

Université de Lille
École Doctorale SESAM (ED n° 73)
Laboratoire Territoires, Villes, Environnement & Société
(TVES ULR 4477)

Thèse pour l'obtention du grade de Docteur en Aménagement de l'espace et Urbanisme

PRODUIRE LA VILLE EN AFRIQUE.

*Le pôle urbain de Diamniadio au Sénégal,
une ville nouvelle de la région métropolitaine de Dakar
confrontée au défi de la planification urbaine durable.*

Thèse préparée et soutenue publiquement le 19 décembre 2023 par

Mamadou Dit Papa DIENG

Thèse dirigée par

Philippe MENERAULT, Professeur émérite des universités en
Aménagement/Urbanisme, Université de Lille, France, Directeur de thèse

Papa SAKHO, Professeur assimilé en Géographie urbaine,
Université Cheikh Anta Diop de Dakar (UCAD), Sénégal, Codirecteur de thèse

Composition du jury

Mme Carine HENRIOT

Maître de conférences, Sorbonne Universités, Examinatrice

Mme Divya LEDUCQ

Professeure des universités, Université de Lille, Présidente du jury

M. Emmanuel MATTEUDI

Professeur des universités, Université Aix-Marseille, Rapporteur

M. Lionel PRIGENT

Professeur des universités, Université de Bretagne Occidentale, Examineur

M. José SERRANO

Professeur des universités, Université de Tours, Rapporteur

Résumé

La ville nouvelle ne fait plus recette dans de nombreux pays occidentaux, notamment dans les politiques urbaines. Mais dans les pays du Sud global, en particulier en Chine et dans de nombreux pays africains confrontés à de multiples défis urbains, des projets emblématiques annoncés comme des « villes nouvelles » voient le jour. Aujourd'hui, à la lumière de nouveaux défis et de contextes géographiques spécifiques, le terme mérite d'être revisité. Cette recherche se concentre sur les projets de villes nouvelles en Afrique en général et sur le cas de Diamniadio au Sénégal en particulier. L'intérêt porté par les gouvernements à l'option ville nouvelle s'inscrit dans un double contexte. D'une part, depuis les années 2000, la plupart des pays africains ont connu une bifurcation marquée par le retour d'une forte croissance économique et d'un champ urbain diversifié investi par de grands groupes privés et des organisations non gouvernementales (ONG). À l'échelle mondiale, la pensée urbaine a évolué du « développement durable » à la « ville durable ». À Dakar, au Sénégal, l'approche de la planification a consisté à mettre en œuvre de grands projets d'infrastructure à la périphérie de la ville, dans le but de desserrer la concentration des activités et des populations et de les redéployer vers de nouveaux pôles urbains. Cependant, la réalité urbaine émergente est encore méconnue. C'est l'objet de cette recherche. À partir de l'exemple du pôle urbain de Diamniadio dans la région métropolitaine de Dakar, il s'agit de comprendre le processus de production d'une ville nouvelle à l'aune de la métropolisation et de la ville durable.

Mots-clés : ville nouvelle, métropolisation, urbanisme durable, Afrique, pôle urbain de Diamniadio, Dakar (Sénégal)

Abstract

The new town is no longer a recipe for success in many Western countries, especially in urban policies. But in the countries of the global South, especially China and many African countries facing multiple urban challenges, emblematic projects heralded as "new cities" are seeing the light of day. Today, in light of new challenges and specific geographical contexts, the term deserves to be revisited. This research focuses on new city projects in Africa in general and the case of Diamniadio in Senegal in particular. The interest shown by governments in the new town option is part of a dual context. On the one hand, since the 2000s, most African countries have experienced a bifurcation marked by the return of strong economic growth and a diversified urban field invested by large private groups and non-governmental organizations (NGOs). At the global scale, urban thinking has evolved from "sustainable development" to the "sustainable city". In Dakar, Senegal, the planning approach has been to implement major infrastructure projects on the outskirts of the city, with the aim of reducing the concentration of activities and populations and redistributing them to new urban centers. However, the emerging urban reality is still unknown. This is the purpose of this research. Using the example of the Diamniadio urban hub in the Dakar metropolitan region, it aims to understand the process of building a new town in the context of metropolitanization and the sustainable city.

Keywords : new town, metropolization, sustainable urban planning, Africa, Dakar, urban hub of Diamniadio , Dakar (Senegal)

Dédicaces

*Je dédie cette thèse particulièrement à feu mon grand-père, **Moudo DIENG**. Pour ton amour de la connaissance, j'aurais souhaité que tu sois encore en vie pour voir ce travail. MERCI pour tout « mame », que la terre du Fouta te soit légère !*

*À mon père, **Docteur Ciré DIENG** et à ma mère, **Mariame Ousmane DIA***

*À mes mamans, **Soukeyna GAYE** et **Maimouna NDAO***

À mes frères et sœurs ... à toute la famille, ainsi qu'aux ami.es et proches

*Aux familles **BARO, LY** et **SYLLA**.*

*À mon épouse, **Anne Marie Diouf DIENG***

Ce travail vous est dédié.

*« On ne pense pas la ville au Sénégal, on pense la ville ».
Charles FAYE, journaliste chroniqueur, Groupe iGFM (Génération Futurs Médias).*

Remerciements

Cette page est dédiée à l'ensemble des personnes qui, de près ou de loin, ont contribué à l'aboutissement de ce travail de recherche dans les meilleures conditions.

Composer de façon rationnelle une page (et demie) de remerciements est un exercice ardu, car la portée de chaque participation extérieure est difficilement mesurable de façon objective : une discussion à bâtons rompus, une remarque, voire une plaisanterie au bon moment peuvent provoquer le « déclic » salvateur (Vaclav Stransky, 1995).

Je tiens d'abord à exprimer mes sincères remerciements à la direction de thèse, composée de deux enseignants-chercheurs. La complémentarité de leurs points de vue a nourri les réflexions qui jalonnent ce travail. Au Professeur Philippe MENERAULT, mon directeur de thèse, je dis un grand merci pour la confiance qu'il m'a accordée, pour m'avoir initié à la recherche et dirigé avec compétences mes travaux, du mémoire de master à la thèse de doctorat. Professeur, merci pour les nombreux conseils avisés tout au long du parcours, votre disponibilité sans faille et votre lecture attentive des chapitres de la thèse. À mon codirecteur, le Professeur Papa SAKHO, votre bienveillance a facilité mon accueil et intégration au Laboratoire de Géographie Humaine (LABOGEHU) de l'Université de Dakar. Je vous adresse toute ma reconnaissance pour vos remarques et orientations. Elles ont favorablement contribué à améliorer les résultats de ce travail.

Un grand merci aux membres de mon comité de suivi de thèse, Alain L'HOSTIS et Lionel PRIGENT. Au fil des ans, vos regards attentifs ainsi que vos remarques et suggestions ont contribué à rendre ce travail plus structuré.

J'exprime ma gratitude à l'endroit des membres du jury qui m'ont fait l'honneur d'accepter d'examiner mes travaux en dépit d'un calendrier très serré en fin d'année : Carine HENRIOT, Divya LEDUCQ, Emmanuel MATTEUDI, Lionel PRIGENT et José SERRANO.

Mes remerciements s'adressent également à toute l'équipe du laboratoire TVES (Territoires, Villes, Environnement & Société) pour l'accueil, la disponibilité et le soutien au cours de ces années, en particulier : Marie-Thérèse GREGORIS, Philippe DEBOUDT, Christine VANDENBOSCH, Marie LABOUREUR, Éric LECLERC. Merci à Julia, Lucie et Flavie pour l'accueil et l'intégration. Pour les échanges d'idées et l'ambiance de travail amicale, je remercie mes collègues jeunes chercheurs : Jonathan, Ahmad, Eugénie, Marie, Guillaume.

Aux équipes des Universités de Valenciennes et de Rouen qui m'ont accueilli dans les dernières années de la thèse, j'exprime ici toute ma reconnaissance pour m'avoir offert l'opportunité d'enseigner en tant qu'Attaché Temporaire d'Enseignement et de Recherche (ATER).

Aux aînés du département de Géographie de l'Université Cheikh Anta Diop de Dakar (UCAD) au Sénégal, je dis merci à tous et particulièrement à Mamadou Bouna TIMERA, Momar DIONGUE, Amadou Abou SY, Abdoulaye DIAGNE, Ibrahima FAYE DIOUF, Ibrahima DIOMBATY.

Au Gouvernement du Sénégal, à l'Agence Universitaire de la Francophonie (AUF), à l'Université de Lille, à l'Institut français des relations internationales (Ifri), à la Fondation Friedrich-Ebert-Stiftung (FES) de Dakar et le *Charter Cities Institute* (CCI), je dis un grand merci. Vos soutiens financiers m'ont permis de travailler dans des conditions exceptionnelles lors de mes séjours sur le terrain.

Ce travail a enfin bénéficié de l'appui des acteurs sur le terrain d'étude. Je remercie l'ensemble des personnels des institutions et organismes qui ont eu l'amabilité de me recevoir, de répondre à mes questions et de me recommander parfois d'autres personnalités-ressources. Leurs contributions dans ce travail ont été significatives pour alimenter et structurer la réflexion.

À toutes et à tous, j'adresse mes plus sincères remerciements.

Table des matières

Dédicaces	iii
Remerciements	v
Table des matières	vii
Liste des sigles et acronymes	xiii
Introduction générale	1
1. Canevas de construction du questionnaire	2
1.1. Du « déni d'urbanité » au basculement vers l'urbain	2
1.1.1. Un continent longtemps considéré comme rural	2
1.1.2. Transition démographique et urbaine : une revanche de la ville ?	4
1.2. Un nouveau paradigme de « développement » : « l'émergence »	6
1.3. L'impératif du développement durable et l'apparition de nouveaux référentiels	7
2. Problématique et objectifs de la thèse	9
3. L'Afrique, relais de l'urbanisme des villes nouvelles	10
3.1. Un concept « à la mode », une tendance politique	10
3.2. Une impossible définition	14
3.3. Un objet générationnel	15
3.3.1. La première génération (1960 - 1999)	15
3.3.2. La deuxième vague (2000 - ...)	16
4. Approche et méthodes	18
4.1. Une démarche hypothético-déductive	18
4.2. Une recherche qualitative, un bricolage méthodologique fécond	19
5. Organisation de la thèse	23
Chapitre 1.	27
Du Plateau au Grand Dakar : recomposition territoriale d'une métropole à l'épreuve de projets de « ville nouvelle »	27
1. De la ville coloniale à la région métropolitaine : dynamique d'urbanisation de la presqu'île du Cap Vert	28
1.1. Les différentes étapes du peuplement	28
1.1.1. L'étalement de la ville coloniale	28
1.1.2. La ville entre extension spatiale et explosion urbaine	32
1.1.3. Un double phénomène de croissance-densification	35
1.1.4. L'urbain à la marge ou la fin de l'opposition urbain-rural	40
1.2. La planification urbaine : un rattrapage sans fin	47
1.2.1. Le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de 1946 ou le dépassement de la ville coloniale	48
1.2.2. Le Plan Écochard : l'option de blocage de l'urbanisation à l'est	49
1.2.3. Le plan directeur horizon 2025 : la recherche d'un équilibre et d'une gouvernance urbaine efficace	49
1.2.4. Le plan directeur horizon 2025 : un « outil d'urbanisme de rupture »	50
1.2.5. Le plan directeur horizon 2035 : la planification métropolitaine à l'œuvre	51
2. Diamniadio : un pôle urbain dans la région métropolisée	52
2.1. « Pôle urbain » ou « ville nouvelle » : une question de mots	52
2.2. La localisation du site	53

