée
- Ⓣ Fass
- Ⓤ Bopp
- Ⓡ Route de Ouakam
- Ⓛ Zônes A et B
- Ⓧ Grand Dakar x
- Ⓨ Biscuiterie

 AFRICAINS  
 NON AFRICAINS



*V. Hestin 1955  
op. ult.*

**D20**

GRAND DAKAR

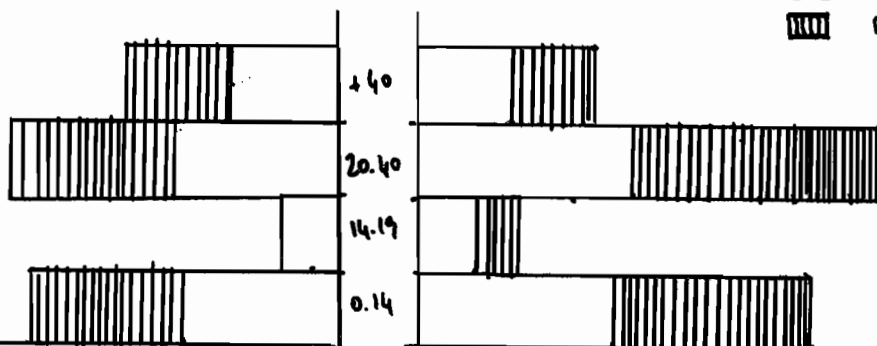
1955

(d'op. J. Martin)

□ Grand Dakar  
 ▨ Biscuiterie

H

F

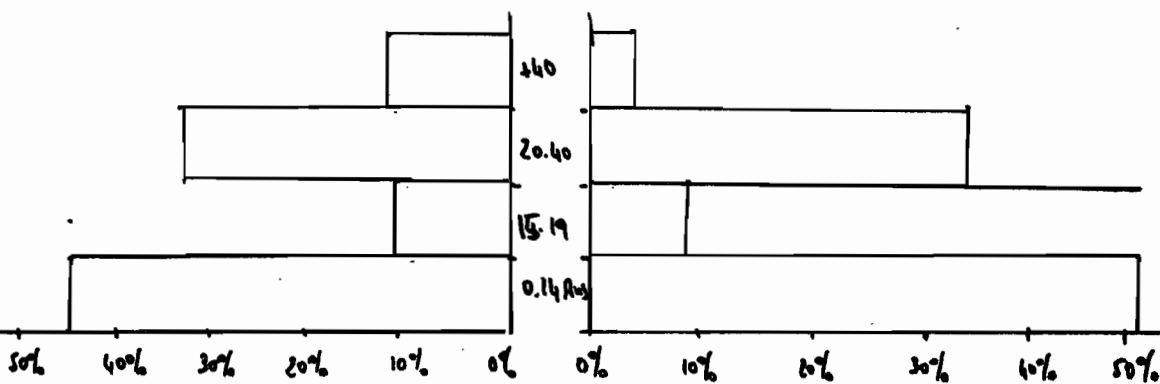


1974

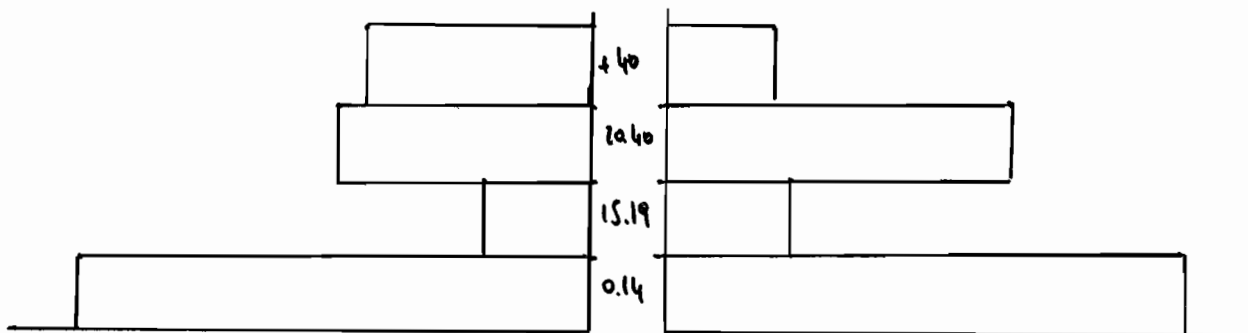
(d'op. Nedeco)

H

F



MEDINA 1974 (d'op Nedeco)



Il serait imprudent d'interpréter de façon catégorique des chiffres obtenus à partir de notions aussi imprécises que celle de foyer ou de ménage. Toutefois, une timide tendance à la reconstitution de famille élargie se fait jour. Il semble que la taille des ménages soit d'autant plus élevée, que le tissu urbain est lâche.

1ère circonscription urbaine		6,98 (Dakar Ville)
2ème	"	7,75 (Pikine)
3ème	"	9,61 (Rufisque)

. que le revenu est important : la taille des ménage croit régulièrement pour les revenus compris entre 0/250000 CFA, puis décroît.

Grand Dakar n'apparaît pas comme un quartier d'accueil familial, 43 % des ménages ne recevraient aucun dépendant. L'importante population de célibataires (10,27 % contre 6,41 % dans l'ensemble du Cap-Vert) bénéficie d'un large marché de location (cf. § 3.3.2.).

### 2.3.3. Situation matrimoniale

	1955		1980	
	Grand Dakar	Cap Vert	Grand Dakar	Cap Vert
Monogames	66 %	69	50,65	53,42
Polygames	12 %	12 %	21,6	23,09
autres	22 %	19 %	29	23,53

L'élévation des taux de polygamie, corrolaire d'une élévation du niveau de vie et d'une implantation durable dans le quartier, constitue le fait marquant. Simultanément, la population de célibataires, par définition flottante, croît de façon importante. Ces chiffres confirment ceux observés dans l'étude des structures des ménages.

2.3.4. Origines des habitants de Grand Dakar

	1955 V. MARTIN		1980 BCEOM	
	Grand Dakar	Cap Vert	Grand Dakar	Cap Vert
Cap Vert	9,7	19,5	21,73	33,29
Fleuve	16,3	17,7	17,33	14,43
Thiès	22,3	14,4	9,37	11,64
Diourbel	12,9	8,3	6,69	6,67
Louga	10,3	7,7	4,30	4,38
Casamance	2,6	4,5	11,38	9,79
Sine Saloum	6,6	5,0	15 %	12,3
Sénégal Oriental	1,1	1,0	4 %	1,7
Autres	18,2	14,3	11,2 %	5,6

Les représentations des différentes régions du Sénégal à Grand Dakar, par rapport à l'ensemble du Cap Vert se sont complètement renversées. Aux sous représentations des originaires du Fleuve et de Casamance de 1955 correspondent les plus fortes sur-représentations en 1980 : il s'agit des derniers foyers de grande migration. Inversement, les vieux bassins de migration (Thiès, Louga, Diourbel...) voient leur représentation diminuées, leurs enfants sont nés à Dakar.

2.3.5. L'expérience urbaine (1974 IUT)

Nombre d'années de résidence des chefs de ménage

Une population anciennement urbanisée	Cap Vert	Médina	Grand Dakar
- d'1 an	1,9	1,8	0,8
1 à 5 ans	6,9	4,9	4,4
6 à 10 ans	7,9	6,5	5,8
+ de 10 ans	60,4	56,9	71,9

Nombre d'années de résidence dans le même logement

Une population fixée	Cap Vert	Médina	Grand Dakar
- d'1 an	7,9	6,6	6,8
1 à 5 ans	25,9	20,3	18,7
6 à 10 ans	18,2	13,8	12,2
+ 10 ans	46,9	57,1	61,8

Lieux de dernier domicile des chefs de ménage

Une population d'anciens citadins	Cap Vert	Médina	Grand Dakar
Originaires du Cap Vert	80 %	78 %	78 % dont 32 % Médina

2.3.6. Niveau d'instruction

	1974 (I.U.T.)		1980 (SONED)	
	Grand Dakar	Cap Vert	Grand Dakar	Cap Vert
Aucune scolarité	49,7	52,8	50 %	44 %
Primaire CEP	-	-	18,33	23,36
Secondaire et +			17,88	23,61
Sait lire			49,6	63,9 %

### 3. Anciens et nouveaux de Grand Dakar : Organisation sociale et cohabitation

Il est tentant de dire que le travail effectué, ne constitue qu'un préalable et que l'essentiel reste à faire : les formes de densification du bâti et les fonctions urbaines d'un quartier ne révèlent tout leur intérêt que dans l'observation de leurs déterminations et traductions sociales. Or, très peu d'études ont été réalisées à l'échelle des quartiers sur l'organisation sociale, politique et religieuse ; cela paraît d'autant plus paradoxal que toute recherche doit recevoir l'assentiment et l'appui des notables pour être menée à bien.

Mon premier projet était d'étudier la vie de trois communautés ethniques de Grand Dakar, -Toucouleur, Sereer et Diola- et d'un daira mouride, association confrérique. L'objectif était de mieux cerner les formes d'organisation sociales de ces groupes (stratégies spatiales, économiques, et matrimoniales), et les "usages quotidiens" de l'espace habité. On peut émettre l'hypothèse que l'éclatement spatial de l'unité d'habitation rurale, (gallé toucouleur, Keur Wolof et dans une moindre mesure Moind Sereer), unité spatiale et sociale (1) contraignent les déracinés - à mettre en oeuvre de nouvelles formes de sociabilité, repérables dans les usages quotidiens de l'espace habité (cf. § 2) . à interpréter les règles sociales les liant dans le sens des nouvelles nécessités, interprétations révélées par l'étude des filières d'emplois mises en place, les échanges matrimoniaux, la distribution des revenus..., les systèmes résidentiels assurant la trame de circulation des personnes et de l'argent etc...

Une telle étude exigeait plus de temps que je n'en disposais et une connaissance approfondie des habitus ruraux de ces groupes... Aussi le projet a-t-il été ajourné.

La présente recherche se limite donc à une approche globale du quartier, étude qui ne devrait constituer que le préalable à une série de monographies d'unités spatiales ou sociales.

Deux questions peuvent résumer le problème :

- Quels sont les différents niveaux et degrés d'organisation d'un quartier comme Grand Dakar.

- Quel est l'impact des nouveaux venus (nouveaux propriétaires, locataires) sur cette organisation. Quels sont les exclus ?

---

(1) Le galle par exemple désigne à la fois la concession et le groupe occupant, la communauté cf. A.B. Bara DIOP 1968.

### 3.1. Découpages administratifs et découpages politiques (carte n° 30)

La fonction de délégué de quartier, plus souvent appelé chef de quartier, fut officiellement institué aux lendemains de l'indépendance. Le délégué, nommé par décision du ministère de l'intérieur, est un intermédiaire entre l'état et les habitants pour les problèmes touchant au quartier, il en est aussi un peu l'agent (1). Il délivre des certificats de résidence, règle les petits problèmes judiciaires (vols, rixes...), conduit les démarches auprès des autorités compétentes pour tous les problèmes du quartier.

Grand Dakar est ainsi découpé en 17 quartiers d'inégale importance (carte ), plus les deux quartiers irréguliers de Taiba Grand Dakar et Cité Bissap.

Ces découpages administratifs semblent en fait calqués sur les découpages politiques du Parti Socialiste et traduisent l'histoire politique récente du Sénégal.

La section sénégalaise de la SFIO connut une scission en 1947-48. Deux tendances devaient s'affronter au congrès de Kaolack (sept 47) : le groupe dirigeant de la SFIO partisan d'une organisation très centralisée, et une fraction animée par L.S. Senghor, partisan d'une décentralisation. Ces divergences furent à l'origine de la création du Bloc Démocratique Sénégalais (BDS) dirigé par Senghor, appuyé par Mamadou Dia, Cheikh Tidiane Sy, et Abbas Guèye, dirigeant syndicaliste Lébou très populaire (2).

Les militants du BDS procédèrent à un quadrillage systématique des quartiers populaires : Grand Dakar étant alors divisé en 7 comités, l'écrasante victoire du BDS aux élections de 1956 (347 000 voix contre 102 000 à la SFIO) désignèrent les responsables des comités BDS comme les notables potentiels des quartiers. En outre, le quartier Grand Dakar était un lieu de rassemblement fréquent : L.S. Senghor avait pris l'habitude de réunir ses partisans sous le baobab du quartier Bopp, (limite Sud de Grand Dakar) ; le quartier est toujours désigné sous le nom de Gouye Senghor (Gouye = Baobab).

---

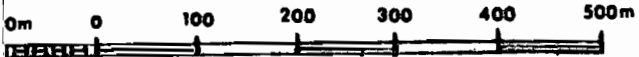
(1) Les délégués de quartier reçoivent une modeste rétribution (7 600 CFA/mois) de l'état, mais bénéficie souvent de par leur fonction de revenus secondaires.

(2) La SFIO était alors dirigé par Lamine Guèye et Ousmane Socé Diop.