2.2.1.	Une situation de contact et de transit	53
2.2.2.	Une interface métropolitaine	55
2.3.	Diamniadio : retour sur un demi-siècle de saut qualitatif	58
3.	Une ville nouvelle au gré des circonstances	59
3.1.	Un territoire très convoité depuis 2000	59
3.2.	Positionnement et revirements de l'État sur un projet de ville nouvelle	60
3.2.1.	Du projet de ville à la plateforme économique	62
3.2.2.	Retrait des partenaires et réactivation de l'option ville nouvelle	68
Chapitre 2.		75
De l'idée de ville nouvelle au pôle urbain de Diamniadio : trajectoires, figures et références		75
1. Figures et personnalités de l'idée de ville nouvelle		76
1.1.	La vision prémonitoire de Senghor	80
1.2.	Abdoulaye Wade, figure de précurseur	85
1.3.	Macky Sall, l'héritier bâtisseur	88
1.4.	Seydou Sy Sall, « l'obsession » de la ville nouvelle	90
2. Des choix de site controversés aux objectifs du pôle urbain de Diamniadio		91
2.1.	Une lecture dialectique autour de la localisation des projets	91
2.1.1.	De la « perpétuation d'un paradigme colonial d'aménagement »	92
2.1.2.	Diamniadio, « tête de pont » d'un Sénégal tourné vers l'intérieur	98
2.2.	Les objectifs d'aménagement du pôle urbain de Diamniadio	101
2.2.1.	Corriger le déséquilibre territorial	102
2.2.2.	Opérer une rupture dans la production urbaine	105
3. À la quête d'exemples et de références : les prémices d'une production urbaine hybride		107
3.1.	Des fragments du fonctionnalisme dans le schéma d'urbanisme de la plateforme de Diamniadio	109
3.2.	L'expérience des nouvelles capitales	112
3.2.1.	La tentative d'une réplique Brasilia au Sénégal	112
3.2.2.	Le modèle malaisien de la croissance comme source d'inspiration	115
3.3.	Tirer profit de l'expérience marocaine des villes nouvelles	118
3.3.1.	Tamansourt et Chwiter : entre le « tout logement » et les lotissements sommaires	118
3.3.2.	Benguérir, laboratoire d'expérimentation d'une « ville verte » universitaire	122
Chapitre 3.		129
Acteurs, outils et principes de composition du pôle urbain de Diamniadio		129
1. Un projet de ville nouvelle sous le coup de l'empressement		130
1.1.	Le choix d'un promoteur immobilier marocain	130
1.2.	Contexte électoral et pression sociale : une maîtrise d'ouvrage de l'urgence	131
1.2.1.	La Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU) : un organisme aux ressources techniquement limitées et administrativement contraint	136
1.2.1.1.	Faire avec une équipe projet restreinte et fermée	141
1.2.1.2.	Composer avec un budget limité et des contraintes tutélaires et administratives	143
1.2.2.	D'une délégation générale à une société de gestion : cohabitation ou pluralisme gestionnaire ?	145
2. Une ambiguïté référentielle masquée par un fort portage politique		149

2.1.	Une ville nouvelle sans document de référence	150
2.2.	Du « Chemin du véritable développement » au « Plan Sénégal Émergent » (PSE) : des référentiels controversés.	152
2.2.1.	Entre tensions et revendications : la promesse du développement	152
2.2.2.	Quand « l'émergence » se substitue au « développement »	155
2.3.	L'encadrement du pôle urbain : un projet « présidentiel »	162
2.4.	Guide vert et Règlement d'urbanisme : des documents ambitieux en attente d'approbation	164
2.5.	Diamniadio : plan d'aménagement ou schéma de principe ?	166
3.	La composition de la ville : un urbanisme d'assemblage	167
3.1.	Une structure urbaine dictée par le « déjà-là »	168
3.1.1.	Un état des lieux du site	168
3.1.2.	La planification urbaine initiale d'Alliances	174
3.2.	Faire des contraintes du site une opportunité	179
3.2.1.	La voirie, élément de base de la structuration du pôle urbain	179
3.2.2.	Le pôle urbain : un urbanisme de secteurs	181
Chapitre 4.		191
Équiper et construire la ville : stratégies, mécanismes et ressources		191
1.	Diamniadio ou le début de la phase active du Plan Sénégal Émergent (PSE)	192
1.1.	Un site prioritaire : le « Germe de ville »	192
1.1.1.	Fondements théoriques et pratiques de la notion de « germe »	194
1.1.2.	Mobilisation et consistance matérielle à Diamniadio : un principe dévoyé	196
1.2.	De la maîtrise des assiettes foncières à l'exécution des travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD)	201
1.2.1.	Des procédures connexes de libération des emprises	201
1.2.2.	Une ville pour l'automobile	202
1.2.2.1.	Un maillage viaire hiérarchisé	202
1.2.2.2.	Un espace marqué par les coupures	205
1.2.2.3.	Des ouvrages de franchissement pour rompre les effets de coupure	207
1.3.	L'agir urgentiste : une politique de « l'état de fait »	208
1.3.1.	La délégation générale mise à l'épreuve	208
1.3.2.	Une réalisation au coup par coup	210
1.3.3.	Une viabilisation tardive : la ville sous-dimensionnée	213
2.	Des mécanismes de production de la ville	218
2.1.	Des équipements pour la ville : l'attractivité à tout prix	218
2.1.1.	Le secteur de l'évènementiel	219
2.1.1.1.	D'une captation de rente à un parti pris d'aménagement	219
2.1.1.2.	Repositionner Dakar sur l'échiquier régional et continental	220
2.1.2.	Un secteur autour des fonctions universitaires	223
2.1.2.1.	Un élargissement de la carte universitaire : rompre avec le « bourrage » de l'université de Dakar	223
2.1.2.2.	Une université dans la ville nouvelle : d'une logique de campus « à une ville universitaire d'innovation et de formation de pointe »	225
2.1.3.	Une prédominance des activités industrielles et logistiques dans le secteur 3	234
2.1.3.1.	Le réinvestissement du projet de la plateforme industrielle des années 2000	234
2.1.3.2.	L'industrie dans la ville nouvelle : le Parc Industriel Intégré de Diamniadio (P2ID)	237
2.1.4.	Un secteur dédié aux affaires	241
2.1.4.1.	Le projet Alliances revisité	241
2.1.4.2.	Un centre financier et juridique dans le pôle : le centre d'affaires	241
2.2.	L'impératif de produire en masse du logement	245
2.2.1.	Des dispositifs en faveur du « logement social »	245

2.2.1.1.	Le logement social : une notion à définir et à préciser	245
2.2.1.2.	Le « package incitatif » de l'État	247
2.2.2.	Le recours aux opérateurs privés	248
2.2.2.1.	Les déterminants des choix des opérateurs : l'absence de stratégie	249
2.2.2.2.	Des opérateurs dans le germe de ville : profils et caractéristiques	250
2.2.2.3.	Les dispositions contractuelles d'attribution foncière	251
3.	Les ressorts de la production urbaine : un schéma de financement hybride	258
3.1.	Le rôle d'impulsion de l'État : une logique d'amorçage du projet	258
3.1.1.	« Soutenir la croissance par l'investissement »	258
3.1.2.	L'attractivité aux prix de la récupération de la plus-value foncière	260
3.1.2.1.	Le foncier cédé à bas prix : l'option du bail	260
3.1.2.2.	La participation financière des opérateurs aux travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD)	261
3.2.	Le privé comme relais de l'État central	263
3.3.	Le recours à l'expertise et aux financements extérieurs	265
3.3.1.	La Turquie : un partenaire privilégié	265
3.3.2.	Une cartographie complexe des partenaires	266
3.3.3.	Diamniadio, kaléidoscope d'un nouvel ordre géopolitique	268
Chapitre 5.		273
De la ville nouvelle à la « ville durable » : une approche par les représentations, les techniques et pratiques		273
1. Le développement durable au Sénégal : genèse et filiation du concept		274
1.1.	D'abord un « construit social » « par le bas »	274
1.1.1.	Environnement Développement et Action dans le Tiers Monde (Enda TM) : pour un autre développement	275
1.1.2.	Développement vs Écodéveloppement : une bataille des idées à l'international	276
1.1.3.	Dakar comme terrain d'expérimentation	277
1.2.	Des injonctions ou des effets d'influence ensuite	278
1.2.1.	Au Sénégal, l'avènement d'une commission dédiée au développement durable	278
1.2.2.	Les Agendas 21 locaux, cadres de concrétisation du référentiel	279
2. Diamniadio ville durable : des représentations aux déclinaisons techniques et matérielles		281
2.1.	L'apparent paradoxe d'une ville nouvelle durable	281
2.1.1.	Des représentations associées à la ville durable : approche méthodologique	282
2.1.2.	La ville durable « à la sénégalaise »	285
2.1.2.1.	Un concept flou aux évidences trompeuses	285
2.1.2.2.	Une constante : la référence sectorielle et contextuelle	286
2.1.2.3.	Un répertoire de registres multiples	288
2.2.	Objets techniques et développement durable : quelques apports sectoriels mais absence d'une vision globale	290
2.2.1.	Le choix des matériaux de construction : confort thermique et isolation	290
2.2.2.	La promotion de l'énergie renouvelable : la ville du solaire	297
2.2.3.	La préservation de l'environnement paysager préexistant	300
2.2.3.1.	Le baobab, une espèce à conserver et à mettre en valeur	300
2.2.3.2.	La gestion de l'eau : une situation préoccupante	302
2.2.4.	La création de la ligne de Train Express Régional (TER) : l'infrastructure plus que la politique de mobilité	305
3. Vécus et pratiques dans la ville : deux opérations d'aménagement à Diamniadio à l'épreuve de la ville durable		310
3.1.	Le transfert des ministères de Dakar à Diamniadio	311
3.1.1.	Un objectif de modernisation de l'administration publique	311

3.1.2.	Des Sphères Ministérielles (SM) pour un renouveau de l'administration et du service public	312
3.1.2.1.	Considérations architecturales, programmatiques et financières	313
3.1.2.2.	Le cadre organisationnel du redéploiement	319
3.1.3.	Un processus précipité, « des travailleurs laissés pour compte »	320
3.1.3.1.	La question des transports	321
3.1.3.2.	Commerces et services dans la ville : quand l'ordinaire rattrape	327
3.2.	Senegindia Diamniadio City (SD City) : premier foyer de peuplement de la ville	330
3.2.1.	Principales caractéristiques	330
3.2.1.1.	Situation et localisation	330
3.2.1.2.	Un espace pas comme les autres : une « gated community »	333
3.2.1.3.	Typologie et structure du parc résidentiel	334
3.2.2.	La cité racontée par ses habitants	337
3.2.2.1.	Cité de passage ou de ménagement des classes aisées ?	337
3.2.2.2.	Quelques témoignages de résidents	341
3.2.2.3.	Récit d'arrivée du premier habitant, « chef de quartier » de la SD City	343

Conclusion générale **353**

Pour une politique des villes nouvelles plutôt qu'une ville nouvelle des politiques **353**

Les apports et limites de la thèse **355**

Les pistes ouvertes **358**

Bibliographie **363**

Liste des figures **381**

Annexes **387**

Annexe 1. Villes nouvelles en projet et prévues depuis 2000 **387**

Annexe 2. Liste des personnes-ressources rencontrées et contacts **391**

Annexe 3. Guide d'entretien **395**

Annexe 4. Verbatim d'entretien **399**

Annexe 5. Liste des industries recensées dans le cadre de l'étude sur la pollution de la baie de Hann **417**

Annexe 6. Guide d'entretien sur les imaginaires et représentations associées à la ville durable **421**

Annexe 7. Verbatim d'entretien sur les imaginaires et représentations associées à la ville durable **423**

Annexe 8. Avis d'appel d'offres international de l'APIX **431**

Liste des sigles et acronymes

ADM	Agence de Développement Municipal
AFD	Agence Française de Développement
AGPBE	Agence de Gestion du Patrimoine Bâti de l'État
AIBD	Aéroport International Blaise Diagne
AMPMD	Agence de Mise en œuvre de la Plate-forme du Millénaire de Diamniadio
ANAT	Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire
ANSD	Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie
AOF	Afrique Occidentale Française
APIX SA	Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux
APROSI	Agence d'aménagement et de Promotion des Sites Industriels
ASECNA	Agence pour la sécurité de la navigation aérienne en Afrique et à Dakar
ASU	Association Sénégalaise des Urbanistes
BHS	Banque de l'Habitat du Sénégal
BT	Basse Tension
BTP	Bâtiment et Travaux Publics
CDC	Caisse des Dépôts et Consignations
CETUD	Conseil Exécutif des Transports Urbains durables de Dakar
CIO	Comité International Olympique
CNRF	Commission Nationale de Réforme Foncière
CSAO	Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest
DDD	Dakar Dem Dikk
DGPU	Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose
DISEZ	<i>Dakar Integrated Special Economic Zone</i>

DRSP	Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté
DSRP	Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté
DUA	Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture
ENDA TM	Environnement Développement et Action dans le Tiers Monde
EPA	Établissement Public d'Aménagement
FDV	Fondation Droit à la Ville
FMI	Fonds Monétaire International
GETRAN	Générale des Travaux Publics et de Négoce
HAMO	Habitations Modernes
IAGU	Institut Africain de Gestion Urbaine
IDEP	Institut africain de Développement Économique et de Planification
INTI	<i>International New Town Institute</i>
Iressef	Institut de recherche en santé, de surveillance épidémiologique et de formation
ISEP	Institut Supérieur d'Enseignement Professionnel
JAFZA	<i>Jebel Ali Free Zone Authority</i>
JOJ	Jeux Olympiques de la Jeunesse
MCA	<i>Millenium Challenge Account</i>
MCC	<i>Millenium Challenge Corporation</i>
MEAVN	Mission d'Études et d'Aménagement des Villes Nouvelles
MESRI	Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation
MEVNV	Mission d'Études de la Ville nouvelle du Vaudreuil
MSC	<i>Super Corridor Multimedia</i>
MT	Moyenne Tension
OCDE	Organisation de Coopération et de Développement Économiques
OCP	Office Chérifien des Phosphates
ODD	Objectif de Développement Durable

ONG	Organisation non gouvernementale
ONU	Organisation des Nations Unies
PDU	Plan Directeur d'Urbanisme
PIB	Produit intérieur brut
PNADT	Plan National d'Aménagement et de Développement Territorial
PNAT	Plan National d'Aménagement du Territoire
PNEEB	Programme National de réduction des émissions de gaz à effet de serre à travers l'Efficacité Énergétique dans le secteur du Bâtiment
PPP	Partenariat Public-Privé
PSE	Plan Sénégal Émergent
PTB	Petit Train de Banlieue
PUD	Plan d'Urbanisme de Détails
PUIVRD	Programme d'Urgence d'aménagement Intégré de la Voirie et des Réseaux Divers
SCAT-URBAN	Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains
SD City	<i>Senegindia Diamniadio City</i>
SDAURP	Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de Paris
SDMAP	Schéma Directeur de Modernisation de l'Administration Publique
SENELEC	Société Nationale d'Électricité du Sénégal
SICAP	Société Immobilière du Cap-Vert
SIDA	Agence suédoise de développement et de coopération internationale
SMHT	Sphère Ministérielle Habib Thiam
SMOTD	Sphère Ministérielle Ousmane Tanor Dieng
SNDES	Stratégie Nationale de Développement Économique et Social
SN-HLM	Société Nationale des Habitations à Loyer Modéré
SOCOCIM	Société Commerciale du Ciment

SOGIP SA	Société de Gestion des Infrastructures publiques dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose
STEP	Station d'épuration des eaux usées
TER	Train Express Régional
UCAD	Université Cheikh Anta Diop
UFA	Université du Futur Africain
UFR	Unité de Formation et de Recherche
USAID	<i>United States Agency for International Development</i>
UVS	Université Virtuelle du Sénégal
VDN	Voie de Dégagement Nord
VRD	Voirie et Réseaux Divers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZESI	Zone Économique Spéciale Intégrée

Introduction générale

Le propos liminaire de ce travail se structure autour de cinq parties.

Nous commencerons tout d'abord par le canevas de construction du projet de recherche à travers des éléments contextuels impliquant directement les villes africaines de manière générale. Ce cadre permet de mieux comprendre les enjeux et les déterminants du choix du sujet.

Puis, le contexte et les enjeux associés précisent la problématique qui porte sur la fabrique urbaine, sur les façons de faire la ville nouvelle. Nous nous intéressons aux manières de les penser et de les produire sur le continent à travers le cas de Diamniadio, terrain d'étude dans la région métropolitaine dakaroise au Sénégal. Les objectifs de connaissance visés sont également évoqués dans cette partie, une manière de contribuer aussi modestement à la compréhension des villes en train de se faire en Afrique.

La recherche s'intéresse aux villes nouvelles qui sont légion aujourd'hui et « à la mode », surtout en Afrique.

Il s'agira ensuite de présenter l'approche et d'exposer la méthodologie pour répondre à la question de recherche.

Le dernier point annoncera l'organisation de la thèse en donnant un aperçu sur les différents chapitres qui la composent.

Aborder une pensée sur la ville en Afrique s'avère être une tâche ardue tant l'espace est autre, les contours flous, les acteurs, les procédures et outils plus complexes à appréhender que ce que nous avons l'habitude de voir dans les pays du Nord en général, et de la France en particulier. Ceci n'empêche pas pour autant que de nombreux travaux s'accordent sur la longue tradition urbaine de l'Afrique.

Contrairement aux idées reçues et stéréotypes sur les villes africaines, la posture dans ce travail consiste à s'intéresser principalement à la fabrique urbaine. Cette posture offre une occasion unique d'examiner la production urbaine en profondeur, et surtout ses implications sur le plan des pratiques et des usages. Cela permet d'observer en même temps la réalité produite telle qu'elle s'offre à nous, et non pas telle qu'elle devrait être. C'est tout l'enjeu de cette réflexion.

1. Canevas de construction du questionnaire

Pour bien expliciter les déterminants du choix du sujet ou les éléments qui ont conduit à s'intéresser à la production urbaine des villes nouvelles, nous aborderons l'analyse par trois entrées. Il s'agit du basculement vers l'urbain, d'une trajectoire de développement autre ainsi que l'apparition de nouveaux référentiels dans les discours sur l'aménagement urbain.

1.1. Du « déni d'urbanité » au basculement vers l'urbain

1.1.1. Un continent longtemps considéré comme rural

« *Même si la plupart des villes d'Afrique noire sont des créations coloniales, voire postcoloniales, certains espaces étaient urbanisés bien avant l'arrivée des Européens, en particulier en Afrique de l'Ouest* » (Pourtier, 2014). Dans les années 1950-1960, des spécialistes du fait urbain d'origines géographiques variées n'ont pourtant pas manqué de laisser des commentaires sur les villes africaines ; certes, cela a des caractères urbains, mais ce ne sont pas de « vraies villes ». Qu'est-ce que la « vraie ville » ?

Ce qu'il convient de ressortir ici, c'est le risque d'une vision de la ville restrictive, voire assez « eurocentrée ». Car comme l'indique Coquery-Vidrovitch (2006), « *l'« idée » de ville que transmet le chercheur est, s'il n'y prend garde, celle de sa propre civilisation* ». À l'heure de la mondialisation, mais aussi d'une certaine désoccidentalisation de la pensée urbaine, n'est-il pas aujourd'hui temps de voir les villes africaines en y apportant un regard décentré ?

Coquery-Vidrovitch (1993) a pourtant démontré que la ville en Afrique est une aussi vieille affaire que dans le reste du monde. Même si elles étaient en général peu nombreuses et relativement peu densément peuplées. Prendre la colonisation comme le temps zéro de la

ville, c'est rayer en partie l'histoire des villes du delta intérieur du Niger avant le XVe siècle, des cités de l'islam, des ports négriers, des villes du XIXe siècle des pays haussa et yoruba, etc.

Pour comprendre le fait qu'une quelconque urbanité ait été pendant longtemps niée à l'Afrique, nous proposons de revenir sur la genèse de l'histoire urbaine se rapportant à ce continent. Les travaux n'ont connu un réel envol qu'à partir de la fin des années 1970. De l'avis de Laurent Fourchard (2004, p.130), deux raisons justifient ce « désintérêt » voire cette négligence : d'une part, un regard trop centré sur les questions politiques et économiques des indépendances aux années 1970 a écarté le fait urbain des discussions historiques, et, d'autre part, l'arrivée tardive de l'histoire urbaine dans les traditions historiographiques occidentales dans la foulée des années 1960.