DECOUPIGES ADMINISTRATIFS ET  
DECOUPIGES POLITIQUES

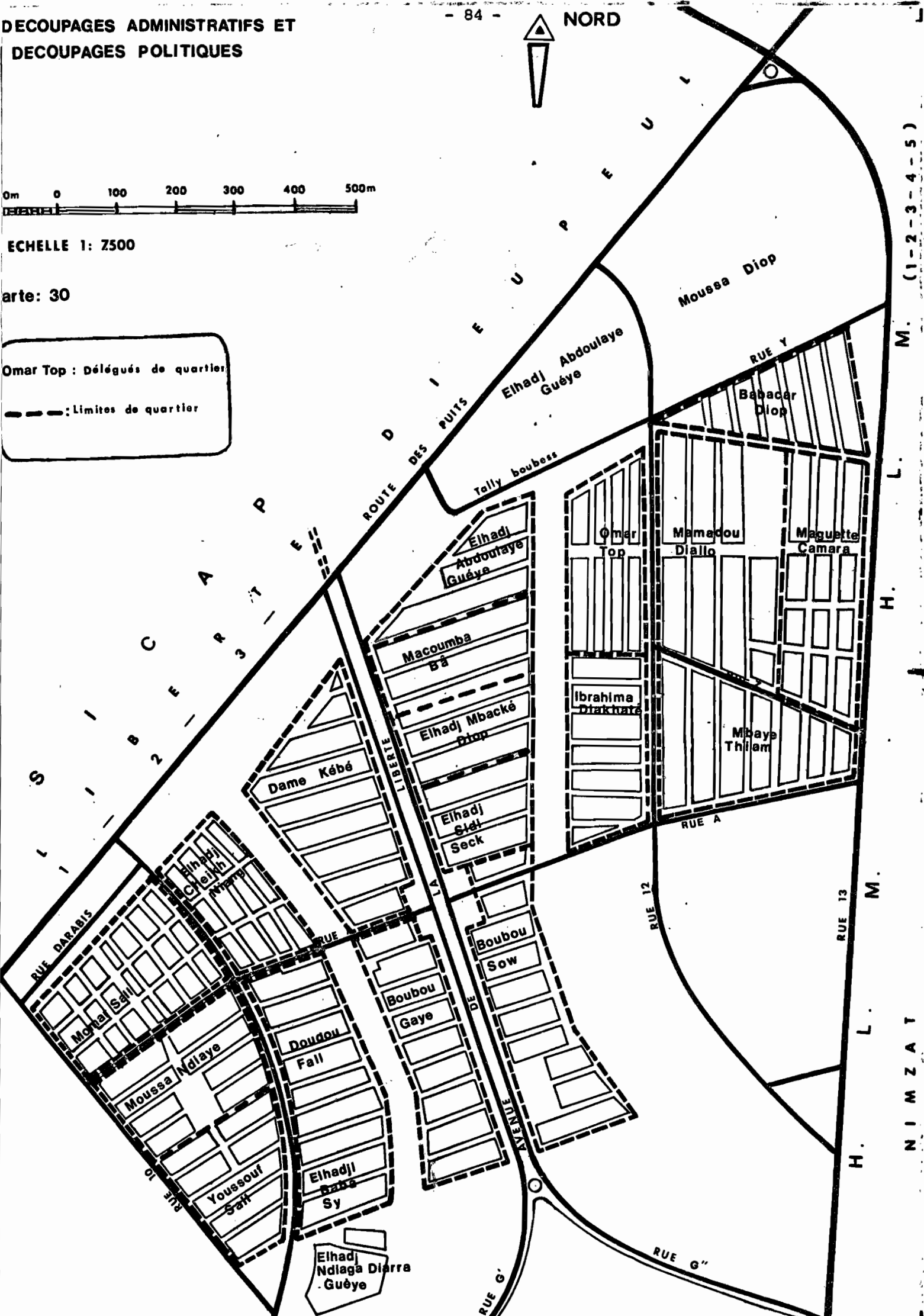


ECHELLE 1: 7500

Carte: 30

Omar Top : Délégués de quartier

--- : Limites de quartier



H. L.

M.

H. L. M.

N. I. M. Z. A. T



MORE SAL. DELEGUE DE QUARTIER



ET

SA FAMILLE

Le 8è congrès du BDS (mai 56) appela à la fusion des différentes familles politiques sénégalaises ; cette fusion, réalisée en février 1957, donna naissance au Bloc Populaire Sénégalais (1) (BPS).

Les comités de fusion mis en place devaient généralement reprendre les découpages rigoureux du BDS, (les deux autres mouvements étant beaucoup moins bien implantés) et préfigurer l'organisation actuelle.

La création en février 1959 de l'Union Progressiste Sénégalaise (section territoriale de PRA), un peu plus d'un an avant l'indépendance et l'officialisation de la fonction de Chef de quartier assurait au nouveau pouvoir, un fort contrôle territorial et social.

Les tensions d'ordre politique ou personnel, la personnalité des responsables de comité, les problèmes de succession ont légèrement troublé l'organisation spatiale des années 60 :

- . des différends qui opposent des prétendants aux fonctions de délégués de quartier (quartier d'El Hadj Baba Sy et de Mamadou Diallo) sont à l'origine de situations floues.
- . Les clivages personnels et politiques sont à l'origine du morcellement du quartier compris à l'est de Niary Tally entre l'Avenue Bourguiba et le marché Nguélaw.

Dans tous les cas, les découpages politiques se superposent exactement avec les découpages administratifs. Comme le dit avec humour Boubou Gaye "les chefs de quartier ont souvent deux boubous, un boubou PS et un boubou de chef de quartier". Le conseil de notable qui entoure le chef de quartier est toujours composé des responsables politiques, des personnalités civiles mais aussi des représentants religieux : imams des mosquées, présidents de dahira.

Cette imbrication étroite des pouvoirs politiques, civils (2) et religieux assure à la fois un contrôle social efficace et une représentation assez fidèle de la population. Il est souvent difficile de dire si une démarche auprès du gouverneur en tout autre autorité est une démarche civile

---

(1) Fusion du BDS, du Mouvement Autonome Casamançais de Maître DIONE et Assane SECK, et de l'Union Démocratique Sénégalaise.

(2) Les cahiers de recensement établis par les délégués de quartier sont en fait les cahiers d'adhérents du PS.

(d'un délégué à un administrateur) ou politique (de militants à responsable). Quelqu'elle soit, une revendication ne peut aboutir que si les notables du quartier bénéficient d'assez d'appuis dans l'administration et représentent de véritables groupes de pressions. C'est ainsi que les notables du quartier Bissap sont devenus des militants particulièrement zelés... On ne peut pas dire pour autant que la composition des conseils de notables suive parfaitement l'évolution des rapports de forces et respecte tout à fait la nouvelle composition sociale des quartiers.

L'instabilité foncière est à l'origine d'un important brassage de populations qui ne répondent pas nécessairement à la logique et à l'autorité des chefs de quartiers : les nouveaux propriétaires comme les locataires sont étrangers à l'histoire de Grand Dakar et poursuivent les objectifs spécifiques de leur groupe social d'appartenance (ethnique, clanique, familial, confrérique, villageois...). Il importait de mieux mesurer l'ampleur de ce phénomène.

### 3.2. Les anciens et les nouveaux

#### 3.2.1. Les anciens : les ventes de parcelles.

L'étude des cessions de parcelles et des agencements d'ilots a mis en évidence l'instabilité de Grand Dakar. Cette instabilité apparaît d'autant plus surprenante que la maison, (à fortiori avec un droit d'occuper), est un bien rare et précieux que l'on imagine sur-protégé. C'est précisément ces caractères qui en font une marchandise très échangée.

Il y a à cela deux raisons essentielles, les problèmes d'héritage et les spéculations possibles.

##### 3.2.1.1. Le problème de l'héritage

La pression foncière donne à la maison un double caractère de valeur d'usage et de valeur d'échange qui en fait un bien sur lequel une spéculation est possible. Existe-t-il l'équivalent d'un bien si rare en milieu rural ?

La progression arithmétique des familles est sans commune mesure avec les possibilités de morcellement des parcelles.

Aussi au décès du propriétaire, les règles de partage des biens sont-elles difficiles à appliquer : comment répartir en part (pour les hommes) et demi part (pour les femmes) des parcelles de quelques dizaines de mètres carrés. La maison est alors vendue et le produit est réparti entre les "mbôk", parents du défunt. Les héritages conservés par les héritiers sont rares et sont souvent le résultat de désaccords sur les conditions possibles d'une vente, comme en témoignent les courriers reçus à la conservation foncière. Les problèmes sordides ne manquent évidemment pas :

À propos d'une parcelle de Niary Tally

"Monsieur le Gouverneur",

J'ai l'honneur de vous adresser cette présente en vue de manifester auprès de votre autorité mon opposition à une mutation éventuelle du permis d'occuper de la demi parcelle n°..., appartenant à mon père Ibrahima D.

Je vous signale que mon père est en train de vendre cette maison dont les 50 % des parts m'appartiennent et non seulement ça mais il est assez vieux et un peu malade alors que dans la maison il n'y a que sa famille. Voilà les raisons pour lesquelles je m'oppose à la vente de cette maison. Veuillez agréer....

Des études monographiques permettraient de mieux cerner l'naissance de ce nouveau droit... traditionnel. Cette nouvelle situation ne peut pas ne pas avoir des répercussions sur l'organisation familiale, les segmentations etc... Base matérielle des stratégies familiales, la maison semble être un enjeu central.

### 3.2.1.2. Une spéculation possible

Contrairement aux politiques actuelles de parcelles assainies, l'attribution des lots de Grand Dakar ne tenait pas compte des revenus des habitants des zones déguerpies. Le seul critère retenu concernait la taille du ménage.

Des familles déshéritées, parfois installées depuis quelques mois seulement dans les bidonvilles de Colobane, se sont trouvées titulaires d'un permis d'occuper. Les plus pauvres, ou les moins confiants, ont souvent vendu immédiatement la moitié de leur parcelle pour pouvoir construire l'autre en dur (1), ou, plus simplement, pour disposer d'argent (2).

---

(1) l'administration coloniale avait exigé une rapide mise en valeur des parcelles attribuées.

(2) un système de prêts à 2 % mis en place par le crédit foncier, favorisaient les titulaires d'un emploi régulier. Des prêts de 10 ans étaient accordés aux fonctionnaires ou aux salariés dont l'employeur se portait garant.

Les demi parcelles ont été vendues -comme les croquis d'évolution d'ilots l'illustrent- à des voisins mais aussi à des étrangers au quartier, (cas d'El Hadj Thiawa SOW cf. § 1334) à des prix qui apparaissent aujourd'hui dérisoires (1) (10 à 50 000 F la parcelle). Un jeu de spéculation plus récent consiste à vendre sa parcelle ou sa demi parcelle de Grand Dakar pour en acheter une plus grande dans des quartiers périphériques moins chers (Grand Yoff notamment) et construire en dur.

### 3.2.2. Les nouveaux habitants de Grand Dakar : les techniques

#### R'achat.

Tous les chefs de quartiers m'ont exprimé leur amertume de voir presque toutes ces parcelles vendues, sans qu'ils en soient informés, à des "étrangers" qui ne se présentaient même pas à eux. Ces "étrangers" désignent les "Sarakholé" et les "Ndiago" (Mandjaques) émigrés en France. Les Ébôhé commerçants en Europe sont également repérés comme un groupe de spéculateurs mais ils ne font pas l'objet de la même acrimonie.

Les listes de transactions officialisées à la conservation foncière sont les seules sources d'information disponibles qui permettent de juger de la réalité de ces transactions, mais ces listes ne mentionnent évidemment pas l'ethnie et l'activité professionnelle des acheteurs. Un travail un peu acrobatique a tout de même pu être réalisé tenant compte dans les classifications, des lieux de naissance et des patronymes des acquéreurs.

---

(1) S. Amin (1969) indique pour sa part: "L'indice général des prix retenu par la loi portant établissement d'une taxe sur les plus values foncières sur la base 100 en 1954 est passée à 260 en 1922, 490 en 1937, 3300 en 1946 et 9600 en 1954. Cependant les prix des terrains à Dakar au Sud de la Route des Fuits, a été multiplié par 500 ou 600 entre 1914 et 1965 étant à l'heure actuelle de l'ordre de 100 à 1200 F le mètre carré dans les quartiers rénovés".

Les acheteurs

Année d'achat	Laobe	Sarakholé	Mandjak	Sérere	Wolof	Toucouleur
1949-54	7 %	10 %	5 %	15 %	33 %	30 %
1955-61	2 %	14 %	2 %	12 %	47 %	22 %
1962-69	3 %	16 %	6 %	25 %	28 %	22 %
1970-75	-	28 %	4 %	14 %	36 %	18 %
1976-80	7 %	39 %	8 %	10 %	18 %	18 %
Moyennes compensées	4 %	22 %	5 %	15 %	33 %	21 %
% par rapport à la population du Cap Vert (Calculs personnels à partir du recensement 1976)	0,3 %	1,7 %	1,9 %	10 %	46 %	13 %

Les intuitions des délégués de quartier sont largement confirmées par le tableau ci-dessus. Très minoritaires à Dakar, les Sarakholé trustent près de 40% des achats réalisés à Grand Dakar entre 1976 et 1980, jusqu'à devenir le deuxième groupe d'acheteurs depuis la création du lotissement. Les deux autres groupes incriminés par les délégués de quartier sont également sur-représentés dans la population des propriétaires. La "sensibilité immédiate" des chefs de quartier, largement partagée par les dakarois, à la présence d'étrangers correspond certainement à l'usage très sénégalais d'identifier un individu au travers de son groupe d'origine, mais surtout à un sentiment de dépossession : leur pouvoir ne semble pas peser très lourds dans les jeux fonciers.

De fait les migrants sarakholé ont mis en place un système d'achat qui en font de redoutables adversaires. Quelques courtiers privés mais sur tout une agence de la Médina (qui n'existe évidemment sur aucun registre de commerce) servent d'intermédiaires dans les transactions moyennant une commission égale à 10% de la vente. Un vendeur désireux de céder son lot se voit immédiatement proposé un acheteur sarakholé qui, grâce au système des tontines, dispose de sommes d'argent liquide considérables. Plusieurs exemples de transac-

tions portant sur plusieurs millions de franc CFA effectuées en moins de 48 heures nous ont été donné. Le vendeur y trouve une sécurité qui vaut bien un marchandage serré et la "trahison" d'affinités plus naturelles.

Les parcelles achetées sont immédiatement mises en valeur, souvent quelques jours seulement après la vente, de véritables immeubles prenant la place des baraques (1). Ces bâtiments ont pour double fonction d'accueillir les parents de passage ou en attente de départ (2) pour "Bako" (3) et de réaliser de substantiels profits en louant ces pièces.

Forts de l'expérience acquise en France, ces nouveaux propriétaires sont redoutés pour leur férocité et leur mesquinerie : la location ne donne pas lieu à des arrangements verbaux mais à un bail en bonne et due forme, tout retard de loyer fait l'objet d'expulsions immédiates, le plus souvent sans grande élégance.

Les loyers comprennent en général le prix forfaitaire de l'eau et de l'électricité. La photo ci-jointe montre comment ces avantages en nature peuvent être détournés : les compteurs d'électricité sont souvent coupés par le propriétaire à 10 h du soir ; les robinets ne peuvent être tournés que d'un huitième de leur "grâce" à un fer cornière, scellé depuis la création de la maison, ne laissant qu'un menu filet d'eau couler. Les femmes sont ainsi obligées d'aller à la borne fontaine ou de recourir aux vendeurs d'eau Haratines (4) (environ 1 CFA le litre).

Comme on le voit, les délégués de quartier n'ont plus aucun rôle ; ils ne disposent pas non plus de moyens de pression sur les locataires.

Les Laobé construisent pour leur usage personnel dans le souci d'étendre leurs activités commerciales (cf. § 1.3.3.4. et G. Salem 1981 a).

---

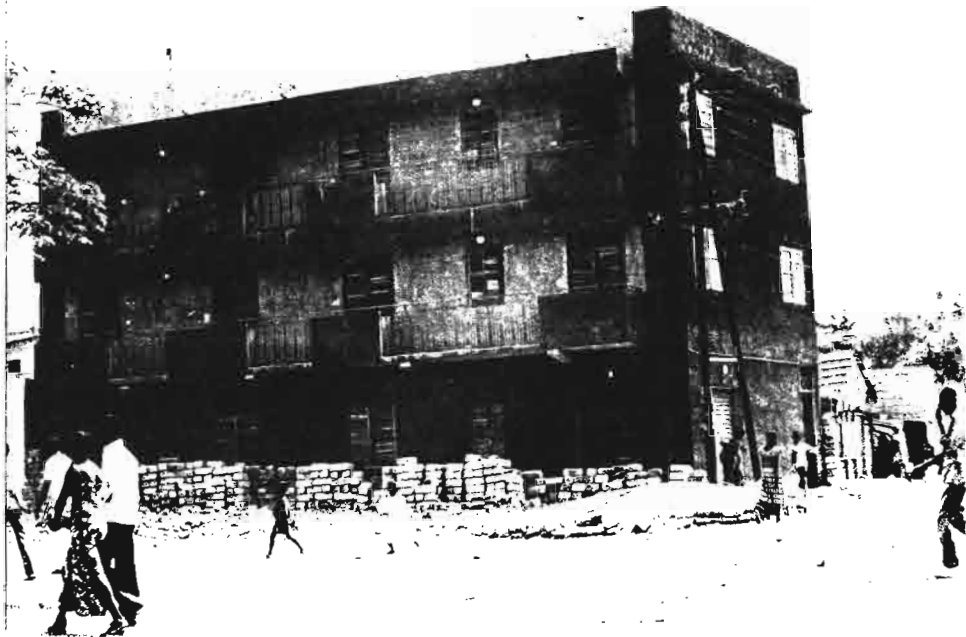
(1) Chaque retour d'Europe est souvent marqué par la construction d'un étage supplémentaire.

(2) Voir à ce propos les échanges de correspondance entre migrants présentées par Luce Ferrier (1977).

(3) Bako signifie en soninké "l'autre rive" (du fleuve). C'est ainsi que les migrants appelle l'Europe.

(4) Les Haratines, captifs Maures, monopolisent la vente d'eau. Ils sont souvent chargé de l'entretien des bornes fontaines, (beaucoup s'appellent robinet Nar, littéralement Robinet Maure) par les délégués de quartier.





RUE 10

## LES NOUVEAUX IMMEUBLES DE LOCATIONS



### 3.2.2.2. Les locataires

Les études démographiques (§ 2) indiquent une forte population de célibataires, non intégré dans un foyer. La cellule d'évaluation des parcelles assainies a réalisé en 1975-76, 77-78 et 78-79 des études auprès de ces locataires non attributaires de parcelles assainies. Les dossiers d'enquête, entièrement redéveloppés par nos soins, fournissent de précieux renseignements sur cette population.

#### a) Les loyers

Dès 1960, Victor Martin indiquait (cf. documents) que Grand Dakar accueillait pour des sommes modiques une importante population de locataires (95 % des loyers étaient inférieurs à 2 000 CFA) qui trouvaient en ce quartier la seule zone centrale abordable. Jusqu'en 1974, les loyers ne semblent pas augmenter de façon considérable ; Nédéco indique en 1974 des loyers oscillant entre 1 500 et 2 000 F pour 1 pièce baraque et 2 500 F pour les pièces construites en dur.

La flambée des prix semble intervenir en 1975 (cf. croquis). On ne trouve guère de loyers inférieurs à 2 000 F pour les baraques et 4 000 F pour les constructions en dur. Les prix sont à peu près les mêmes dans toutes les zones de Grand Dakar. En 1977-78, les loyers les plus courants sont supérieurs à 3 000 F pour les baraques (+ de 50 %) de 6 000 à 7 000 F pour les constructions en dur (+ de 60 %) environ). Cette croissance se poursuit en 1978-79 ; 50 % des loyers des chambres en dur sont supérieurs à 6 000 F. Trouver en 1981 un loyer inférieur à 9 000 F relève de l'exploit. Il reste toujours un important marché de bas de gamme, marché fermé qui correspond à la population d'anciens locataires.

Le gouvernement s'est ému de cette situation et de nombreux projets de lois visent à réglementer les loyers, mais chacun s'interroge sur les possibilités concrètes d'application d'une telle loi (cf. coupure de presse).

BARAQUE

DUR

ZONE 1

2

3

4

1

2

3

4

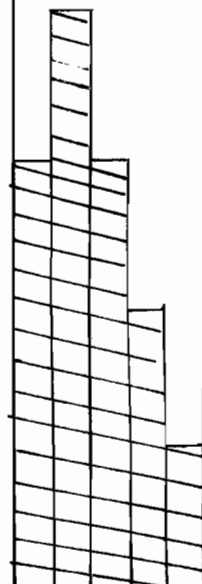
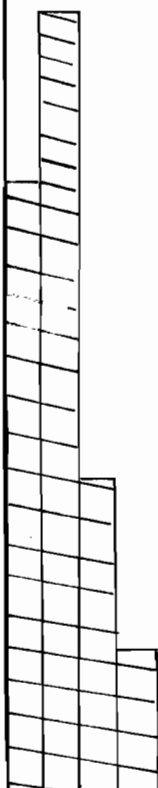
1: 0-3000

2: 3-6000

3: 6-9000

4: 9-12000

5: 12-15000



2 3 4 5 1 2 3 4 5 1 2 3 4 5 1 2 3 4 5 1 2 3 4 5 1 2 3 4 5

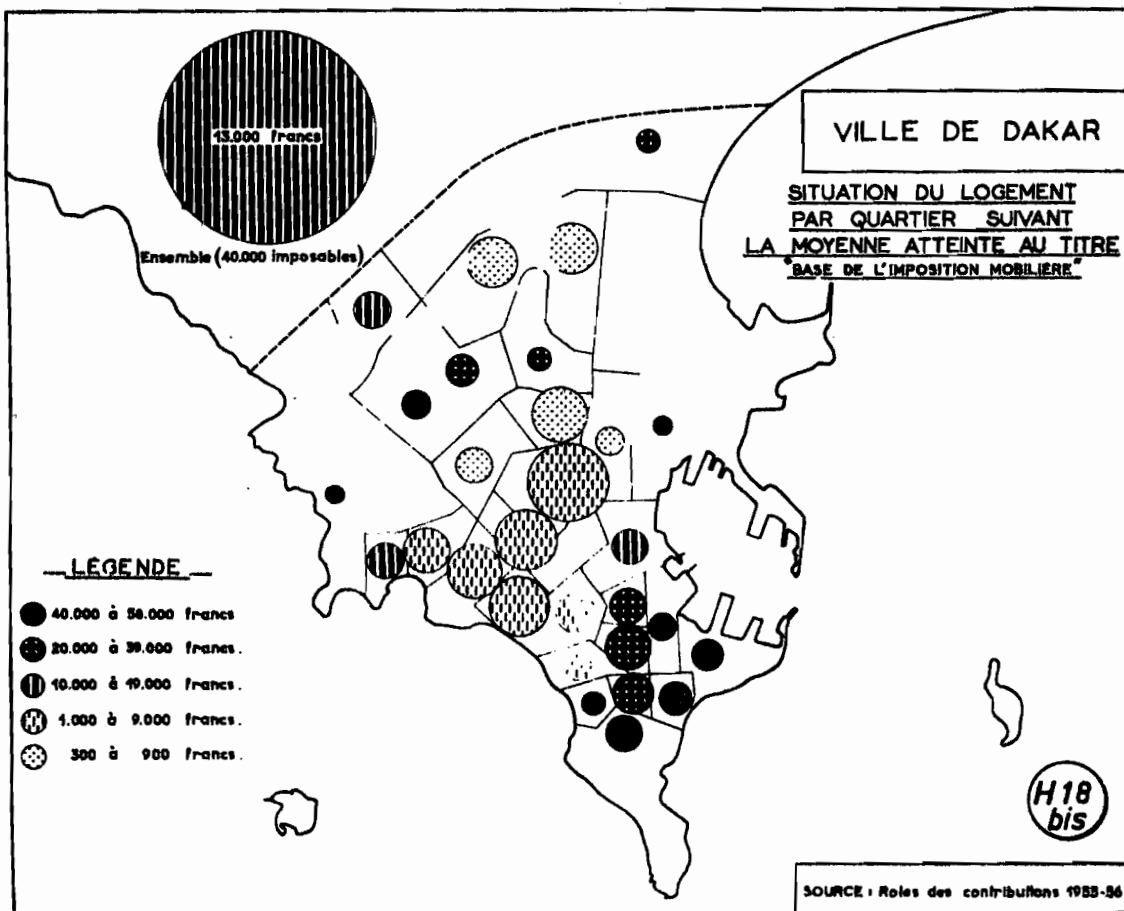
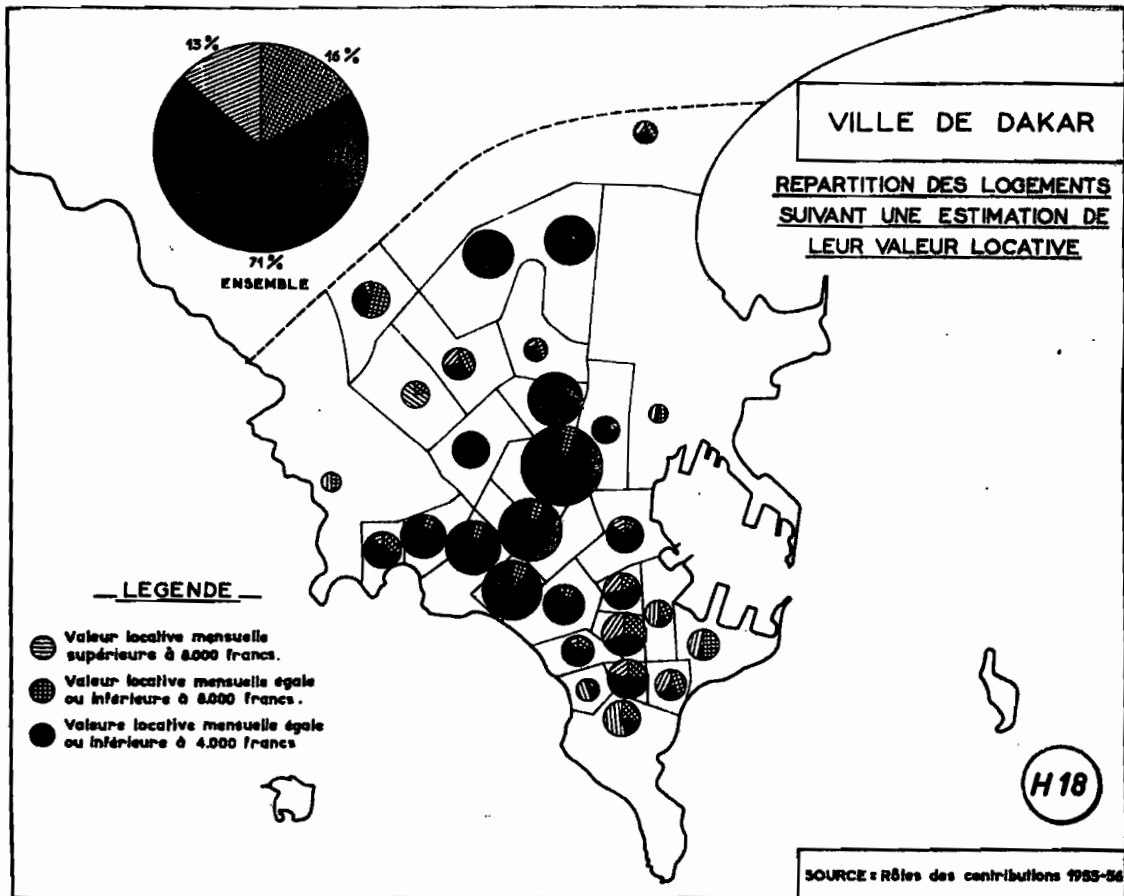
REPARTITION DE 100 LOGEMENTS D'UN MEME DISTRICT SUIVANT UNE ESTIMATION DE LEUR VALEUR LOCATIVE MENSUELLE