Entre 1960 et 1970, les études sur l'histoire de l'urbanisation des sociétés ont connu une double transition. D'un côté, l'incorporation de cette thématique dans les traditions historiographiques a eu comme conséquence globale de faire de la ville non plus un cadre, mais un objet d'étude. De l'autre, de l'approche systémique des villes, nombre de travaux sont passés à une posture de recherche plutôt focalisée sur les communautés et les individus entre 1980 et 1990. Dans ce registre, les sociétés savantes se sont le plus souvent intéressées aux groupes ethniques en cherchant à décrypter de manière approfondie les structures de la parenté, du pouvoir et de la vie religieuse. La focale orientée sur ces questions avait donc contribué à laisser peu de place à la ville dans les débats historiques. Les théories de la dépendance, les problématiques de la résistance et du nationalisme et plus généralement l'histoire politique et macroéconomique constituaient les thèmes de prédilection dans les controverses scientifiques.

Dès lors, nous pouvons constater, à la suite de Goerg (2003), que « *Les historiens sont venus tard à la ville bien après les économistes, les sociologues ou les géographes* ». Les travaux les plus originaux suivant une perspective historique sont venus de disciplines comme la sociologie, la géographie ou encore l'anthropologie. En ce sens, la *Sociologie des Brazzavilles noires* écrit par Georges Balandier en 1955 apparaît comme la première étude menée sur une capitale d'Afrique francophone. À partir d'archives et d'enquêtes sociologiques et en usant d'un mode de lecture anthropologique, l'auteur explore, dans un contexte de décolonisation et de rencontre avec la modernité, la manière dont la ville se fait.

Les historiens ne voyaient pas à l'époque l'intérêt d'un récit urbain de manière générale et plus spécifiquement de la dimension sociale du fait urbain. Il est donc tout à fait évident et

compréhensible qu'une partie de la question urbaine de l'Afrique noire ait été sapée des annales si elle ne l'est pas dans sa quintessence.

Nous retenons de ce fait une certaine vision assez eurocentrée, assez subjectivée de l'espace conduisant à ne lire l'urbain en Afrique qu'à travers le miroir déformant de l'Occident. Il en résulte finalement ce que nous pouvons considérer comme un « biais urbain » dans la façon de se représenter les villes africaines. Le retard accusé dans la mise en récit de l'urbain et de l'Afrique des villes est partiellement l'un des facteurs d'explication du déni d'urbanité. D'ailleurs, nombre de géographes, Français en particulier, ne considèrent-ils pas pendant longtemps les villes d'Afrique subsaharienne comme des villes « fantômes » ? Fantômes « *au sens de figures absentes de leurs écrits sur le continent* » (Fournet-Guérin, 2011, p.49), et qui aujourd'hui encore continuent d'être mises à mal en raison d'un regard déformé posé sur elles. Sous ce rapport, elles s'illustrent comme doublement fantômes : d'une part, du fait qu'elles aient été pendant longtemps négligées dans les travaux sur l'Afrique, et, qu'elles y sont apparues souvent de manière biaisée, d'autre part.

1.1.2. Transition démographique et urbaine : une revanche de la ville ?

Depuis les années 1980, l'Afrique des villes occupe une place de choix dans les idéaux contemporains. Les termes de référence des débats ont changé, et l'avenir du continent résiderait dans les villes tout comme l'urbanisation représente une opportunité. L'acuité, la ferveur et les formes avec lesquelles le fait urbain est évoqué méritent une attention particulière. Les villes africaines sont investies par de nombreux acteurs allant des chercheurs aux politiques, des grands organismes et institutions internationales aux associations et divers mouvements des sociétés civiles et même des artistes. La mouvance en faveur d'une pensée sur l'urbain en Afrique n'est toutefois pas une initiative isolée. Elle s'inscrit dans un spectre mondial et prend donc des proportions diverses et variées en fonction des contextes territoriaux, des enjeux, de l'échelle d'analyse et de l'angle sous lequel cette dynamique est lue. La singularité de l'Afrique dans ce mouvement, au-delà de l'acuité et du zèle des acteurs, s'explique par le fait que le continent ait toujours été considéré comme rural. Il ne serait pas de trop d'avancer l'hypothèse d'une revanche de la ville en Afrique.

À l'échelle mondiale, l'augmentation globale de la population des personnes vivant dans les zones urbaines devrait faire passer la population urbaine de 4,2 milliards en 2018 à 6,7 milliards en 2050 ; or, sur ces 2,5 milliards d'urbains supplémentaires en 2050, près de 90 % vivront en Asie et en Afrique (Nations Unies, 2019).

Depuis plus d'un demi-siècle, le continent a de façon incontestable connu de profondes et fulgurantes mutations. Le rythme d'urbanisation est sans précédent au point que Pieterse et

Parnell (2014) parlent de « révolution urbaine ». Les projections des Nations Unies prévoient un basculement vers l'urbain entre 2025 et 2035, le niveau d'urbanisation devant atteindre 50 %. Il est attendu 1,26 milliard de citadins en 2050 contre 400 millions seulement en 2010 ; en perspective des populations urbaines plus nombreuses que celles de la Chine et de l'Inde (ONU-Habitat, 2014).

Il résulte de ces dynamiques la formation de vastes aires urbaines : les régions métropolisées. Elles englobent de grands espaces marqués par un étalement urbain caractéristique. Cette répartition permet ainsi des densités d'occupation humaine dans les villes de moindre importance que précédemment, mais qui bénéficient d'une forte intégration économique et sociale. Les territoires se recomposent, laissant ainsi place à une nouvelle géographie urbaine.

De 1950 à 2015, le nombre d'agglomérations urbaines¹ émergentes n'a cessé d'augmenter : de 624 à 7617 (fig. 1). Passée de 27 millions en 1950, la population urbaine s'élève à 567 millions en 2015 ; soit une augmentation de 2000 %. En 2020, elle s'établit à 684 752 874. Aujourd'hui, plus de 50 % des Africains vivent dans une agglomération urbaine. Entre 2015 et 2020, 729 agglomérations nouvelles ont été identifiées, correspondant à plus de 110 millions de nouveaux résidents urbains.

¹ Au sens de la définition de l'Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE) qui applique une approche spatiale basée sur un critère physique (continuité du bâti) et démographique (plus de 10 000 habitants).

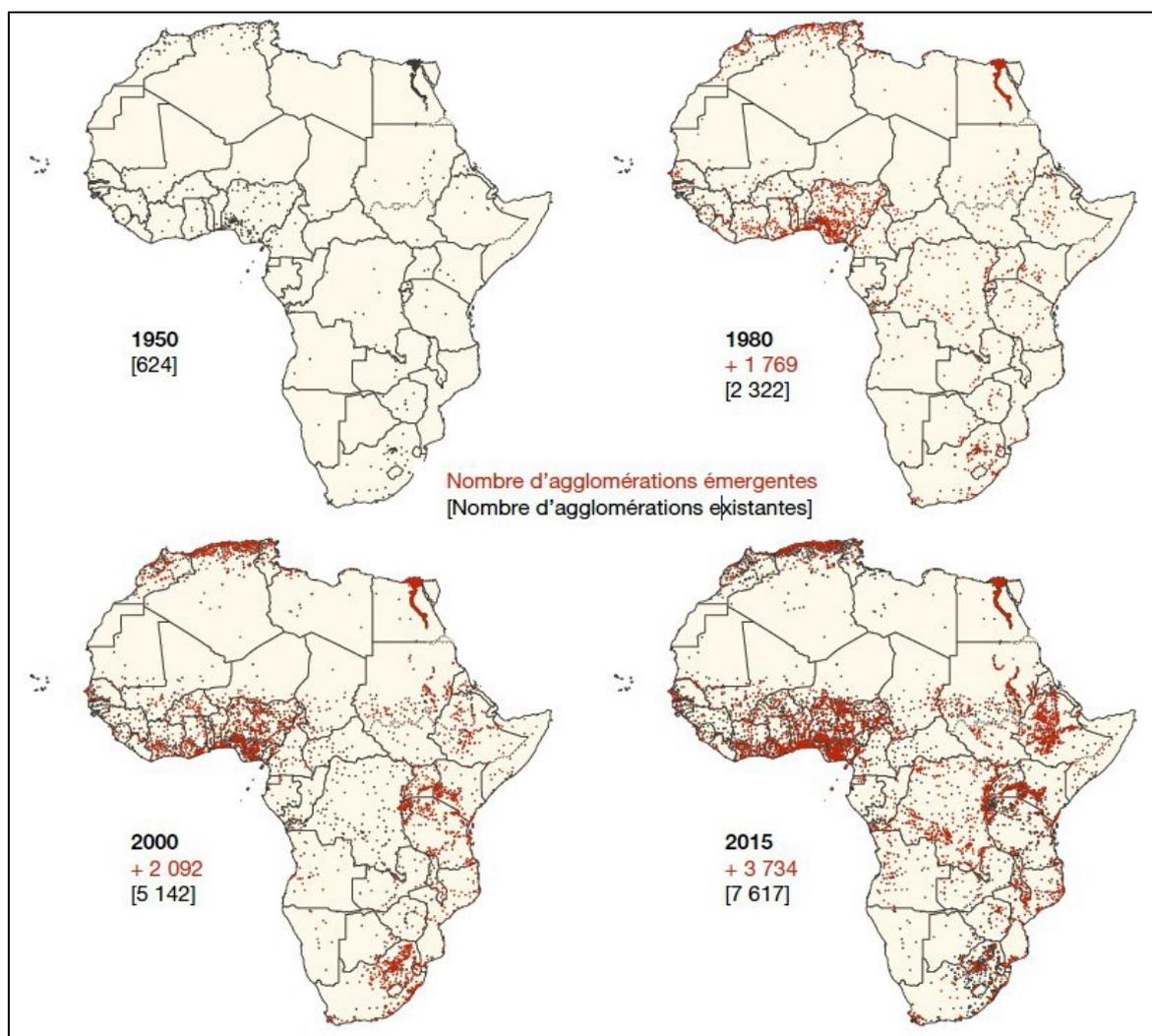


Figure 1. De nouvelles agglomérations urbaines émergentes : 1950, 1980, 2000 et 2015

Source : Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE)/ Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest, 2020, p. 55

Il est certes vrai qu'il faut manier avec prudence les prévisions démographiques, il faudra en revanche admettre que la transition urbaine s'accélère et qu'il s'agit sans doute du phénomène le plus perceptible depuis les indépendances. Cela veut dire qu'il faudra accueillir encore de nouveaux urbains. Ce qui impliquera forcément l'augmentation de la demande de logements, d'infrastructures et de services urbains. Les États sont tentés nécessairement d'apporter des réponses avec de nouvelles orientations politiques et idéologiques.

1.2. Un nouveau paradigme de « développement » : « l'émergence »

Les années 1980-1990 ont été marquées par ce que l'on a appelé les décennies de l'État minimum et les programmes d'ajustements structurels. En effet, les gouvernements africains ont été contraints de désinvestir dans des secteurs clés tels que l'éducation, la santé, mais aussi les infrastructures, au nom de la sacro-sainte orthodoxie budgétaire. Les États furent de plus en plus « privatisés ».

À partir de 2000, les importants progrès économiques du continent ont participé à qualifier ces années de « décennie du renouveau ». Cette tendance s'est consolidée à partir de 2010 où l'Afrique est décrite dans des articles de presse comme un continent émergent².