Tableau E.20

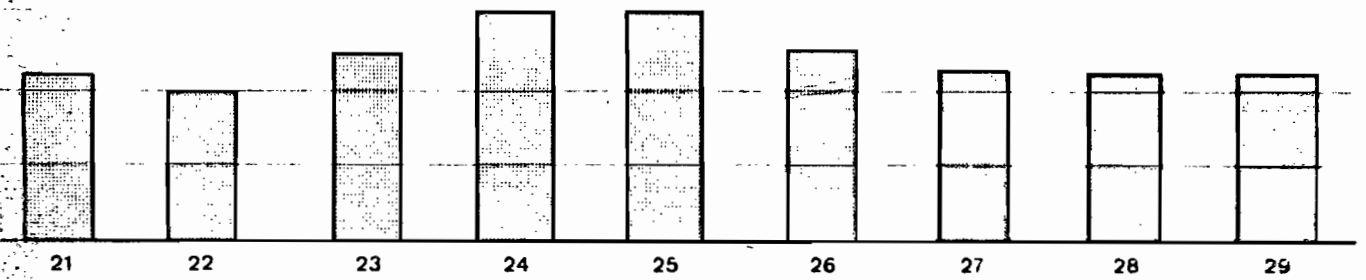
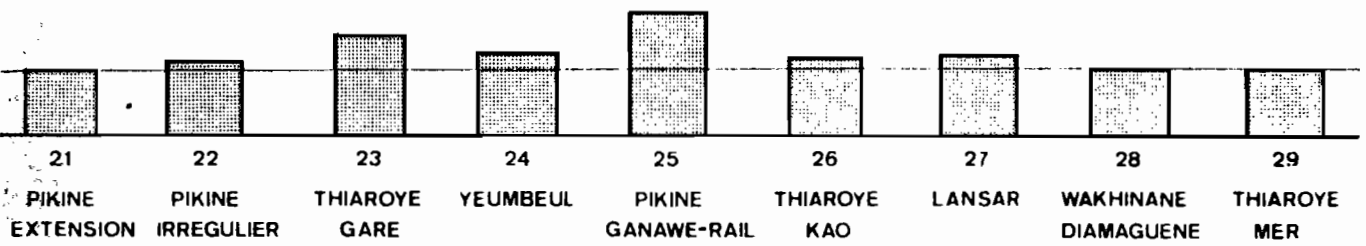
DISTRICTS	VALEURS LOCATIVES EN FRANCS						Total	Moyenne obtenue "base imp. Immobil.
	- 2 000	2 000 à 4 000	4 000 à 8 000	8 000 à 15 000	15 000 à 30 000	+ 30 000		
PASTEUR . . . . .	16	2	28	12	39	3	100	44 000
REPUBLIQUE . . . . .	13	7	21	29	28	2	100	44 000
MAGINOT . . . . .	31	25	23	9	12	-	100	21 700
ROUME . . . . .	20	3	40	16	18	3	100	40 000
KERMEL . . . . .	5	1	50	21	21	2	100	40 600
NIAYES-TIOKER . . . . .	65	4	21	7	3	-	100	9 000
REBEUSS . . . . .	79	5	12	1	3	-	100	5 500
GAMBETTA . . . . .	26	13	29	13	19	-	100	30 000
VINCENS . . . . .	12	3	37	21	27	-	100	40 000
FAIDHERBE . . . . .	45	6	20	12	-	-	100	25 000
POMPIERS . . . . .	60	12	13	3	-	-	100	18 000
ABATTOIRS . . . . .	75	12	11	2	-	-	100	4 500
N°GOR . . . . .	79	11	9	1	-	-	100	4 500
MARCHE DE MEDINA . . . . .	79	11	9	1	-	-	100	3 000
THIERIGNE-FITHMIT . . . . .	88	5	7	-	-	-	100	3 500
ALMINKO . . . . .	96	4	-	-	-	-	100	300
ROUTE DE RUFISQUE . . . . .	2	50	31	17	-	-	100	43 000
GUEULE TAPEE . . . . .	77	9	12	2	-	-	100	4 000
FANN-HOCK . . . . .	57	4	28	7	4	-	100	12 000
FASS . . . . .	94	3	3	-	-	-	100	800
COLOBANE . . . . .	95	4	1	-	-	-	100	800
ROUTE DE OUAKAM . . . . .	-	-	50	7	36	6	100	58 000
POINT E . . . . .	-	-	22	35	42	1	100	55 000
ZONES A-B . . . . .	24	12	36	19	9	-	100	23 000
BOPP . . . . .	14	27	41	17	1	-	100	23 000
GRAND DAKAR . . . . .	95	4	1	-	-	-	100	500
BAOBABS . . . . .	-	35	56	9	-	-	100	19 000
HANN-DERKLE . . . . .	34	2	35	9	20	-	100	31 000
<b>TOTAL AGGLOMERATION . . . . .</b>	<b>63</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>6</b>	<b>6,5</b>	<b>0,5</b>	<b>100</b>	<b>13 000</b>

Victor Martin 1960.

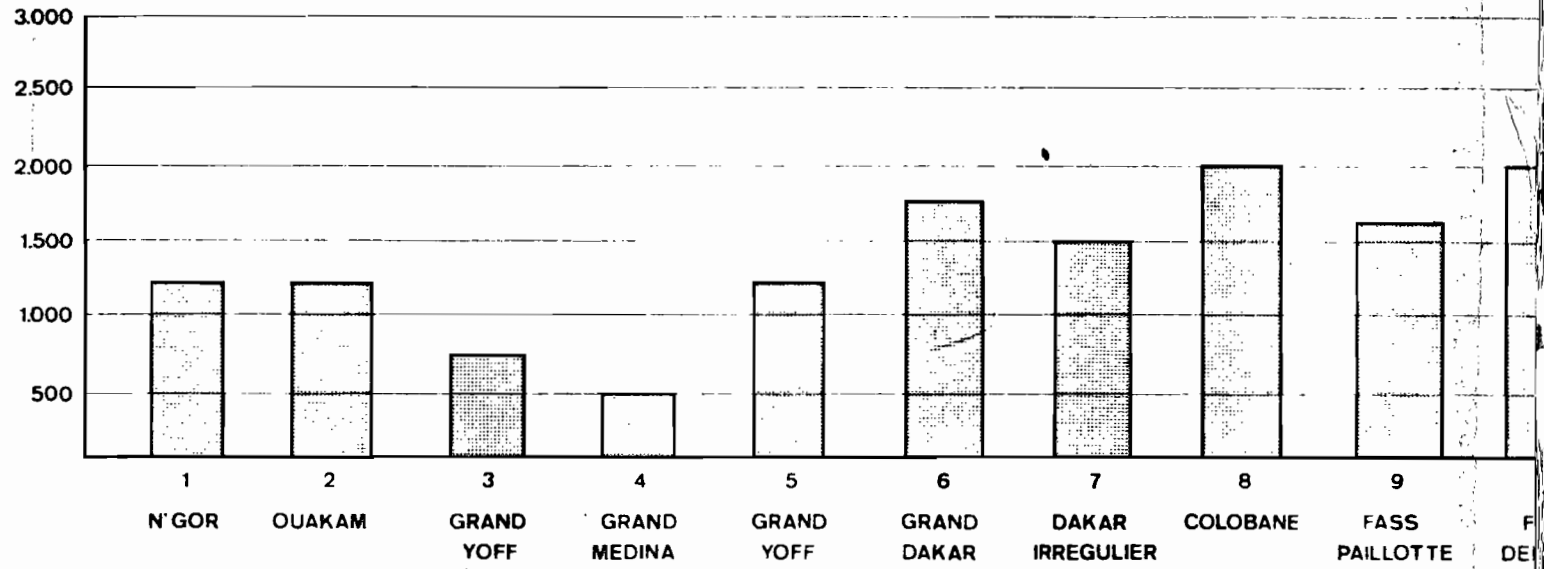
1960  
100  
3



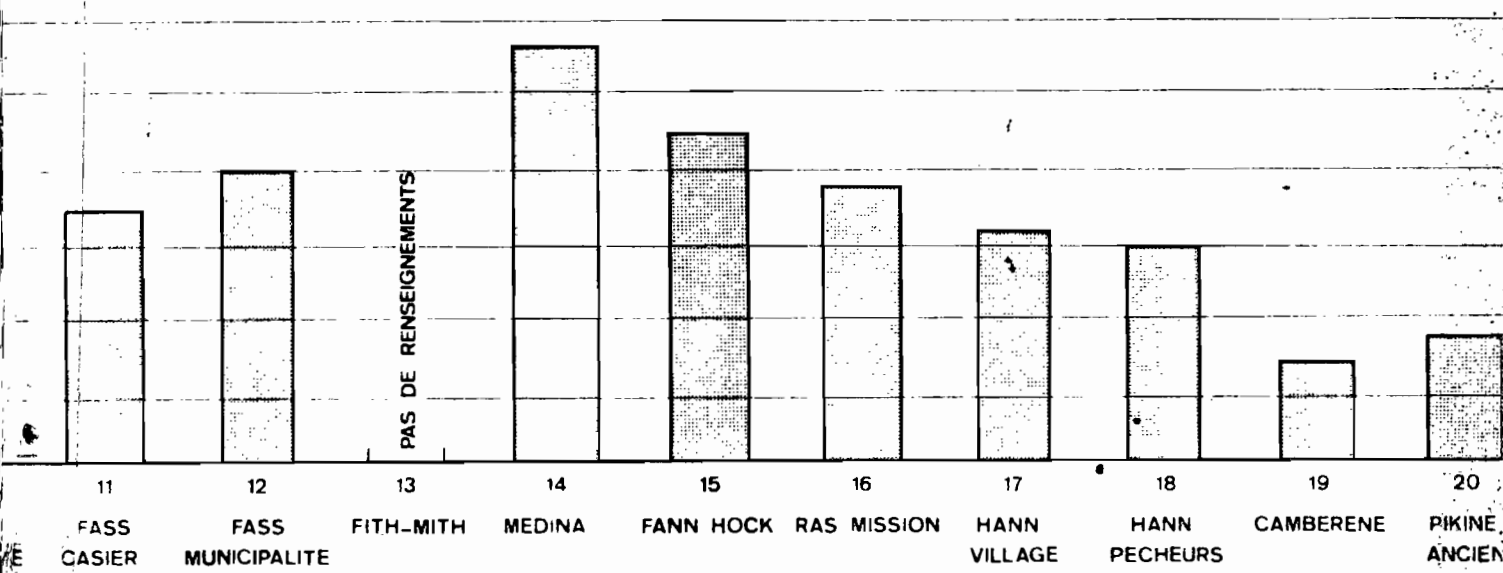
LES LOYERS DANS LES SECTEURS  
A HABITAT RUDIMENTAIRE



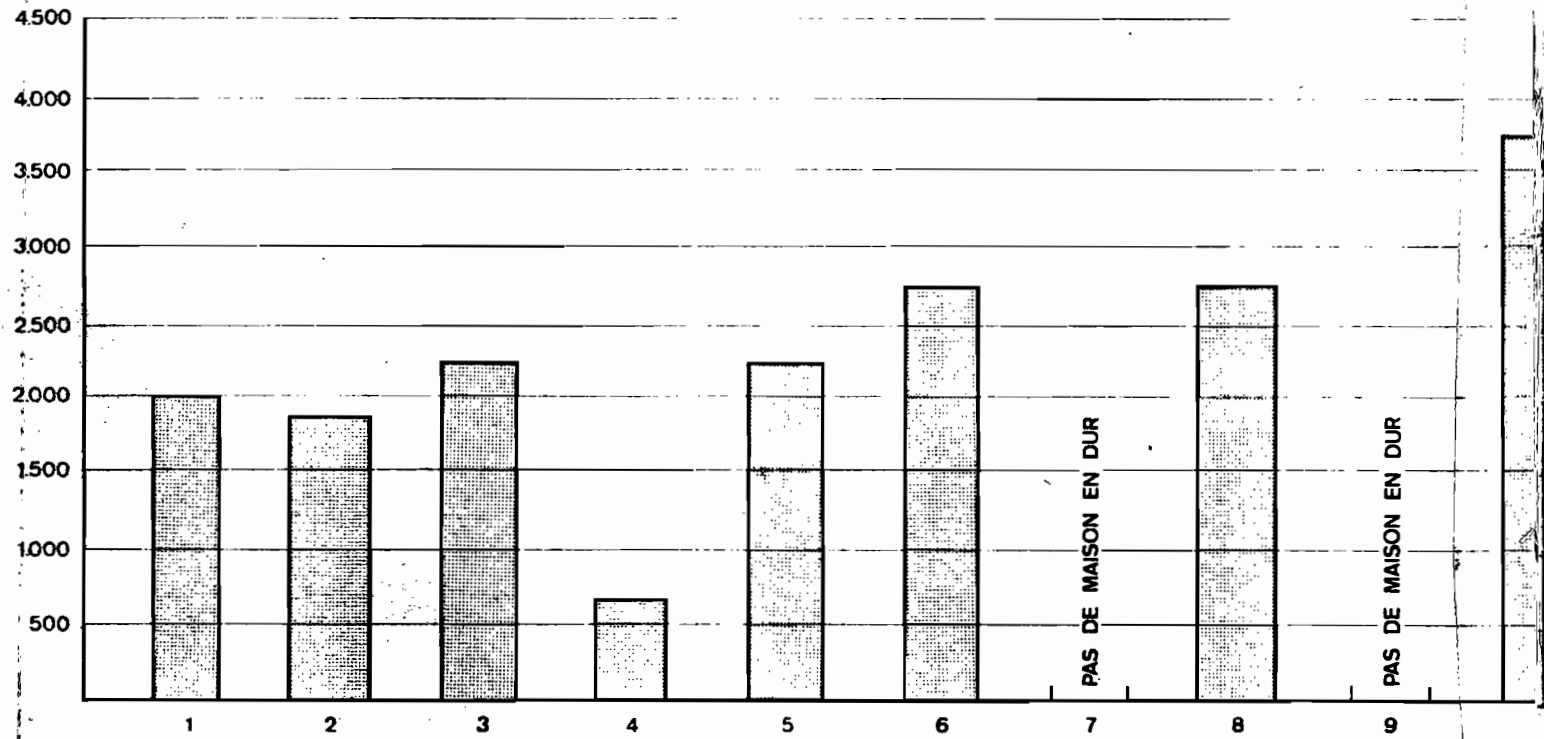
LOYERS MENSUELS EN FRANCS C.F.A.