Le foisonnement de marchés potentiels portés par une hausse de la demande intérieure en constitue les principales explications (Nallet, 2017). Dans un espace où tout est à faire, ces dynamiques trouvent un écho favorable face aux grands enjeux contemporains : d'une part, la croissance démographique et le changement climatique apparaissent comme l'équation du siècle, et l'attractivité et la compétitivité comme une priorité dans les agendas politiques, d'autre part.

Depuis un peu plus d'une décennie, le terme « émergence » tient une place prépondérante dans les débats sur le développement et la croissance économique en Afrique avec la multiplication des plans émergence. De nombreux États ont élaboré un plan : Plan Stratégique Gabon Émergent 2025, Development vision 2025 de la Tanzanie, Vision 2030 Kenya, Plan Sénégal Émergent horizon 2035. Cela signe également le retour de la planification stratégique après une longue période caractérisée par un désengagement relatif de la plupart des États. Du « développement », les États passent à « l'émergence » qui apparaît comme la nouvelle trajectoire des politiques publiques. Ces plans sont conçus très souvent par de grands noms du conseil comme McKinsey, Ernst & Young, Boston Consulting Group, Roland Berger, etc. Le boom des classements dans le monde montre que l'attractivité et la compétitivité sont devenues des objectifs préoccupants des politiques publiques. Cette « frénésie classificatoire » explique en partie la mise en œuvre par certains États africains de stratégies urbaines calquées le plus souvent sur les modèles internationaux de la ville entrepreneuriale et compétitive (Croese, 2018).

1.3. L'impératif du développement durable et l'apparition de nouveaux référentiels

Si les contextes d'action sont différents entre les différentes aires géographiques, l'objectif d'apporter des réponses aux défis des transitions démographiques, politiques et écologiques apparaît comme un enjeu partagé et universel (Lévy et Hajek, 2015, p.10). Ces défis sont à l'agenda et restent l'une des préoccupations majeures des prochaines décennies. Pouvoirs nationaux et locaux, organismes de coopération décentralisée ou réseaux internationaux, communautés et acteurs privés, institutions universitaires et sociétés civiles concourent tous

² The Economist, *The hopeful continent. Africa rising* (2011), Time Magazine, *Africa Rising* (2012) et le Financial Times, *Africa calling* (2013).

à proposer des alternatives. Ensemble, ils s'activent à répondre aux aspirations de chacun à une qualité de vie tout en veillant à la protection de la planète.

Au-delà d'un volontarisme certain pour la cause, il y a à noter l'évolution de la pensée et des pratiques urbaines et architecturales. Elles circulent et se diffusent à grande échelle. De plus en plus, les acteurs accordent une attention particulière à la prise en compte d'enjeux nouveaux : innovation, mixité fonctionnelle et sociale, transition énergétique et environnementale. Après le développement durable, la ville durable fait son entrée en scène et apparaît comme le nouveau paradigme de la pensée urbaine internationale Hamman *et al.* (2017). C'est dans cette perspective que s'inscrit par exemple le nouvel agenda urbain qui préconise de « *faire en sorte que les villes et les établissements humains soient ouverts à tous, sûrs, résilients et durables* »³.

Au vu des enjeux liés aux transitions, il est impossible d'envisager le futur de l'Afrique avec sa croissance démographique et sa vulnérabilité climatique sans faire référence aux façons de faire les villes dans les prochaines décennies. Dans un espace en mutation où tout ou presque reste à inventer, les villes offrent un champ d'expérimentation énorme. Sous ce rapport, la diffusion du référentiel s'opère à travers l'organisation et la mise en place d'initiatives multiples.

Le 8e Sommet Africités qui s'est tenu à Marrakech en 2018 a porté sur « *La transition vers des villes et territoires durables, le rôle des collectivités territoriales d'Afrique* ». Quatre ans plus tard au Kenya, le suivant s'est penché sur « *Le rôle des villes intermédiaires en Afrique dans la mise en œuvre de l'Agenda 2030 des Nations Unies et de l'Agenda 2063 de l'Union Africaine* ». En 2019, la Direction générale du Trésor français a lancé l'appel à projets « *Solutions innovantes pour la ville durable en Afrique* » en perspective du Sommet Afrique France 2020 sur le même thème. La même année s'est tenu à Dakar le colloque de l'Agence Universitaire de la Francophonie (AUF) sur le rôle des établissements d'enseignement supérieur et de recherche dans la promotion de la ville durable et l'évolution des mobilités urbaines⁴. Les grandes institutions internationales ainsi que les bailleurs de fonds partenaires du développement jouent un rôle clé dans leur organisation et l'orientation de ces différentes manifestations.

C'est aussi des formations de type Mooc (*Massive open online course*) à destination des acteurs du développement, mais aussi du grand public qui se multiplient. C'est l'exemple de « *Villes durables et innovantes en Afrique* » porté par l'Agence Française de Développement

³ Nations Unies, *Objectifs de Développement Durable* [en ligne], <https://www.un.org/sustainabledevelopment/fr/cities/>, consulté le 29 septembre 2018.

⁴ Colloque auquel nous avons eu l'occasion de participer et d'intervenir dans la table ronde : « Les campus universitaires de demain : point de vue des jeunes chercheurs ».

(AFD) et l'Agence de la transition écologique (ADEME) ou de « *La fabrique urbaine collective : idées et outils pour co-produire les villes africaines* » par l'*African Cities Lab* en collaboration avec des professionnels du développement solidaire (les ONG GRET, UrbaMonde), les Comités et Gouvernements Locaux Unis d'Afrique (CGLU), le campus de l'AFD et l'École Supérieure Polytechnique de Dakar (ESP).

2. Problématique et objectifs de la thèse

En croisant ces éléments aux enjeux qu'ils soulèvent, nous pouvons dire que l'Afrique des villes se cherche. Comme l'indique Jérôme Chenal (2015), les villes africaines sont en quête de nouveaux modèles urbanistiques pour répondre aux défis qui leur sont posés. Si « *la pensée sous la forme de modèles semble faire son retour en urbanisme, notamment avec l'affirmation de l'impératif du développement durable* » (Carriou et Ratouis, 2014), la définition même du modèle ne fait pas consensus. Elle oppose ceux qui considèrent qu'il s'agit d'un original à reproduire (Peyroux et Sanjuan, 2016) et ceux pour lesquels il constitue un « germe préexistant » qui permet de « *concevoir des objets qui ne se ressemblent pas nécessairement* » en fonction de principes, propriétés d'organisation et relations aux contextes spécifiques (Aymonino, 1975 ; Novarina et Sadoux, 2019).

Les multiples programmes et initiatives en cours en faveur des villes traduisent-ils d'autres modes de faire ? Augurent-ils d'un renouveau de l'urbanisme ? Le prototype de la ville de demain sur lequel toute la pensée et les pratiques sont tournées s'inventera-t-il en Afrique ?

La remarque fondamentale est qu'à l'orée des années 2000, d'ambitieux projets de villes nouvelles ont commencé à être annoncés. Certains projets sont déjà lancés aujourd'hui, d'autres en cours de réalisation quand une bonne partie se limite à de belles images. Dans tous les cas, comme le note David Bénazéraf (2014), le marché des villes nouvelles est en pointe. Les objectifs des réalisations, les acteurs qui les mènent, les moyens, procédures et outils de réalisation méritent d'être questionnés. Cela justifie l'intérêt de porter un regard critique sur ces expériences. L'Afrique des villes nouvelles offre ainsi un terrain d'analyse privilégié pour analyser les nouvelles manières de produire l'urbain.

Partant de ce constat et afin de mieux éclairer et situer la question principale de ce travail de recherche, nous avons voulu au préalable faire ressortir des éléments saillants des débats actuels en lien avec la planification et l'aménagement des villes. En prolongement de réflexions déjà riches, ce travail voudrait ouvrir des pistes pour davantage porter un regard critique sur les villes en train de se faire. Ainsi, la problématique au cœur de notre recherche est la suivante :

À l'aune de la métropolisation et de la ville durable, comment, en Afrique de manière générale et à Diamniadio au Sénégal plus spécifiquement, la ville nouvelle est-elle pensée et produite ?

Cette thèse s'attache à comprendre la fabrique de la ville nouvelle dans un double registre : d'une part, nous chercherons, à partir de notre cas d'étude, à cerner cette polarité nouvelle dans le dispositif métropolitain et territorial, et, d'autre part, nous nous intéresserons à ses apports dans la transition vers un urbanisme durable.

À travers cette étude, nous souhaitons rendre compte et analyser les modalités de fabrique d'une ville nouvelle en Afrique à travers l'exemple de Diamniadio au Sénégal. La recherche vise donc à interroger la production d'une centralité nouvelle à Dakar, au Sénégal, dans un contexte de métropolisation et en lien avec l'avancée de la pensée urbaine vers la ville durable. L'objectif est double :

- d'une part, il s'agit de nous intéresser à la ville nouvelle, notamment à son insertion dans le sociosystème métropolitain et territorial et à son contenu à travers ses référentiels, les modes de faire et les acteurs qui y concourent, ainsi qu'à ses objets ;
- d'autre part, Cyria Emelianoff (2007) souligne le caractère contextualisé de la ville durable en fonction de la géographie et précise qu'il n'existe pas de formule toute faite. Dans cette perspective, il appartient à chaque territoire de définir son propre chemin pour parvenir à la « durabilité ». Ce qui pose *in fine* la question de savoir en quoi Diamniadio se singularise (ou non) dans sa stratégie de développement. L'approche visera à cerner ce qui s'y construit et ce qui s'y invente à la lueur de la ville durable.

3. L'Afrique, relais de l'urbanisme des villes nouvelles

À l'heure où en Occident - cadre spatial de genèse et des premières expérimentations et réalisations - le concept de ville nouvelle n'est plus en vogue dans les discours et stratégies relatifs aux politiques urbaines (Ballout, 2014), nombre de pays du Sud global se le réapproprient. Après un passage de témoin de l'Occident à l'Orient, en particulier en Chine au début des années 1990 (Henriot, 2015), les pays africains s'emparent de cet outil d'aménagement et de planification à partir des années 2000.

3.1. Un concept « à la mode », une tendance politique

Les premières décennies des années 2000 ont été marquées par une inflexion majeure ; le retour des États après de longues périodes marquées par leur désengagement dans l'action publique en partie lié aux ajustements structurels menés sous l'égide de la Banque Mondiale et du Fonds Monétaire International (FMI). En Afrique, les villes nouvelles interpellent

particulièrement du fait de l'ampleur et de la prégnance de cette réponse dans les stratégies d'aménagement (fig. 2). L'option « ville nouvelle » choisie par de nombreux États attire l'attention à la fois des chercheurs et des praticiens de l'aménagement et de l'urbanisme.



Figure 2. Cartographie des projets de ville nouvelle dans le monde

Source : Moser Sarah, 2020.