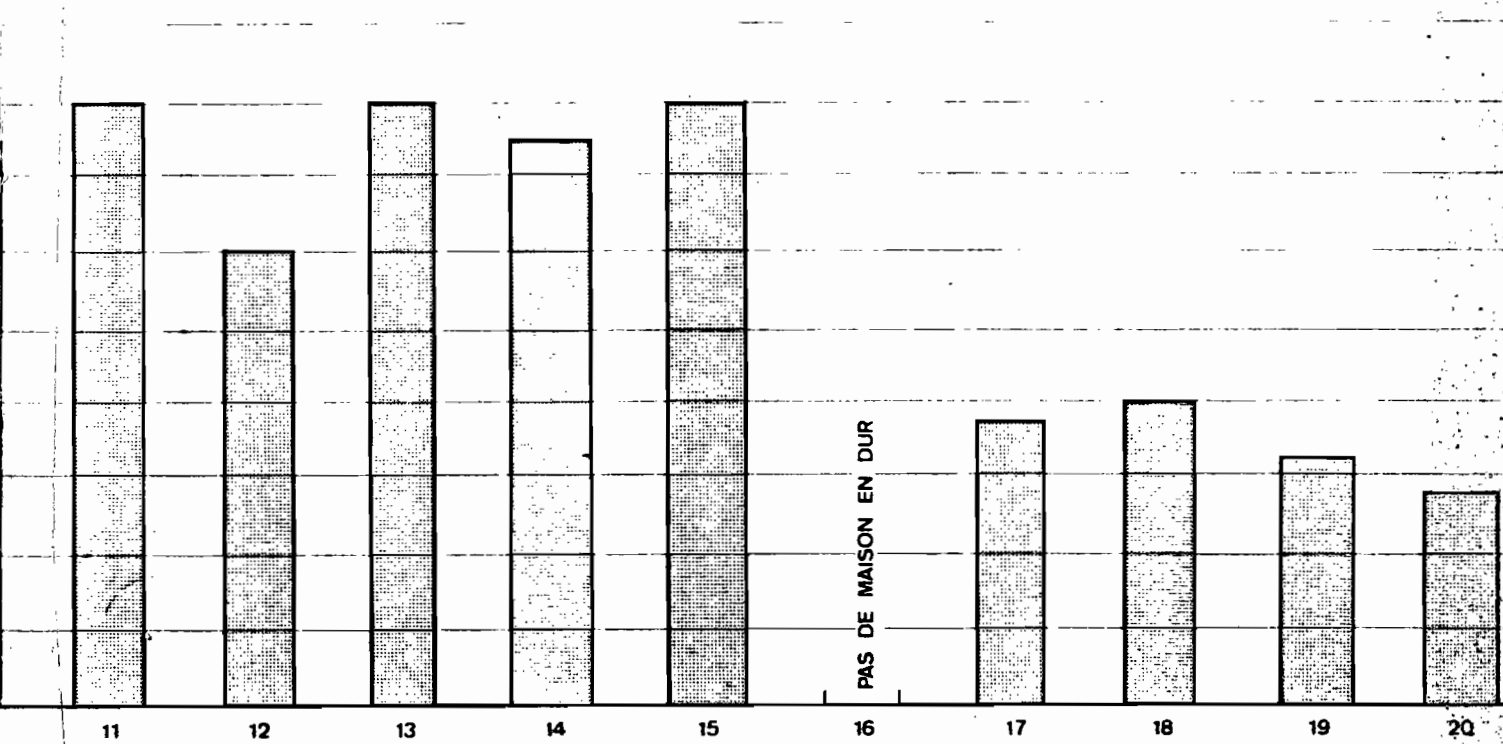
BARAQUES

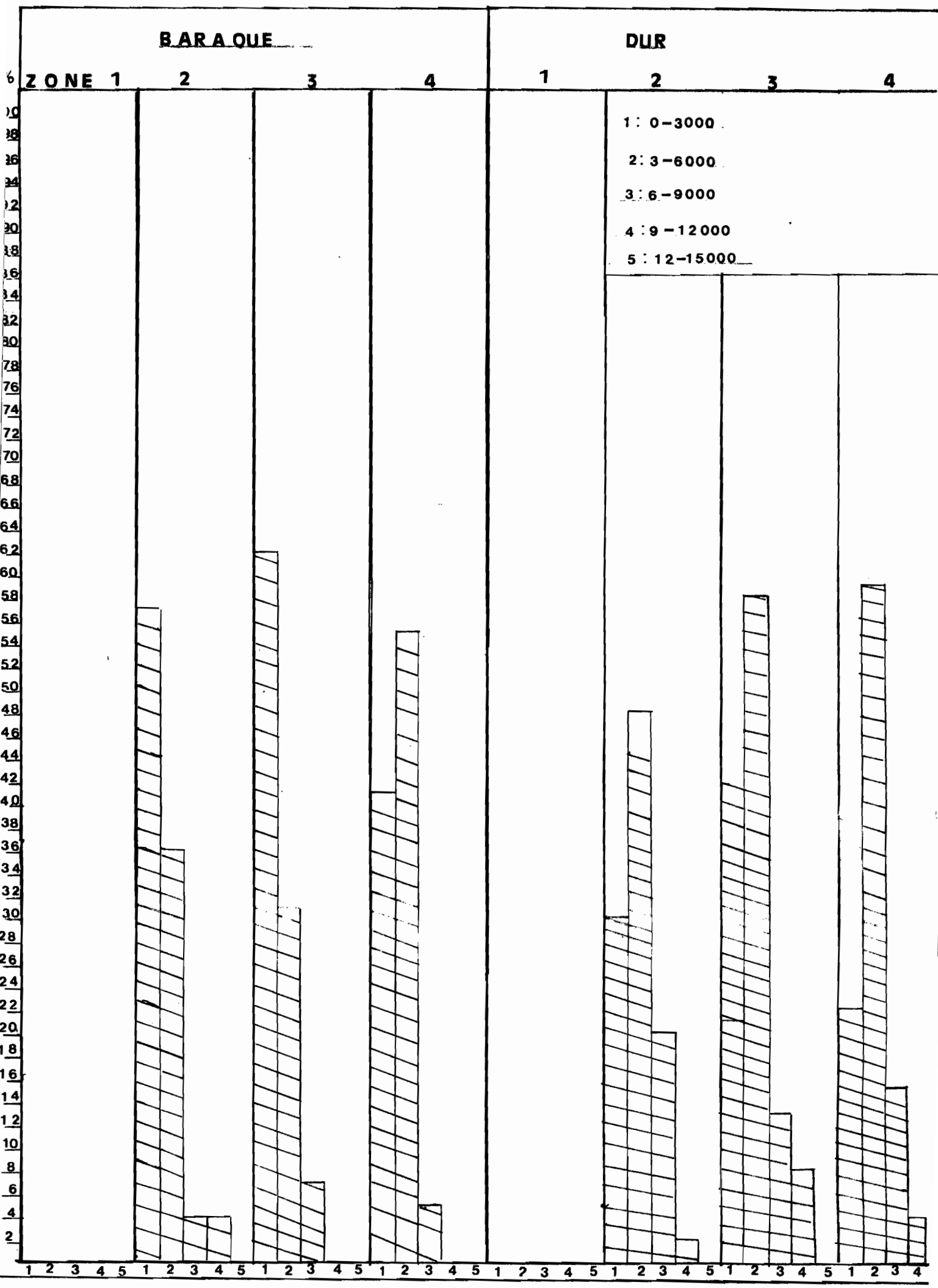


LOYERS MENSUELS EN FRANCS C.F.A.



EN DUR







BARAQUE

DUR

ZONE 1

2

3

4

1

2

3

4

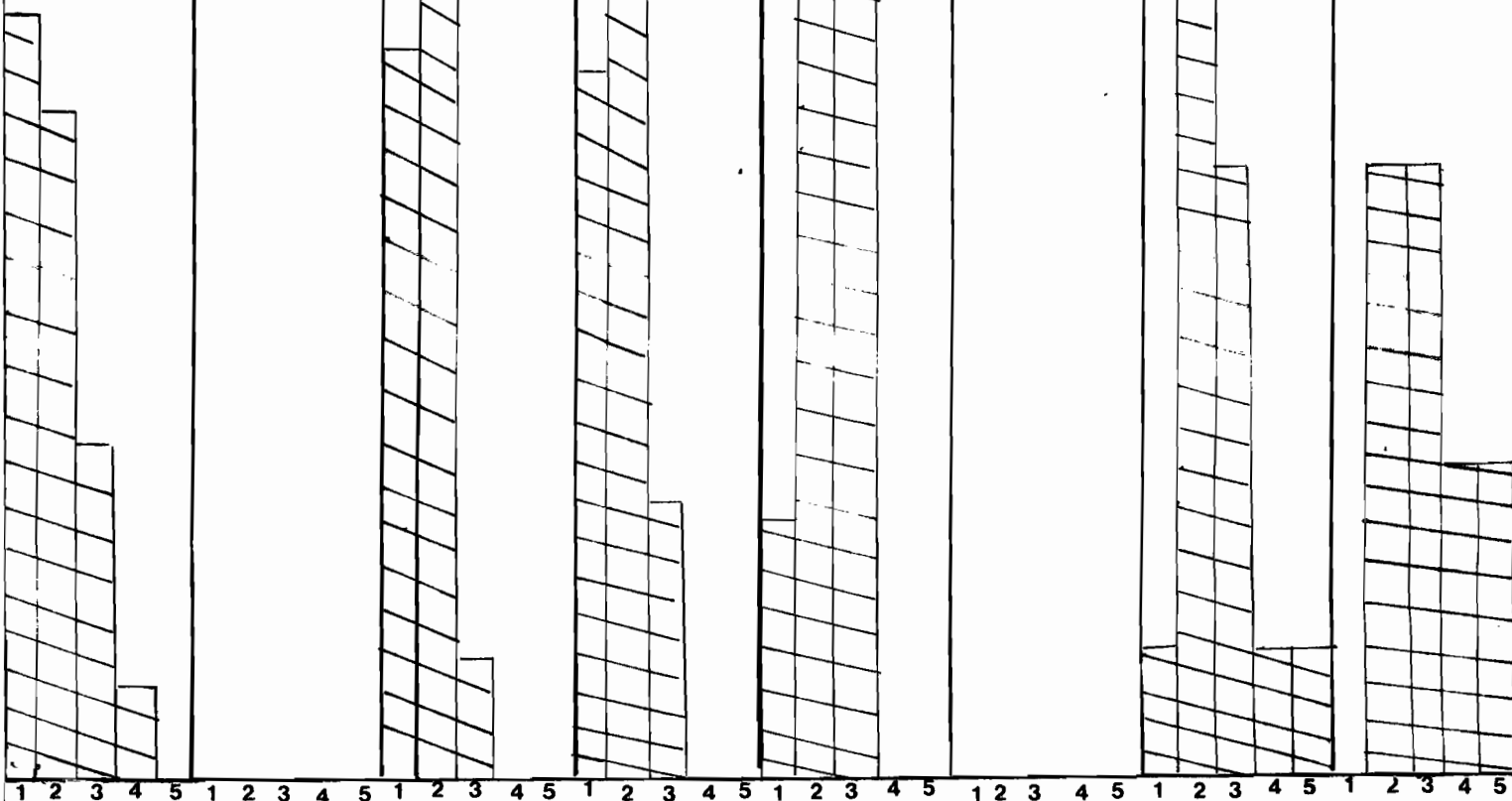
1: 0 - 3000

2: 3 - 6000

3: 6 - 9000

4: 9 - 12000

5: 12 - 15000



# le soleil

JEUDI 23 AVRIL 1981 N° 3.303

11<sup>e</sup> ANNÉE • 75 FRANCS CFA  
CÔTE D'IVOIRE 150 F CFA • MAURITANIE 20 U.M.

## LOYER: le gouvernement s'attaque aux abus et à la spéculation

- 94 a -

Initiative très importante et opportune sur les fronts social et économique du gouvernement. Celui-ci vient en effet d'adopter des projets de loi qui vont lui permettre, lorsqu'ils seront votés par l'Assemblée nationale, de s'attaquer aux abus et à la spéculation sur le loyer. Ces pratiques malsaines et malheureusement généralisées ont provoqué l'exacerbation des problèmes, déjà ardu, de logements dans les centres urbains, en particulier à Dakar.

En ce qui concerne les locaux à usage d'habitation, les prix sont jusqu'à présent arbitrairement fixés par les pro-

priétaires. D'autre part, sévit une spéculation effrénée «au-delà de toute limite raisonnable» et qui apparaît comme une «véritable usure, puisque la rentabilité de certains immeubles est de l'ordre de 25 à 40%» par an». Naturellement, la majorité des travailleurs se trouve ainsi pénalisée, les logements étant hors de prix.

Pour moraliser le secteur, le gouvernement prévoit de fixer désormais tous les deux ans par décret, le montant du loyer annuel à 14% de la valeur réelle de l'immeuble. En outre, toute hausse du prix du loyer non

conforme à ce barème sera sévèrement réprimée. Des sanctions allant de 6 mois à 3 ans d'emprisonnement et de 50.000 à 3.000.000 F. CFA frapperont dans ce cas celui qui aura exigé, reçu ou versé un loyer d'un montant supérieur à la norme.

En ce qui concerne les locaux à usage commercial, l'éviction du locataire jouissant du droit de renouvellement ne pourra se faire que dans des conditions déterminées de compensation pour le préjudice subi par le locataire.

(Voir page 3)

**DES PROJETS  
DE LOI  
DANS CE SENS  
BIENTOT SOUMIS  
A L'ASSEMBLEE**



b) Le confort des logements (tableaux)

	Confort des logements des locataires											
	Nombre de pièces			Robi-			Lac-	Pas	Dou-	Evac.	Tf. à	Route
	1	2	+2	net	Elec.	WC	trine	d'Eq.	che	eaux	égout	sabl.
<b>75-76</b> (sur 214 dos- siers)	75	16%	5%	29%	57%	11%	38%	34%	14%	22%	6%	93%
<b>77-78</b> (sur 144 dossiers)	50%	24%	25%	22%	96%	2%	45%	46%	4%	3%	10%	83%

Pas d'Eq. = Pas d'Equipement.

Le tableau ci-dessus indique que le nombre de pièces par appartement loué augmente sensiblement mais que le confort général (eau, WC, douches et évacuations) décroît de façon importante. Ce mouvement innattendu suggère les bénéfices considérables obtenus par les propriétaires. Le mouvement de durcification du bâti observé ne s'accompagne pas d'un progrès de confort ; la politique urbaine de déguerpissement favorise des groupes de spéculateurs, qu'il faudrait mieux cerner, et aboutit d'une certaine manière à la taudification des zones repliés. Elle développe également les activités de courtage ; pour trouver une chambre un jeune recourra à des intermédiaires moyennant une commission égale à 1 mois de loyer, plutôt qu'aux chefs de quartiers (1).

c) Caractères de la population de locataires

1) Caractères ethniques = une représentation assez fidèle de la population dakaroise

	Nolof	Peul Toucou- leur	Sérér	Lebou	Diola	Man- jaque	Bambara	Autres
1975-76	23 %	28 %	21 %	10 %	7 %	-	8 %	-
1977-78	30 %	21 %	22 %	8 %	3 %	3 %	6 %	6 %

(1) Ces derniers étaient les médiateurs naturels dans un conflit opposant un propriétaire à son locataire : il était souvent à l'origine de la location.