En dehors de pays de l'Orient tels, la Chine, l'Inde ou encore l'Arabie Saoudite, les États africains détiennent un record avec l'annonce, le lancement ou même parfois les débuts de réalisation d'ambitieux programmes de construction de villes nouvelles.

Pour Schlimmer (2023, p.11), plutôt qu'un concept scientifique, il s'agit plus d'une tendance, d'un *buzzword* à des fins communicationnelles pour attirer médias et investisseurs. Elle estime toutefois que, malgré leur diversité, les villes nouvelles partagent des caractéristiques communes :

- territoriale : lorsqu'elles sont conçues comme des quartiers de villes existantes ou situées dans les périphéries métropolitaines non loin des centres urbains principaux. Dans les marges, elles sont le plus souvent bâties sur des terrains vierges ou parfois partiellement urbanisés. Elles jouent une fonction de relais des zones d'activités économiques et industrielles dominant la hiérarchie urbaine ;
- fonctionnelle : au travers des fonctions spécifiques qui sont assignées à ces villes. Les différentes étiquettes que les villes nouvelles portent renseignent sur leurs vocations. Il en est ainsi des *smart cities* et des *knowledge cities* qui mettent en avant l'importance des nouvelles technologies et le savoir. De la même manière, les « villes vertes » ont en priorité la réponse aux enjeux écologiques et les villes du futur portent l'image de la modernité ;
- temporelle : un vocabulaire de l'urgence accompagne les discours, une sorte de légitimation des projets. Le registre urgentissime permet la validation de l'impératif de réaliser des villes nouvelles pour prévenir les éventuelles « crises urbaines ». Mais le rythme de construction des équipements et infrastructures, en dépit de sa rapidité, ne parvient pas à rattraper les mutations avec la multiplication des agglomérations urbaines émergentes et le développement rapide des activités.
- anhistorique : l'urbanisme des villes nouvelles a tendance à rompre avec les recettes dominantes considérées aujourd'hui comme moins opérantes. Il s'appuie ainsi sur une approche de la table rase avec une rupture radicale assumée d'avec les formes urbaines du passé. En cela, les projets de ville nouvelle s'inscrivent dans le répertoire progressiste.
- alternative : les villes nouvelles sont présentées comme une solution clé en main pour répondre aux multiples enjeux liés à la croissance urbaine et démographique. Elles sont programmées et conçues pour être autonomes, disposant de l'ensemble des fonctions nécessaires à la vie urbaine pour évoluer indépendamment des villes

ordinaires. Sous ce rapport, elles sont décrites comme des « villes instantanées, clés en main ».

3.2. Une impossible définition

Qu'il s'agisse d'un *buzzword* ou d'une tendance politique, la ville nouvelle traduit un concept lourd de sens. La ville africaine en elle-même n'existe pas, mais il existe des villes africaines. De la même manière, il est presque insensé de parler de ville nouvelle africaine. Par quelle magie de la pensée serait-on tenté à l'exercice de la définir ?

Pourtant certains s'y sont essayés en la considérant comme : « *un développement urbain à usage mixte, planifié de manière globale, destiné à accueillir plus de 10 000 habitants et affichant un certain degré d'autonomie politique. Il ne s'agit pas d'extensions urbaines ou de réaménagements de zones urbaines existantes* » (Keeton et Provoost, 2019, p.22). Mais comme l'indiquent van Noorloos et Kloosterboer (2018) qui suggèrent l'idée d'un continuum, il est souvent difficile de déterminer où se termine la ville existante et où commence une ville satellite. Cela pourrait en partie résulter du développement rapide de l'habitat spontané dans les périphéries causant la formation rapide d'agglomérations émergentes. Car si une grande partie des villes nouvelles se crée en terrain absolument neuf ou *ex nihilo*, d'autres sont le plus souvent intégrées dans des sites déjà partiellement ou totalement urbanisés et s'incorporent dans le fonctionnement quotidien d'un ensemble plus global, les régions métropolisées déjà évoquées.

Il est alors impertinent de définir une ville nouvelle par le nombre d'habitants qu'elle concentre. La population est un objectif très variable selon les contextes territoriaux, les enjeux et les fonctions assignées à la ville. L'objectif de peuplement s'inscrit dans un temps long, généralement deux à trois décennies. Souvent, le décalage est manifeste entre le seuil de population fixé au départ et la situation réelle à l'arrivée.

Le cadre décisionnel et institutionnel de l'opération permet certes de relever les figures et personnalités autour du projet. Mais les situations managériales locales peuvent être très hétérogènes. Plus généralement, la décision de créer une ville nouvelle émane de l'État. Les expériences d'ailleurs auront montré que l'initiative peut relever aussi du secteur privé comme aux États-Unis avec les *new communities*. Avec un objectif poursuivi social et non lucratif, Tapiola à Helsinki et Kivenlahti en Finlande, entreprises par la Fondation pour le logement Asuntosäätiö, constituent également un autre exemple où l'implication de l'État a été faible. Mais, l'initiative peut aussi découler de collectivités territoriales fortes comme ce fut le cas en Allemagne, aux Pays-Bas et en Suède (Merlin, 1972).

Finalement, ni la nature du site, ni le nombre d'habitants, ni le cadre décisionnel et institutionnel ne permettent de définir une ville nouvelle. Pierre Merlin (1997) propose une définition plutôt rigoureuse. Il s'agit selon lui d'une « *opération d'urbanisme ayant fait l'objet d'une décision volontariste et pour la réalisation desquelles des mécanismes et des moyens spécifiques ont été mis en œuvre* ». Dans la littérature, le volontarisme semble d'ailleurs être l'élément le plus fréquent. Cette volonté se mesure à l'aune des moyens et des ressources mises en œuvre pour la réalisation.

À défaut d'une définition consensuelle impossible qui nous préoccupe moins dans ce travail, il peut être plus précieux de s'intéresser : aux motivations qui déterminent la création, aux contenus et sens que les acteurs confèrent à la notion à travers leurs discours et postures, à la conception, la composition et aux mécanismes et ressources qui permettent la réalisation.

3.3. Un objet générationnel

Dans sa base de données élaborée en 2017, l'*International New Town Institute* (INTI) a recensé, rien que pour l'Afrique, plus de 150 villes nouvelles depuis les indépendances en 1960. Qu'il s'agisse de celles déjà réalisées, en cours de réalisation ou prévues, la population ciblée approche globalement les 50 000 000 d'habitants. Revisiter la trajectoire historique de la planification et des réalisations a permis de dresser deux générations de villes nouvelles en Afrique : d'un côté, il y a celles créées au lendemain des indépendances jusqu'à la fin des années 1990, et de l'autre, la vague regroupant celles annoncées, parfois lancées et déjà réalisées ou partiellement à partir des années 2000.

3.3.1. La première génération (1960 - 1999)

Ces villes nouvelles relèvent pour certaines, notamment celles construites dans les deux premières décennies, de ce que Claude Chaline (1985) appelle les villes nouvelles d'accomplissement national. Comme le montre la carte (fig. 3), c'est l'exemple de nouvelles capitales comme Yamoussoukro en Côte d'Ivoire en 1965, Dodoma en Tanzanie (1973) ou encore Abuja au Nigéria en 1976. La souveraineté économique a également orienté les perspectives d'aménagement vers la création de villes nouvelles industrielles et commerciales. Ce fut l'exemple de Tema au Ghana. Il faut ajouter à celles-là les villes nouvelles de décentralisation dans l'orbite du Caire en Égypte (Quinze mai, Sadat, Six Octobre, etc.). Il y a également les villes nouvelles construites à l'occasion de grands événements. Ce cas de figure est rare sur la période avec comme seul exemple Festac Town (à l'origine Festival Town) au Nigéria pour les besoins du Festival mondial des arts et de la culture noirs et africains ; d'où le nom de la ville. C'est précisément entre 1960 et 1980 que l'essentiel de ces villes a été construit. Le rythme de construction s'est un peu essoufflé à partir de la seconde moitié des

années 1970 où l'Égypte, pionnière dans le nord de l'Afrique (Signoles, 2017), a assuré le relais avec le lancement des chantiers de Dix-de-Ramadan dès 1977 et plusieurs autres villes nouvelles de décentralisation visant à maîtriser la croissance cairote. Les chocs pétroliers des années 1970, conjugués aux politiques d'ajustement structurel des années 1980, ont ralenti les efforts de construction. Seules trois villes ont été construites entre 1990 et 2000 et toutes en Égypte. Au total, plus de 30 villes ont été réalisées avec des objectifs de peuplement différenciés.

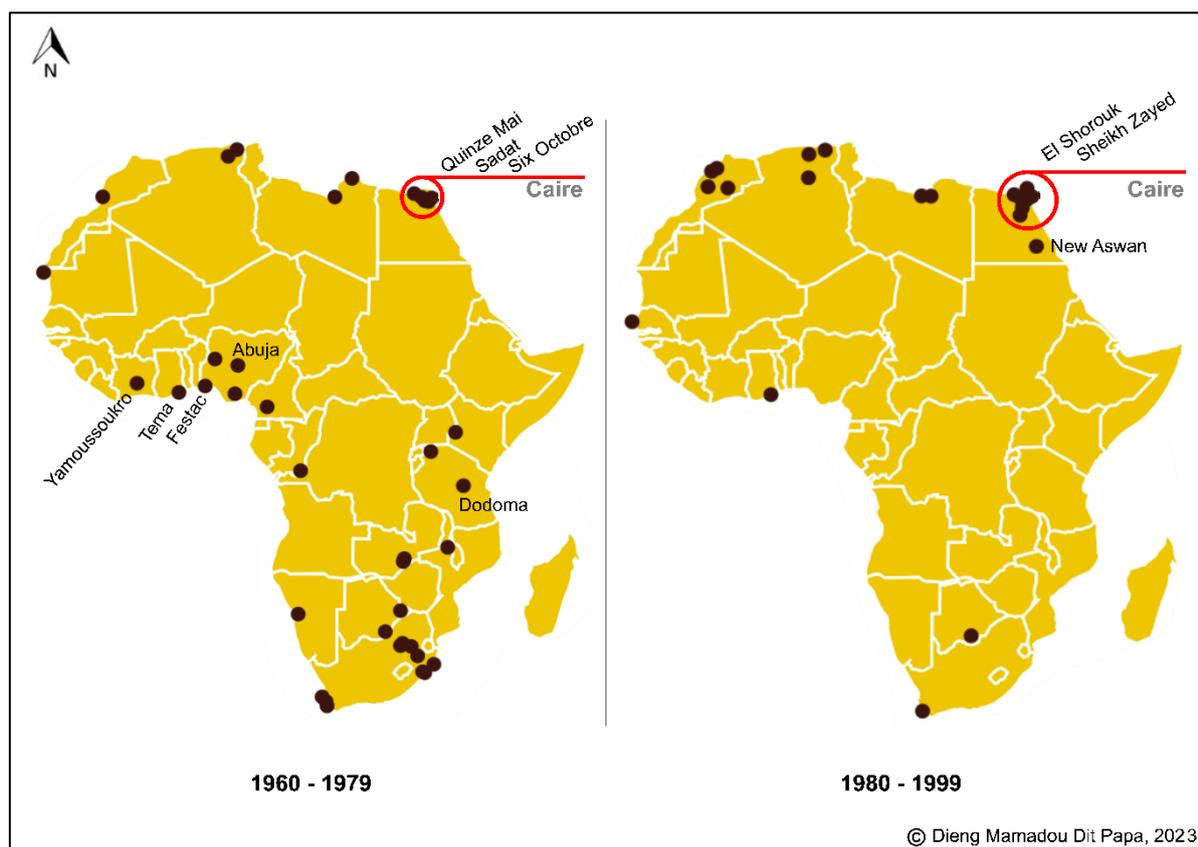


Figure 3. Les villes nouvelles en Afrique entre 1960 - 1979 et entre 1980 - 1999

Source : International New Town Institute (INTI), 2017.

3.3.2. La deuxième vague (2000 - ...)

Cette période caractérise « l'âge d'or » des villes nouvelles. Curieusement, c'est au moment où la France déroule le programme interministériel d'histoire et d'évaluation des villes nouvelles (2001-2005) que certains des États de l'Afrique commencent à initier de grands projets urbains. Le contexte économique est favorable pour certains pays, tout justement sortit des programmes de redressement économique. D'ailleurs, une forte corrélation a pu être repérée par Keeton et Provoost sur les liens impliquant niveau de croissance économique et projet de ville nouvelle⁵. Il apparaît que les économies les plus dynamiques du continent sont

⁵ *Op. cit.*

les plus enclines au choix de l'option ville nouvelle (fig. 4) ; il en est ainsi des 16 du Kenya, des 13 de l'Angola, 10 pour le Nigéria, 9 pour l'Égypte ou encore des 7 de l'Afrique du Sud. Une grande partie de ces villes sont localisées non loin des grands centres urbains existants, généralement la capitale nationale.



Figure 4. Géographie des villes nouvelles en cours et prévues depuis 2000

Source : van Noorloos et Kloosterboer, 2018, p.1233

Globalement, toutes ces villes diffèrent par leurs emplacements, leurs formes spatiales, leurs objectifs, leurs conditions de commercialisation et leurs relations avec les villes existantes. Au-delà de leur diversité caractéristique⁶, elles marquent par l'adjonction de référentiels nouveaux.

⁶ Il est quasi impossible de donner une vue d'ensemble exhaustive des villes nouvelles. Le concept est non seulement non stabilisé, mais les contenus peuvent être très différenciés d'un pays à l'autre. Le grand nombre de communautés fermées que ces villes regroupent semble être leur dénominateur

Elles ont la particularité d'être affichées comme des villes « durables » et « intelligentes » avec à la clé de forts enjeux de modernisation, parfois combinés à un registre discursif écologique - ville durable, écocité - ou d'implication technologique - ville intelligente ou *smart city*. Il est très difficile d'établir une typologie pour cette nouvelle génération en raison du télescopage des objectifs, à la fois instrument d'aménagement du territoire et champ d'expérimentation de nouveaux modes de faire l'urbain. Par exemple, une ville nouvelle censée organiser et canaliser le développement urbain peut en même temps se prévaloir durable (et parfois même intelligente). C'est par exemple le cas de Diamniadio, notre terrain d'étude, aux ambitions durable et *smart*, au-delà de son rôle de pivot métropolitain et territorial (Dieng, 2021, p.104). Vanessa Watson (2014) voit les villes nouvelles contemporaines comme des « fantasmes urbains » en raison de références calquées ailleurs, d'autres les assimilent à un urbanisme de croissance, spéculatif (Marcinkosky, 2016) ou privatif notamment avec une forte implication du secteur privé qui développe de nombreuses villes privées avec des communautés fermées (Murray, 2015). Elles sont cependant moins étudiées dans la littérature francophone.

4. Approche et méthodes

4.1. Une démarche hypothético-déductive

Pour répondre à la question principale et mener à bien ce travail de recherche, nous adoptons une démarche hypothético-déductive. Celle-ci consiste à s'appuyer sur une construction théorique posée comme vraie, laquelle est ensuite confrontée à la réalité observée pour en tester la validité. Plus concrètement, il s'agit à partir d'éléments tirés de la littérature de mettre en avant une ou des hypothèses et d'en tirer des conséquences observables à partir de la réalité pratique, mesurable et d'éléments de discours. Deux postulats guident la réflexion :

- d'un côté, nous considérons la ville nouvelle comme un instrument ambigu d'aménagement du territoire. L'hypothèse se justifie à la mesure d'un recours déraisonné à cet outil, par les politiques notamment. Loin de l'idéal réformateur de la vie sociale qui a guidé les concepts de base (la *garden city* ou cité-jardin et son dérivé la *new town*, et plus tard les villes nouvelles), les opérations d'aménagement qui s'en inspirent en Afrique sont très souvent déterminées par la puissance incantatoire et ostentatoire de l'objet (Chaline, 1985, p.105). Dès lors, elles ne peuvent porter aucun projet de société. Pour preuve, seuls quelques pays disposent d'une politique nationale

commun, avec la financiarisation de l'immobilier par les privés. La sélection proposée en annexe 1 (p.387), tirée de la base de données de l'*International New Town Institute* (INTI), peut alors comporter légèrement un biais, mais l'essentiel des villes nouvelles les plus en vue de la deuxième vague y est.

qui encadre le développement des villes nouvelles comme l'Égypte, le Maroc, l'Éthiopie, le Ghana ou le Kenya⁷.

- De l'autre, nous estimons que si le référentiel de la durabilité est autant mobilisé dans le registre discursif des politiques et des développeurs, mais aussi parfois dans les documents de planification des villes nouvelles, la question de la mise en œuvre reste hypothétique dans les Suds (Paquette, 2017). Les plans d'aménagement des villes et les orientations stratégiques et techniques associées peuvent être pour certains ambitieux et parfois innovants. Mais l'impression est que la greffe a du mal à prendre avec les formes et le fonctionnement encore très vertical des institutions, ainsi que les réalités et usages pratiques et ordinaires de la ville. C'est dire combien est difficile la tâche consistant à territorialiser et à « domestiquer » la ville durable.

4.2. Une recherche qualitative, un bricolage méthodologique fécond

Pour répondre à la problématique, différentes techniques et méthodes d'enquêtes qualitatives ont été mobilisées. Le choix de « bricoler » se justifie à la mesure de la complexité à la fois de l'objet étudié, mais aussi et surtout du terrain africain. Si ce dernier, par ses dynamiques fulgurantes, n'autorise aucune forme de linéarité méthodologique au sens où l'enquêteur chercherait à élaborer son projet bien en amont, la ville nouvelle, elle, réalité inconnue en train de se faire et dont il faut se saisir, ne permet pas de dégager une approche figée. La posture de bricoleur peut dès lors très vite s'apparenter à de l'amateurisme scientifique. Tant s'en faut, *« Les chercheurs confirmés soulignent que le terme « bricolage » - qu'il soit méthodologique ou expérimental - aura le défaut de déplaire, mais qu'il est en même temps porteur d'originalité et de nouveauté dans la production scientifique »* (Leducq, 2017). Ainsi, ce travail s'est nourri d'approches théoriques et méthodologiques découvertes au fil des lectures sur les questions se rapportant ou se rapprochant de la question de la production des villes nouvelles.

Tout d'abord, une partie du travail de recherche documentaire attendue en thèse a été facilitée par un fil conducteur liant directement la problématique traitée dans le mémoire de fin de cycle de master au sujet abordé dans le cadre du doctorat. Le mémoire a en effet porté sur le changement d'échelle métropolitaine dakaroise en lien avec l'aménagement de grands projets d'infrastructures. Ce qui fait que le concept de métropole et le processus de métropolisation ont été largement balisés. Un approfondissement a été jugé nécessaire dans le cadre du travail de thèse, en l'articulant cette fois aux concepts nouveaux : la ville nouvelle et la ville durable. Le travail de recherche documentaire itératif a permis de préciser davantage les objectifs de recherche et de se forger une stratégie de terrain après une première expérience

⁷ Keeton et Provoost, 2019, *op. cit.*

exploratoire par un séjour de 2 mois en master. C'est ainsi que pour chaque concept théorique (métropole/métropolisation, ville nouvelle et ville durable), nous avons passé en revue la littérature.

Au-delà de l'identification des acteurs impliqués, des choix d'orientation méthodologiques avec quelques outils usuels ont été pris. Mener ce type de recherche suppose nécessairement des séjours de recherche sur le terrain. Cela a été rendu possible grâce à l'obtention en cours de doctorat de trois bourses : d'abord une allocation d'études sur trois ans du Gouvernement du Sénégal (2019-2022), ensuite une bourse de l'Agence Universitaire de la Francophonie (AUF) dans le cadre de l'appel à candidatures du programme « Soutien à mobilités doctorales - recherche de terrain 2019 » et enfin le dispositif de mobilité doctorale MOB-LIL-EX (Mobilité-Lille-Excellence) de l'université de Lille.

Les périodes de terrain se sont échelonnées en fonction des opportunités et des conditionnalités d'acquisition des subventions. Nous aurions préféré que les missions de terrain soient plus étalées et non ponctuelles pour observer plus longuement les différentes phases d'évolution de la ville nouvelle. Mais il s'agit ici surtout de financements ponctuels pour une durée précise, et cela ne pouvait être autrement. Le premier s'est réalisé du 10 septembre au 31 décembre en 2019, un peu moins de 4 mois. Le deuxième terrain s'est déroulé du 8 février au 20 mai 2021, nous avons fait à Dakar un peu plus de trois mois pour le deuxième terrain. Suite à la mise en service de certains équipements et infrastructures, à l'observation d'une « occupation » progressive de la ville avec un peu de « vie » à partir de quelques fonctions qui ont commencé à se développer, nous avons jugé nécessaire de faire en mars 2023 un dernier terrain pour seulement deux semaines dans l'objectif d'immersion afin de se saisir du vécu et des pratiques. Globalement, nous avons passé moins de 7 mois sur le terrain (tous les séjours confondus).

L'observation, l'une des principales méthodes d'enquête retenues dans ce travail, a en effet impliqué un degré de présence sur le terrain. Surtout, il s'est agi de passer de la théorie à la pratique, du plan à la réalité afin de s'imprégner visuellement et de prendre la pleine mesure physique et sociale du projet dans toute sa complexité. En ce sens, l'appareil numérique a été l'outil principal de travail. Car comme le note Lucie Morère (2017, p.182) :

« Photographier est à mi-chemin, ou plutôt, à la rencontre de deux actions : observer et annoter. En orientant l'objectif, on observe, et on cliquant sur le déclencheur, on annote. Prendre une photo d'un objet précis à un moment précis consiste à choisir et à rendre compte d'un fait, d'une attitude que l'on a observée et que nous avons jugée comme intéressante, porteur d'un sens, d'une information. Cette information

pourra alors être corroborative ou complémentaire d'un dire d'acteur ou d'éléments inscrits dans un document ».