Seule la population Serere est sur représentée à Grand Dakar, principalement regroupée dans le quartier Bissap. Cette zone est réputée pour son animation nocturne et ses regroupements villageois. Entassés à 7, 8 ou 9 personnes par pièce, ces migrants, -hommes et femmes- souvent saisonniers ont créés un quartier à part (1). Souvent convertis au Mouridisme, ou plus exactement au "mouvement" Baye Fall, ces jeunes ont très mauvaise réputation parce que bruyants et exploitant toutes les libertés accordées par la confrérie à ce groupe particulier.

## 2) Une population jeune et célibataire

	Age locataire			Situation matrimoniale			Nombre de personnes dans le ménage		
	Avant 1930	41-50	51 et +	Célibataire	1 ép.	2ép.et+	2	2	3 et +
1975-76	26 %	30 %	45 %	62	17 %	21 %	40 %	24 %	42 %

Les jeunes locataires sont originaires de toutes les régions du Sénégal (à l'exception de la région des 3 frontières Mali, Mauritanie, Sénégal).

## 3) Lieux de naissance

	Cap-Vert	Louga	Diourbel	St. Louis	Thiès	Podor	Matam	Casamance	Kaolack	Autres
1975-76	9 %	4 %	9 %	11 %	16 %	1 %	3 %	16 %	18 %	11 %
1977-78	17 %	3 %	14 %	10 %	17 %	5 %	3 %	6 %	13 %	12 %

Beaucoup d'entre eux ont eut pour dernier domicile la Médina (15 % en 75-76, 21 % en 1977-78) mais l'immense majorité vient des bidonvilles déguerpis, (41 % en 1975 et 77 % en 1977-78). Ces chiffres confirment le rôle de "zone" de refuge de Grand Dakar.

(1) On retrouve ce genre de regroupement dans plusieurs quartiers périphériques de Dakar, Mandjaques à Grand Yoff, Maures à Pikine... (cf. § 3.3.).

4. Dernier domicile

	Cap Vert				Lou- ga	Diour- bel	St. Louis	Thiès	Podor	Matam	Casa- mance	Kao- lack	Autres
	Médi- na	Bidon- villes	Pi- kine	Au- tres									
1975-76	15%	41%	4%	10%	-	2%	2%	2%	1%	1%	4%	7%	7%
1977-78	21%	77%	1%	-	-	-	-	1%	-	-	-	1%	-

Date d'installation	Avant 1955	56-60	61-65	66-70	1971 et plus
1975-76	5 %	6%	8%	15%	64%

Installés récemment (64% après 1970), les locataires de Grand Dakar occupent des emplois de fortune (32 % + 8 %) ou des postes salariés faiblement rémunérés.

5. Emploi et revenus

	Emploi						Revenu			
	Chô- meur	à son compte	sala- rié	tempo- raire	retrai- té	au- tres	9999- 10000	10000- 25000	25000- 40000	40000et plus
1975-76	-	32	46	8	3	-	1	37	38	8

Des études anthropologiques plus attentives au quotidien de cette population sont nécessaires. Comme le reste de la population jeune, elle apparaît comme la fraction la plus fragile, influençable, secouée en profondeur et peut être décisive d'un avenir proche, d'une population confrontée à des bouleversements sans précédents. Plus que sur le terrain politique, les tensions semblent se cristalliser dans le domaine religieux, les différents problèmes énumérés trouvent une expression et un exutoire dans les clivages confrériques.

La fascination de jeunes de plus en plus nombreux pour la confrérie mouride, leur fidéisme, leur soumission souvent aveugle aux marabouts est à l'origine de déchirements du tissu social, notamment familial.

Le bruyant prosélytisme mouride dérange des règles de sociabilité élémentaires, engendre souvent des divorces entre les familles et les jeunes convertis (1).

En réaction, les dahiras Tidjanes semblent trouver une nouvelle vitalité, notamment par la création de dahiras de jeunes. Un système d'explication décelant dans le mouridisme des "signes sataniques" (2), s'installe progressivement : les marabouts mourides useraient de pouvoirs magiques pour mieux asservir leur taalibé, leur promesse d'un paradis acquis d'avance serait criminelle etc...

### 3.3. Les candidats au départ : les demandeurs de parcelles assainies

On ne saurait parler de Grand Dakar sans aborder le problème des habitants qui veulent quitter le quartier. Nous avons eu accès aux dossiers de candidatures des demandeurs de parcelles assainies. Ces demandeurs sont regroupés en associations, professionnelles ou de quartier (3). Il n'était pas matériellement pas possible de dépouiller tous les dossiers, aussi l'analyse se limitera t-elle aux associations du quartier de Grand Dakar. Ce problème matériel fausse sans aucun doute les résultats, laissant de côté tous les demandeurs membres d'une association professionnelle (Sénélec, Taxi...), ethnique ou confrérique. Cela est d'autant plus regrettable que le système mis en place est à l'origine de regroupements spatiaux de communautés dans les parcelles assainies. L'étude sociologique de ces associations révélerait des "changements sociaux" en cours et donnerait sans doute des indications sur la vie future des zones récemment assainies

---

(1) Il s'est même créé en 1980 à l'initiative d'un fils de marabout mouride -militant très actif du Rassemblement National Démocratique (RND de Cheikh Anta Diop), parti nationaliste d'opposition- un dahira d'enfants de 6 à 13 ans dans le quartier Grand Dakar.

(2) Les éléments sont tirés de longs entretiens réalisés avec les responsables des différents dahiras de Grand Dakar, mais cette étude ne se prête pas aux longs développements que nécessiterait un problème aussi complexe. Il ne faudrait pas retenir de ces lignes l'image d'une confrérie mouride monolithique et triomphante : son influence semble beaucoup plus contradictoire et sans doute moins importante qu'on ne le dit généralement.

(3) L'examen des candidatures est fait association par association, et l'attribution des lots limitrophes se fait dans l'ordre des dossiers. Une étude sociopolitique de ces nouveaux quartiers serait particulièrement intéressante.

### 3.3.1. Le dépouillement des dossiers

Les dossiers ont été dépouillés dans la perspective d'une étude ultérieure. Un fichier a été constitué pour chaque association comprenant :

- . la composition du bureau
- . une fiche individuelle de renseignements sur le chef de famille accompagnée de la composition précise du ménage (descendants et hébergés).

Les dossiers de candidatures proprement dit ont été traités par fichiers image (cf. Tableau 1 à 5 récapitulatifs).

Les informations recueillies ne sont pas toutes d'une très grande fiabilité : les critères de sélection pour l'attribution de parcelles (taille du ménage, revenus...) ont vite été connus des dakarois et l'homogénéité sociale de cette population n'est qu'apparente.

De plus la technique de dépouillement utilisée n'a eu à certains égards que des effets partiels sur le profil sociologique des demandeurs ; la composition des foyers devrait en particulier faire l'objet d'une étude par groupe, prenant en compte le degré de parenté par rapport au chef de ménage.

### 3.3.2. Les associations de demandeurs de parcelles assainies de Grand Dakar (carte n° 31).

#### 3.3.2.1. Les bureaux

Sept associations représentant 316 ménages, se sont constituées sur Grand Dakar. Elles ne constituent pas vraiment des associations de quartier (cf. carte n° 31). De plus beaucoup de demandeurs adhèrent simultanément, contre la loi, à plusieurs associations dans l'espoir de se voir attribués plusieurs parcelles.

Chaque association élit un bureau qui contrôle le versement des cotisations et la bienveillance du service de sélection (1). La composition des bureaux semble résulter des mêmes subtilités de dosages que celles qui définissent les conseils de notables (2).

---

(1) Le bureau de sélection a fait récemment l'objet d'un remaniement pour que cessent les attributions systématiques de parcelles aux membres d'une grande confrérie religieuse. Verrons nous, comme à Touba, des chefs de quartier nommés par les marabouts ?

(2) Encore une fois, il serait intéressant d'observer les fonctions qu'occupent les responsables d'associations dans les quartiers où ils seront installés.

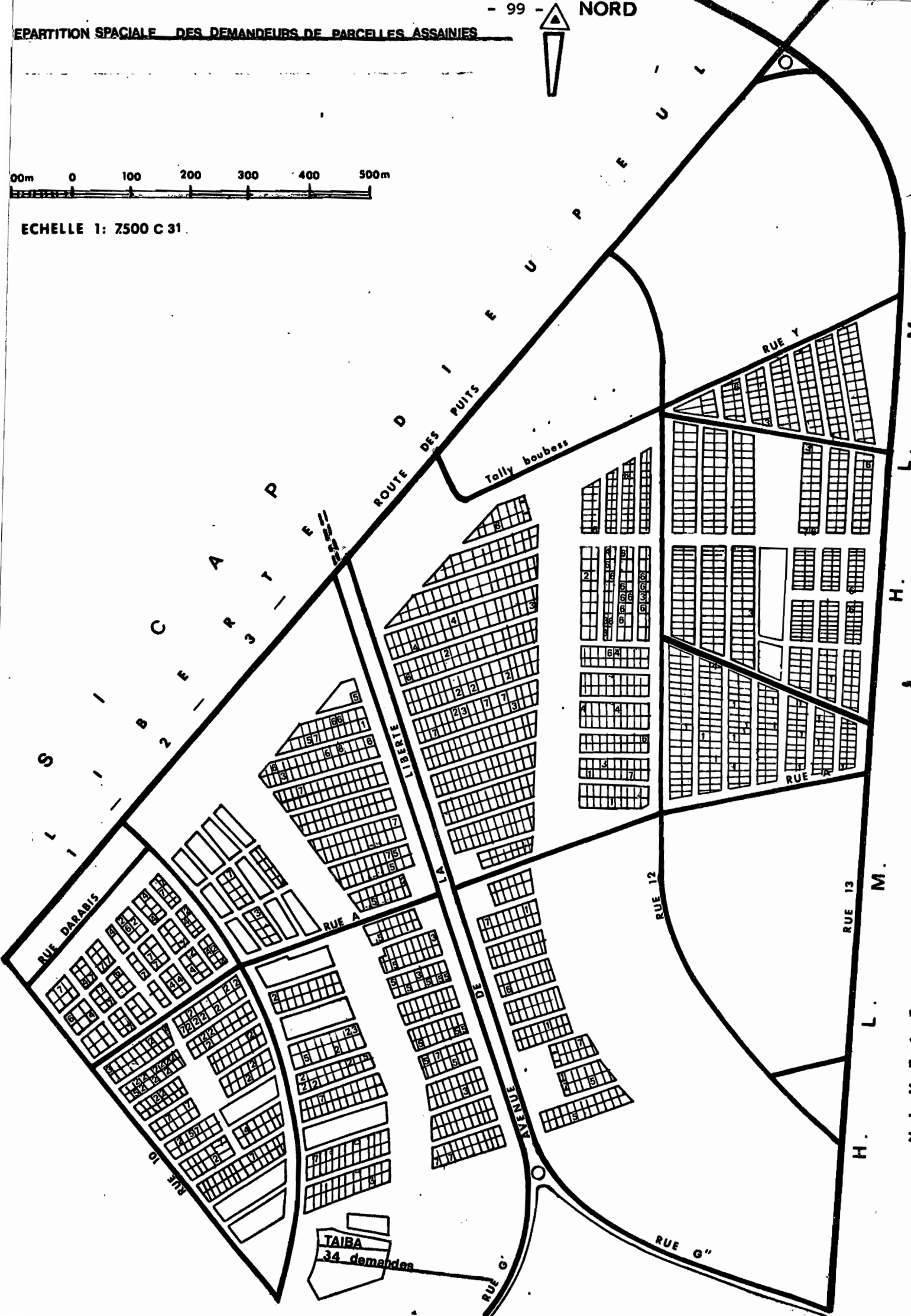
REPARTITION SPACIALE DES DEMANDEURS DE PARCELLES ASSAINIES

- 99 -

NORD



ECHELLE 1: 7500 C 31



TAIBA  
34 demandes

M. (1-2-3-4-5)

N I M Z A T



### 3.3.2.2. Les facteurs de cohésion des associations (Tableau 1)

La première question qui vient à l'esprit est celle des affinités entre membres d'une association. Comme l'indique la carte n° 31, le regroupement ne se fait pas vraiment sur des bases géographiques - même pour l'association du bidonville de Taïba qui recrute des membres dans tout le quartier -. Les associations présentent toutes le même éventail de classe d'âge (col. 1) ; on note peu de regroupements ethniques - à l'exception de l'association Niary Tally Grand-Dakar (A3), où le groupe Soninké (le plus dispersé dans le quartier) est sur-représenté (colonne n° 2) - et peu de regroupements confrériques (1). De même la population de chaque association représente de façon assez proportionnée toutes les régions du Sénégal.

La composition de ces associations ne révèle donc pas sa rationalité par des "chiffres aussi secs". Une étude détaillée de l'histoire de chacune d'elle, restituerait sans doute une logique pour le moment cachée.

### 3.3.3. La population des demandeurs

Logés dans un quartier attractif, les demandeurs de parcelles souhaitent toutefois quitter cette zone pour les lointaines parcelles assainies (Cambéréne notamment) : pourquoi cette volonté de départ, ces individus sont-ils à un point particulier de leur cursus urbain ? Enfin, que révèlent ces processus d'auto-exclusion de Grand Dakar ? Nous avons envisagé le problème sous les quatre angles, de l'expérience urbaine, de l'emploi, de la situation matrimoniale et du statut d'occupation.

#### 3.3.3.1. Expérience urbaine et migration (Tableau 2).

87 % des demandeurs de parcelles assainies habitaient une zone urbaine avant même leur installation à Grand Dakar (2). 65 % d'entre eux résidaient dans le Cap Vert, dans les bidonvilles déguerpis et Médina, très peu venaient directement de leur zone d'origine (3). La grande majorité de cette population est installée depuis longtemps, à Grand Dakar, 46 % avant 1960, 74 % avant 1970.

---

(1) A noter toutefois la large majorité Tidjane.

(2) L'installation définitive à Dakar est le plus souvent précédée d'allers retours au village d'origine qui peuvent s'étaler sur plusieurs années. Aussi la notion "d'installation" devrait-elle être graduée.

(3) Les chiffres illustrent le faible rôle "écran" des capitales régionales entre le milieu rural et Dakar 13 % seulement des demandeurs sont pourtant nés dans le Cap Vert.

CARACTERES EN %	DATE DE NAISSANCE					ETHNIE							CONFRERIE					LIEU DE NAISSANCE REGIONS							zone urbaine	mbre d'une asso				
	avant 1920	1921-1930	1931-1940	1941-1950	1951 et +	wolof	foucouleur	lebou	serere	peul	diola	soninke	autres	tidjane	khadria	mouride	autres conf	autres	saint-louis	louga	diourbel	thies	kaolack	ziguinchor		matam	tamba	dakar	dahira	ethnique
BEN TALLY (A1) psdt A. DIOP 30 ADHERENTS	3	33	40	13	10	30	13	-	-	-	-	-	7	63		30	-	7	7	13	3	30	3	7	17	-	20	100	43	3
Gd DAKAR <sup>2B</sup> (A2) psdt S. MAR 73 ADHERENTS	11	23	32	29	5	64	12	1	3	4	-	11	4	45	12	41	-	1	5	5	26	5	15	83	10	10	-	64	55	5
NIARY TALLY Gd DKR (A3) psdt M. THIAM 23 ADHERENTS	13	13	30	22	22	65	-	-	-	4	-	26	4	43	4	52	-	-	-	13	22	17	4	4	13	9	-	52	13	-
Gd DKR <sup>2A</sup> (A4) psdt M. SALL 39 ADHERENTS	15	15	33	36		62	15	-	83	10	-	-	5	56	-	35	83	-	-	13	183	26	23	3	83	-	10	46	74	3
Gd DKR <sup>6</sup> (A5) psdt M. DIOP 38 ADHERENTS	5	32	13	37	13	76	3	3	11	3	-	3	3	63	-	32	3	3	3	16	183	16	24	-	3	3	183	55	71	-
Gd DKR. biscuiterie touba (A6) psdt O. TOP 47 ADHERENTS	17	13	36	19	15	72	9	2	11	-	-	-	6	49	2	45	-	4	4	6	30	21	15	-	9	-	15	49	64	-
TAIBA Gd DKR (A7) psdt NDIAGA D. GUEYE 66 ADHERENTS	11	11	30	29	20	73	14	-	2	3	-	2	83	47	5	383	3	83	-	15	183	183	83	2	11	-	24	64	64	2
MOYENNE	11	20	31	26	12	70	9	1	5	4	-	6	5	52	4	39	2	3	3	13	21	20	12	3	10	3	13	55	55	2
																							12					45		43

	DERNIERE RESIDENCE														DATE D'INSTALLATION			
	c.v. regions																	
	médina	bidonville	grand-yoff	h.l.m. sicap	pikine-gued	saint-louis	louga	diourbel	kaolack	thies	ziguinchor	matam	tambacounda	zone urbaine	avant 1950	1950 - 1959	1960 - 1969	1970 et +
A 1	33	3	-	43	-	-	3	-	-	7	3	7	-	100	13	47 + 20	17	3
A 2	37	23	1	1	1	1 + 15	3	3	4	4	3	-	3	100	21	26 + 15	29	10
A 3	17	30	-	-	4	- + 30	4	4		4		-	4	100	9	26 + 17	30	17
A 4	31	33	-	3	3	-	3	5	15	5	3	-	-	79 + 21	23	26 + 10	23	3
A 5	16	39	-	3	3	-	3	5	13	3	-	3	3	79 + 21	13	24 + 16	32	11
A 6	15	45	-	-	-	2	6	17	6	2	-	6	-	79 + 21	17	23 + 15	23	13
A 7	35	26	-	-	5	1 + 2	6	9	-	12	-	6	-	79 + 21	13	24 + 24	21	12
	23	29	-	6	2	1 + 7	4	7	5	6	1	3	1	37 + 13	13	29 + 17	26	11

le 1<sup>er</sup> chiffre indique une origine ruralele 2<sup>e</sup> chiffre indique les cas non précisés

Les candidats au départ sont de vieux citadins : les chiffres obtenus, et notamment ceux concernant les dates de naissances, comparés aux chiffres globaux, de la population de Grand Dakar (§ 2) et de sa population de locataires (§ 3.2.) individualisent une fraction particulière de Grand Dakaïois. Après le milieu rural, le bidonville l'hébergement à Grand Dakar, cette population semble aspirer à un "nouveau pas".

#### 3.3.3.2. Formation, emploi et revenu (Tableau 3).

Les demandeurs de parcelles assainies ont un niveau scolaire particulièrement bas, 35 % d'entre eux n'ont suivi que l'école coranique et 36 % aucune scolarité du tout.

67 % d'entre eux exercent un métier indépendant ("bana bana", artisanat, commerce) de plus souvent dans le quartier même 38 %, cf. § 1, "l'Effet de Centralité" ; ou vers le plateau (17 %) et la zone industrielle (12 %).

Il est caractéristique de noter le faible nombre d'emploi trouvés dans la Médina : Un grand quartier populaire comme Grand Dakar crée ses propres emplois "informels". Il serait intéressant d'envisager le problème de ces activités économiques dans ce qu'elles ont d'organiquement liées à leur quartier, aux foyers qui le composent, vie des ménages, rapport de clientèle. Les gammes de revenus s'étalent entre 20 et 55 000 CFA (80 %) mais ces chiffres n'ont sans doute pas une très grande crédibilité pour les raisons évoquées plus avant. Ils expriment toutefois une population plus "assise" que celle des jeunes locataires.

#### 3.3.3.3. Situation matrimoniale (Tableau 4).

Les demandeurs de parcelles sont majoritairement mariés (59 %), chargés de grandes familles (87 % des ménages sont composés de plus de 4 personnes) ; ces chiffres constituent un nouvel indice d'installation durable en ville.

#### 3.3.3.4. Le statut d'occupation et le confort des logements (Tableau 5).

Locataires (56 %) ou hébergés (33 %), cette population vit dans des logements peu confortables : 50%, seulement de maisons en dur, 62 % ne disposent que d'une pièce, souvent sans eaux (51 %), pour des loyers faibles dans ce quartier (48 % moins de 5 000 F).

	NIVEAU					DERNIERE prof du				PROF du		LIEU DE TRAVAIL					REVENU PRINCIPAL				REVENU SECONDAIRE					
	jamais été à l'école	école coranique	> c.e.p.e	c.e.p.e	autres	secteur rural	salarié	indépend	autres	salarié	indépend	zone.ind	medena	plateau	gd dakar	autres	> 20.000	20 - 40	41 - 55	55000et+	> 5000	5 - 15	16 - 30	31000et+		
A1	27	37	23	13	—	3	7	20	70	40	57 + 3	13	7	20	23 + 7	30	3	7	3	7	—	3	3	3 + 9	3	—
A2	53	26	10	5	5	—	3	25	73	27	73	12	7	11	40	30	5	7	22	—	3	4	3 + 9	—	—	
A3	48	30	13	—	9	—	13	48	39	17	83	13	4	17	43	22	4	5	39	—	—	—	— + 100	—	—	
A4	28	49	15	3	5	28	3	13	56	41	59	10	8	21	38	23	8	5	33	—	—	8	— + 9	3	—	
A5	32	45	11	5	8	42	13	32	13	37	63	18	3	16	37	26	18	6	18	—	—	5	3 + 9	—	—	
A6	15	55	15	6	9	49	13	6	32	34	64 + 2	15	—	9	40	36	4	8	11 + 2	2	6	4	2 + 8	—	—	
A7	47	5	38	3	8	14	11	17	59	32	68	6	2	24	47	21	3	6	26	10	2	5	— + 9	—	—	
	36	35	19	5	6	19	9	23	49	33	67 + 1	12	4	17	38 + 1	27	6	6	23 + 1	3	2	4	2 + 9	—	—	

le 2<sup>e</sup> chiffre indique les cas non précis

le 2<sup>e</sup> chiffre indique les cas non précis

le 2<sup>e</sup> chiffre indique les cas non précis



	STATUT D OCCUP					dur type de construc	NOMBRE de pieces			ss chasse eau	avec chasse eau douches	avec ss eau	ELEC		LOYER					
	prop. titre.f	droit d'occ	flottante	co-prop	hebergé		locataire	1	2				3 et +	propre	partage	> 2000 cfa	2000-5000	5000-15000	15000 et +	sans objet
A1	-	3	-	-	37	60	70	50	37	13	30	43	73	7	30	3	33	23	-	-
							30					27	27	13			40			
A2	-	-	-	1	32	67	37	63	27	10	19	22	41	7	60	7	49	11	1	32
							63					59	59	33						
A3	-	-	-	-	30	70	65	65	35	-	43	35	73	9	70	-	43	22		30
							35					22	22	22						
A4	-	5	-	-	10	35	41	67	23	10	21	15	23	3	67	13	59	13	-	15
							59					64	72	31						
A5	-	-	-	-	50	50	53	61	29	11	29	21	47	-	76	3	32	16		50
							47					50	53	24						
A6	-	-	-	-	43	57	55	72	23	-	36	21	55	4	33	9	33	11	-	42
							45					43	45	13						
A7	-	-	3	-	30	6	30	55	23	17	14	11	20	6	55	2	45	15	-	29
			56				70					76	30	39			9			
	-	1	1	+	33	56	50	62	30	9	27	24	49	5	70	5	43	16	-	23
			3				50					49	51	25			7			

le 2<sup>e</sup> chiffre indique les cas non précisés

1: le 2<sup>e</sup> chiffre indique le % des baraques

2: le 2<sup>e</sup> chiffre indique les cas non précisés

le 2<sup>e</sup> chiffre indique les cas non précisés

Sans enquête personnelle auprès de cette population, il est délicat de trop extrapoler ces résultats ( et il serait trop facile de faire parler ces chiffres dans le sens que l'on voudrait).

On peut toutefois émettre l'hypothèse d'une population exclue du marché immobilier de Grand Dakar en raison de revenus trop faibles, mais désireuse d'accéder enfin à la propriété. Ceux que l'on saurait tenter d'appeler par barbarisme, des néo citoyens de deuxième génération, aspirent vingt ans après leur venue à Dakar à une sécurité et une implantation durable. Peut-être sont-ils enfin en position de revendiquer et d'obtenir leur droit à la ville.



Eléments de conclusion

Une étude en cours ne se prête guère à un exercice de conclusion d'autant que de nombreuses pistes de recherches n'ont été qu'esquissées, des documents bruts analysés de façon superficielle (enquête locataire et parcelles assainies) ou en cours de dépouillement (prix des constructions et analyse des permis de construire).

On peut toutefois tirer un certain nombre d'enseignements généraux de ce premier travail.

. On voit souvent opposer les recherches monographiques, petits objets d'études abordés de façon empirique, aux approches thématiques, grands objets conceptualisés, comme si l'échelle adoptée garantissait d'une quelconque façon le caractère scientifique d'une étude.

La difficulté à articuler les études "micro" aux études "macro", à passer en quelque sorte du particulier au général me paraît beaucoup plus tenir à l'auteur par cette étroite dialectique entre les connaissances générales renvoyant à un problème particulier et un problème particulier interrogeant notre connaissance générale qu'à un obstacle épistémologique insurmontable.

En outre, l'étude micrologique, celle qui suppose la présence et le contact, me paraît constituer le lieu privilégié pour critiquer les concepts couramment utilisés et pour en élaborer d'autres.

(Qui s'est frotté aux petits commerçants dakarois découvre avec admiration les études comptables de leurs activités). Qu'il s'agisse des notions de ménage, de communautés de résidence et même de droit "traditionnel" et d'autorité "ancestrale" des aînés, l'approche empirique pousse l'observateur à établir ses propres grilles selon la stratégie et l'organisation des groupes en présence.

On peut en effet se demander si l'interprétation et la réintégration aux différents niveaux -familiaux, ethniques, ou confrériques- (souvent superposés) des règles régissant l'organisation des groupes ne s'accompagne pas d'une réinterprétation des règles régissant les rapports entre communautés nouvellement façonnées : une "nouvelle donne" qui viendrait troubler l'ordre initial.

Les jeux fonciers observés à Grand-Dakar, semblent accélérer ces processus et participer aux nouvelles formes de stratification sociale ; aux structures défficientes semblent se substituer de nouvelles formes d'organisation sociale (en particulier religieuses), aux quadrillages politiques et civils une situation encore insaisissable.

Grand Dakar offre l'exemple d'un quartier qui aurait changé de nature : de banlieue déguerpie, de déshérités, Grand Dakar est devenu une zone d'enjeux qui pourraient bien en faire un microcosme caricaturant les différents profils d'habitants du Cap Vert (migrants saisonniers, locataires, demandeurs de parcelles, petits propriétaires enracinés dans le quartier ou tenus de la quitter, nouveaux propriétaires) et les rapports les nouant.

Des phénomènes semblables apparaissent dans les quartiers plus récents (Grand Yoff, Pikine, Grand Médine), les jeux de spéculation intervenant même en certains endroits avant tout lotissement.

La multiplication des études monographiques permettrait par des études fines et approfondies, le décryptage de l'énorme "donner à voir" de ces quartiers populaires.

. enfin, on peut sur un lieu bien circonscrit se greffer sur les grandes préoccupations du moment : petite économie urbaine, (rapports entretenus entre les réseaux d'artisans et commerçants et les habitants d'un quartier, redistribution de l'argent) habitat ( problèmes de l'aménagement sur place des quartiers auto-construits), assainissement (usages quotidiens), foncier (problèmes de droit, de spéculation) etc...

L'extraordinaire accélération des processus de changement social en ville et la présence d'une documentation brute par thèmes souvent considérable invitent à une démarche synthétique privilégiant la mise en évidence "des liantj". Paradoxalement, il semble que la mise en perspective des différents problèmes présentés par une ville telle que Dakar, invitent à un retour au terrain.

Bibliographie principale

OUVRAGES, ARTICLES ET ETUDES RONEOTYPEES

AMIN S. - 1969 -

Le Monde des affaires sénégalais  
Ed. de Minuit.

ANQUETIL N. - 1975 -

Dernière étape sur le chemin de la propriété ou première étape vers  
Pikine, Rass Mission un bidonville reliqué.  
75 p. ronéo. Maîtrise géographie Paris I. Dr. G. SAUTTER.

BIJL Jaap, - 1974 -

L'habitat du Grand nombre  
Projet Sénégal RUL 12-IFAN, Dakar Ronéo.

DIOP Abdoulaye Bara

- 1965 Société Toucouleur et Migration : enquête sur l'immigration toucouleur  
à Dakar IFAN n° XVIII, 232 p. 1 carte.
- 1978 La société wolof : traditions et changements.  
2 tomes, 325 p. et 411 p. Ronéo.

DIOP Momar Coumba

- 1979 La littérature mouride : essai d'analyse thématique.  
Bull. IFAN T. 41 Série B, n° 2, 1979, p. 398-439.
- 1980 La confrérie mouride : organisation politique et mode d'implantation  
urbaine. Thèse 3<sup>e</sup> cycle Lyon 273 p. ronéo.

FERRIER Luce - 1977 -

Goussela, département Seine St. Denis  
maîtrise Paris I. 260 p. Dr. G. SAUTTER.

GOSELIN A. - 1974 -

Essai de typologie de l'habitat à Dakar.  
SMUH. Planification habitat et information n° 78.

GUINCHARD S. - 1980 -

Droit patrimonial de la famille au Sénégal.  
669 p. LGDJ Paris, NEA, Dakar-Abidjan.

LEPRUN S., OSMONT A., SALEM G. - 1980 -

Modèles architecturaux et habitat  
in : Symposium UNESCO-PARIS X, 30 p. à paraître UNESCO.

MARTIN (R.P. Victor)

- 1958 Recensement démographique de Dakar (1955). 1er fascicule 121 p.  
Paris Haut Commissariat de la République en AOF.
- 1962 Etude socio démographique de la ville de Dakar 2è fascicule.  
IFAN, 1965.
- 1964 La chrétienté africaine de Dakar.  
Etude socio-religieuse, fascicule 2.  
Fraternité Saint Dominique 1964. 294 p. ronéo.

MERCIER P. notamment

- 1954 Aspects de la société africaine dans l'agglomération dakaroise  
groupes familiaux et unités de voisinages.  
IFAN, Section Sociologie, Etudes Sénégalaises n° 5, 1954, p. 11-40.

OSMONT A., SALEM G. et ali.

Modèles culturels et Habitat  
Etudes de cas au Cap Vert (Sénégal)  
CCI Beaubourg. EHESS. LA14. 1980 119 p + 400 p.  
(à paraître).

ORTIGUES M.C. et Al.

- 1965 La délinquance juvénile à Dakar  
Psychopath. Africaine, 1,1, 1965, 85-129.

RENAUD M.M. - 1967 -

Etude d'un quartier nouveau, le Grand Dakar.  
DES de Géographie Dakar.

SENETT R. - 1979 -

La famille contre la ville : les classes moyennes de Chicago à l'ère industrielle 1872-1890.  
232 p. ENCREES. Ed. Recherche.

SALEM G. - 1980 -

Stratégies privées d'occupation de l'espace en milieu urbain et péri urbain.  
p. 57-68.  
in : Problèmes fonciers en Afrique Noire - AFIRD - Laboratoire d'anthropologie juridique ronéo.

SALLERAS B. - 1980 -

La politique sanitaire de la France à Dakar de 1900 à 1920.  
maîtrise Histoire Paris X, 165 p + annexes.

SAUTTER G. - 1979 -

Recherches en cours sur les villas d'Afrique noire : thèmes et problèmes.  
CEA. XVIII, 3, p. 405-416.

SECK A.

Dakar, métropole ouest africaine.

THORE L. - 1962 -

Dagoudane Pikine, étude démographique et sociologique in :  
Bull. IFAN, T.XXIV, Série B, n° 1-2 p. 155-198.

VERNIERE M. notamment

- 1977 Les oubliés de l'hausmanisation dakaroise.  
L'espace géographique n° 1 p. 5-23.
- 1978 Dakar et son double 270 p.  
Ed. Imprimerie Nationale - Paris.
- 1978 Cartes du Cap Vert in Atlas du Sénégal

RAPPORTS

- 1968 Ministère du Plan et du développement.  
La fixation en milieu urbain : étude sociologique de la population des HLM Dakaroise ronéo 87 p.

- 1968 Le nouveau plan directeur d'urbanisme de Dakar  
in : Industries et Travaux d'outre-mer p. 668-573.
- 1973 ONU-OMS-ORSTOM  
Santé et migration : adaptation des migrants Sereer à la vie urbaine  
de Dakar, 93 p. ronéo.
- 1973 NEDECO. Plan Directeur de Dakar et ses environs.  
7 tomes.
- 1975 IUT.  
Etude budget consommation à Dakar.  
Conditions de vie des ménages. 2 tomes.
- 1979 SONED-BCEOM  
Etude du plan directeur du Cap Vert (Tome 1)  
Etude ménage (Tome 2) ronéo.
- 1980 SCET INTERNATIONALE  
Enquête transport Cap Vert. Ronéo.

ARTICLES DE PRESSE

Paris Dakar 1933-1961  
Dakar Matin 1961-1970  
Le Soleil 1971-1980

Cartes consultées (par ordre chronologique)

1817 : Le Cap Vert - (2 492) 1/30000 (coll. IFAN).

Dakar Plateau (4 cartes (Coll. IFAN)

1862 1/10000e  
1865 1/5000e  
1909-12 1/5000e  
1909-14 1/5000e  
1922 1/100 000e Carte topographique (coll. V.Martin - Ch. Becker).  
1923 Le Cap-Vert. 1/200 000e (Coll. IFAN).

- 1937-39 Le Cap Vert 1/50000 (coll. IFAN)
- 1942-44 Le Cap Vert - 3 cartes 1/20 000e. IFAN
- 1944 Plan de Dakar et du Cap Vert  
16 cartes 1/5000e - (IFAN)
- 1944 Dakar (édition 1923 corrigée en 44).  
1/100 000e (collection V. Martin - C. Becker).
- 1945 Nivellement Général de Dakar.  
7 cartes 1/10000e (IFAN, manque NGOR).
- 1947 Le Cap Vert. 1/10000e (IFAN)
- 1952 a) Dakar 1/25000e (IFAN)  
b) Médina-Grand Dakar. 1/15000e (IFAN)
- 1953 La presqu'île du Cap Vert 1/40000e (IFAN, V. Martin, Ch. Becker).
- 1955 Cartes topographiques 1/20000e feuilles A4, A 7, A8 (coll. V. Martin, Ch. Becker).
- 1956 a) Carte topographique de Dakar 1/50000e (coll. V. Martin, Ch. Becker).  
b) De Dakar à Mbour. Carte hydrolique.  
1/99785eme (IFAN)
- 1957 Carte topographique 1/200000e (coll. V. Martin, Ch. Becker).
- . Dossier IFAN n° 5. Atlas de l'Ouest Africain, carte n° 5 (IFAN)
- 1964, 1967 Carte Topographique
- sans date Carte d'assemblage au 1/10000e Plateau et Médina 26 feuilles (IFAN).

Liste des cartes

Carte n° 1	Situation
2	Topographie Grand Dakar
3	Grand Dakar 1981
4	Grand Dakar 1981 - Les rez de chaussées en construction
5	" " " - Les étages en construction
6	" " " - Maison à 1 étage
7	" " " - Maison à 2 étages et plus
7 A	Carte des commerces, marchés et robinets
8	Grand Dakar 1944
9	Les zones déguerpies
10	Les zones d'accueil
11	Toponymes de Grand Dakar
12)	
13)	Les cessions de parcelles
14)	
15 à 26	Evolution du bati
27.1 à	
27.5	Le bidonville de Taïba
28.1 à	
28.4	Le quartier Bissap
29.1 à	
29.4	Le quartier EH. Guèye
30	Découpages politiques et administratifs
31	Les associations de demandeurs de parcelles assainies.



Liste des tableaux

- Densité d'occupation des parcelles 1960- 1975- 1980 par zone	p. 42
- Etude rétrospective de la densité d'occupation de parcelles	p. 43
- Evaluation du bâti	p. 44-45-46
- Population résidente 1955-1976-1980	p. 74
- Taux de croissance 1955-1976 1955-80 1976-80	p. 74
- Population 1955 1976 1980	p. 75
- Projections 1985-1990	
- Densité d'occupation par hectare	p. 76
- Composition des ménages	p. 77
- Pyramide des âges Grand Dakar-Médina	p. 78
- Situation matrimoniale	p. 79
- Origine des habitants de Grand Dakar	p. 80
- L'expérience urbaine 1974-IUT	p. 80
- Nombre d'années de résidence dans le même logement	p. 81
- Niveau d'instruction	p. 81
- Les acheteurs	p. 89
- Enquêtes locataires 1975-76	p. 92
- " " 1977-78	p. 93
- " " 1978-79	p. 93
- Confort des logements des locataires	p. 95
- Caractères ethniques des locataires	p. 95
- Une population jeune et célibataire	p. 96
- Dernier domicile	p. 97
- Emploi et revenu	p. 97
- Les demandeurs de parcelles assainies :	
. Caractères généraux	p.101
. Migrations et expériences urbaines	p.102
. Formation emploi et revenu	p.104
. Situation matrimoniale et composition des ménages	p.105
. Statut d'occupation et confort des logements	p.106

Liste des tableaux annexes

Equipement en eau et électricité	p. 69 a
Evacuation des déchets humains	p. 69 b
Approvisionnement en eau	p. 69 c
Qualité des secteurs	p. 69 d
Habitation, qualité des secteurs	p. 69 e
Services communautaires	p. 69 f
Infrastructure publique	p. 69 g
Classification des secteurs selon la distance : maison- lieu de travail	p. 73 g
Tarif et durée de voyage des transports en commun entre le secteur et le centre	p. 73 h
Classification générale des secteur par facteur principal	p. 73 i
Equipement éducatifs, taux de scolarisation dans les écoles par zone et distance entre secteurs et écoles secondaires	p. 73 k
Pyramides des âges	p. 77 a
Répartition de 100 logements d'un même district suivant une estimation de leur valeur locative mensuelle	p. 91 a

Liste des photos

Photographie aérienne : Dakar 1960, les SICAP, Grand Dakar	page 4 K
" " Les bidonvilles NIMZATT et BAYE GAINDE Dakar 1963-64	4 B
L'hétérogénéité du bati	8 A
Un quartier en construction	8 B
Un quartier animé	13 A
L'animation des rues	13 B
Le bidonville de Taïba	58 A
Les problèmes d'équipement	70 A
Les nouveaux immeubles de location	90 A
More Sall, délégué de quartier et sa famille	83 A

Table des matières

Avant propos

Introduction

1. Les paysages urbains

1.1. Le caractère tranché

1.2. Ce qui se voit p.2

1.2.1. Un caractère accidenté, un fort couvert arbustif

1.2.2. Un quartier animé en chantier

1.2.2.1. L'hétérogénéité du bâti

1.2.2.2. Un quartier animé, trottoirs, commerces et lieux publics

1.3. Evolution des paysages urbains p.14

1.3.0. La situation : un quartier devenu central

1.3.1. L'origine du quartier

- Historique, les déguerpissements, installation

- Toujours plus au Nord

1.3.2. Grande parcelles, petite parcelle une homogénéisation apparente

1.3.3. Evolution du bâti des zones loties

1.3.3.0. Les problèmes méthodologiques

1.3.3.1. La densification 1956/60/64/70/73/76/80 : l'accélération

1.3.3.2. Etude rétrospective

1.3.3.3. Evolution interne de quelques ilots

1.3.3.4. La concession d'El. Hadj Thiawa Sow

1.3.4. Les quartier irréguliers

1.3.4.1. Le bidonville de Taïba

1.3.4.2. Une zone achetée aux Lébou : Cité Bissap

1.3.4.3. Une situation intermédiaire, le quartier d'El. Hadj Guèye

1.4. Données sur la situation du logement p.66

1.5. L'effet de centralité : transports, emplois et équipements p.69

2. La population de Grand Dakar p.74

2.1. Chiffres de population p.74

2.2. Les densités d'occupation, étude rétrospective p.76

2.3. Les grandes structures p.77

2.3.1. Pyramides des âges

2.3.2. Composition des ménages

2.3.3. Origine géographique

2.3.4. Expérience urbaine et scolarisation

3. L'organisation sociale	p. 82
3.1. Découpages administratifs et découpages politiques : l'organisation sociale du quartier	p. 83
3.2. Les anciens et les nouveaux habitants de Grand Dakar	p. 86
3.2.1. Les anciens, les ventes	
3.2.1.1. Le problème de l'héritage	
3.2.2.2. Une spéculation possible	
3.2.2. Les nouveaux, les modalités d'achat	
3.2.2.1. Les nouveaux propriétaires	
3.2.2.2. Leurs locataires	
a) Les loyers	
b) le confort des logements	
c) la population de locataires	
3.3. Les candidats au départ	p. 97b
3.3.1. Le dépouillement des dossiers	
3.3.2. Les associations de demandeurs de parcelles assainies	
3.3.2.1. Les bureaux	
3.3.2.2. Les facteurs de cohésion des associations	
3.3.3. La population des demandeurs	
3.3.3.1. Expérience urbaine et migration	
3.3.3.2. Formation, emploi et revenus	
3.3.3.3. Situation matrimoniale et composition du ménage	
3.3.3.4. Le statut d'occupation et le confort des logements	
Conclusion	p. 108
Bibliographie et cartes consultées	p. 110
- Liste des cartes	p. 115
- Liste des tableaux	p. 116
- Liste des tableaux annexes	p. 117
- Liste des photos	p. 118
- Table des matières	p. 119