L'apport de la photographie a alors été considérable pour confronter d'abord, la théorie à la réalité *in situ*, et ensuite avec d'autres contextes, en particulier ce qui peut être observé dans d'autres villes nouvelles dans le monde.

Pour compléter et discuter les éléments théoriques relatifs au concept de ville nouvelle ainsi que les observations relevées sur le terrain, aller à la rencontre des acteurs qui font la ville, se socialiser et recueillir leurs paroles constitue un point d'étape essentiel. Après de ces acteurs⁸, directement ou indirectement impliqués dans la fabrique urbaine, nous avons pu collecter une matière discursive riche et diversifiée. L'enquête par entretien semi-directif⁹ a été mobilisée. Les Que sais-je sur *Les villes nouvelles dans le monde* de Claude Chaline et *Les villes nouvelles en France* de Pierre Merlin ont permis en grande partie d'orienter le contenu des détails qui composent le guide d'entretien¹⁰. Les grilles de lecture qu'ils développent des villes nouvelles, à différentes échelles et dans des contextes géographiques multiples, servent à se saisir des possibles rapprochements et des décalages dans les modes de penser et de faire les villes. Deux catégories d'acteurs ont été interrogées. Il y a d'abord les acteurs institutionnels chargés de mettre en œuvre le projet : l'aménageur, les services administratifs et techniques de l'État, les directions et agences d'exécution, les promoteurs-développeurs et les collectivités. Viennent ensuite les acteurs, usagers et résidents, qui animent la ville et déterminent la vie sociale.

Qu'il s'agisse des entretiens réalisés avec les acteurs institutionnels ou ceux avec les acteurs sociaux, tous ont été enregistrés et intégralement retranscrits. Très rarement, nous avons essuyé des refus pour l'enregistrement des entretiens. Lorsque le cas s'est présenté, nous avons opté pour la prise de notes en veillant à reproduire de la façon la plus fidèle possible les énoncés des personnes interrogées.

Nous nous sommes retrouvés ainsi avec une masse importante de données textuelles d'environ six cents pages correspondant à plus de 35 entretiens réalisés. L'entretien n'étant pas un processus linéaire, les personnes interviewées ne répondent pas forcément en suivant

⁸ Des acteurs de différents types ont été interrogés (parfois de façon informelle). Cf. Annexe 2 (p.391).

⁹ Quelques références sur l'usage de l'entretien semi-directif ont été suggérées au départ de la thèse pour élaborer les guides, conduire et exploiter les entretiens. Parmi ces références : F. De Singly, 1992, *L'enquête et ses méthodes : le questionnaire*, Paris, Nathan ; F. Navez-Bouchanine, 1989, *Enquête, mode d'emploi – Techniques d'enquête et collecte de données dans les études socio-économiques*, 292 p. ; ainsi que l'enseignement « Pratique de l'enquête locale en géographie et aménagement » que nous avons eu l'occasion de dispenser lors de nos fonctions d'Attaché Temporaire d'Enseignement et de Recherche (ATER) à l'Université de Rouen Normandie.

¹⁰ Cf. Annexe 3 (p.395)

dans l'ordre les thématiques et les questions des guides. C'est là une des difficultés de la méthode qualitative qui exige de la rigueur dans le codage et l'exploitation des corpus.

Il faut ajouter à cela trois éléments déterminants dans la démarche méthodologique : les discussions informelles, la veille informationnelle et les opportunités qui se sont présentées au cours de la thèse.

Les acteurs de la fabrique urbaine assument pleinement le fait que Diamniadio soit « un projet éminemment politique ». La familiarité qui s'est créée avec certains acteurs et techniciens a parfois permis des échanges en dehors d'un cadre strictement formel. Cela a permis de saisir en profondeur certains choix, mais aussi et surtout certains comportements et postures dans les modes de faire. De la même manière, les allers-retours multipliés sur le terrain et les contacts noués ont été à la base de la création d'un réseau et de l'établissement d'un sentiment de confiance avec une catégorie de population qui travaille dans la ville et habite majoritairement les localités voisines. Elle travaille majoritairement dans le secteur artisanal de manière générale (motos-taxis, commerces de rue), en dehors de leurs activités dans les chantiers de construction de la ville nouvelle. Une des plus-values de cette thèse tient dans la mobilisation et la légitimation des registres discursifs, des habitants et des usagers surtout à travers leurs représentations, leurs vécus et pratiques de l'espace.

S'agissant de la veille informationnelle, nous avons mis en place un système d'alerte à partir des différents canaux de communication des acteurs impliqués. En effet, les systèmes officiels de communication à travers les sites web avec la rubrique « Actualités » existent toujours. Mais, de plus en plus, les acteurs préfèrent communiquer avec les citoyens à travers les réseaux sociaux numériques comme Tweeter, Facebook et LinkedIn, pour ne citer que les plus répandus dans le paysage médiatique. Il s'agit d'une tendance pour laquelle il fallait s'adapter pour collecter de la matière. Concrètement, cela a consisté à s'inscrire comme abonné à l'ensemble des réseaux des acteurs. Les différentes inscriptions nous ont permis d'être aux aguets par un système de notification.

Alors que la pandémie de la covid-19 constituait un obstacle pour se rendre sur le terrain en 2020, nous nous sommes adaptés en étant coorganisateur d'un webinaire¹¹ dans lequel nous

¹¹ *Diamniadio ville nouvelle : une expérience de planification urbaine* [Webinaire], 1^{er} juillet 2020. Intervenants : Dieynaba Diop (urbaniste, cheffe de la Cellule *smart city*) et Wolette Thiam (architecte, cheffe de la Division planification urbaine et validation des projets) à la Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU), David Bénazéraf (docteur en géographie, coordinateur du réseau UrbAfrica du Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest (CSAO) de l'Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE) et Marius Diagne (urbaniste, président de l'Association Sénégalaise des Urbanistes. Coorganisé avec Cheikh Cissé, doctorant au laboratoire THÉMA (Théoriser et Modéliser pour Aménager - UMR 6049) de l'Université de Bourgogne-Franche-Comté.

avons invité des acteurs de la fabrique urbaine à intervenir sur les questions liées à l'expérience de planification urbaine de Diamniadio. D'une durée d'une heure trente minutes environ, nous avons fait un tour d'horizon rapide de la planification de la ville. Avec nos intervenants - chercheurs et praticiens de l'aménagement -, nous avons passé en revue les différentes étapes de la planification, de « l'intention de faire » jusqu'à la réalisation. D'autres événements opportuns du même type se sont présentés au cours de cette recherche, parfois à des moments clés. Ainsi, nous avons eu l'opportunité de partager et d'échanger avec des experts sur la question des villes nouvelles d'Afrique et d'ailleurs au travers des séminaires et colloques auxquels nous sommes intervenus¹². Enfin, au bouclage des travaux, se tenait une conférence internationale¹³ sur les villes nouvelles d'Afrique pour laquelle nous avons été désigné parmi les quatre jeunes chercheurs devant exposer. Au-delà du fait qu'elle m'ait permis de croiser des acteurs que nous n'avions pas réussi à rencontrer depuis le début des travaux, la conférence a constitué une sorte de synthèse et surtout de confrontation de mes résultats de recherche aux dynamiques en cours à l'échelle de l'Afrique.

5. Organisation de la thèse

Le mémoire se structure autour de 5 chapitres. Des chapitres conçus pour être autonomes et complémentaires afin de bien mettre en lumière la diversité des facettes et le caractère mutant de l'objet étudié.

Le chapitre 1 revient sur la trajectoire urbaine de la métropole dakaroise en replaçant Diamniadio dans son contexte. Par une approche géohistorique, nous montrons les dynamiques de peuplement ainsi que les éléments de recomposition d'une métropole. Confrontée à un changement d'échelle métropolitaine, Dakar est soumise à l'épreuve de projets de « ville nouvelle » pour des préoccupations liées à la croissance économique, à la canalisation du développement urbain et à un rééquilibrage territorial. Diamniadio, dans le périurbain dakarois, apparaît progressivement dans ce processus comme un site déterminant et privilégié des pouvoirs publics qui en font un territoire de projet de l'État.

¹² Les villes nouvelles face à leur avenir. (6 septembre 2021). [MP4]. In *Séminaire de rentrée de l'Institut d'Aménagement, d'Urbanisme et de Géographie de l'Université de Lille (IAUGL)*. WebTV Université de Lille. <https://webtv.univ-lille.fr/video/11501/table-ronde-les-villes-nouvelles-face-a-leur-avenir>
Table ronde partagée avec Marc Kaszynski (ancien directeur général de l'EPF [Établissement Public Foncier] Nord-Pas-de-Calais, Blandine Menager (architecte urbaniste, mairie de Villeneuve d'Ascq) et Clément Orillard (architecte DPLG, maître de conférences à l'EUP [École d'Urbanisme de Paris]), Université Paris Est Créteil.

¹³ *Les villes nouvelles d'Afrique. Tendances politiques ou solutions urbaines ?* Coorganisée par l'Institut français des relations internationales (Ifri), la Fondation Friedrich-Ebert-Stiftung (FES) et le *Charter Cities Institute* (CCI) les 19 et 20 juin 2023 à Dakar au Sénégal.

Le chapitre 2 aborde l'idée de ville nouvelle et ses flottements sur le temps long. Depuis l'indépendance en 1960, il y a eu d'autres projets qui ont porté le concept et bien avant la décision de réaliser le pôle urbain de Diamniadio à partir de 2013. Parce qu'il s'agit généralement en Afrique d'une affaire d'État, nous nous intéressons aux personnalités et figures de ces différents projets, aux rôles et postures distinctifs. Nous relevons ainsi des ruptures et des continuités dans les processus et dans le projet actuellement mis en œuvre (pilotage « par le haut », objectifs d'aménagement, choix de localisation du site, etc.). Ce qui apparaît comme nouveau à Diamniadio, ce sont ses référentiels alignés sur la durabilité (ville durable, ville verte ou encore ville intelligente). Elle les puise dans le répertoire diversifié d'exemples et de références, surtout issu des pays du Sud. Si cela montre l'avancée de la pensée urbaine et la circulation de références sud-sud, la spécificité des contextes et des enjeux laisse présager une production urbaine hybride.

En prolongement des réflexions précédentes, le chapitre 3 s'attache à montrer les mécanismes de composition du pôle urbain de Diamniadio. Plus précisément, il s'agit de mettre en évidence les acteurs, les outils et principes qui ont guidé la réalisation de la ville nouvelle. Il y a lieu de révéler ici les contours d'un projet précipité sans référence explicite, insuffisamment pensé et marqué surtout par la temporalité de l'urgence de réaliser. Ces limites qui planent autour du projet ainsi que les jeux d'acteurs très souvent conflictuels entre organes de gestion et services techniques de l'État prouvent que l'opération ville nouvelle souffre de l'absence de contenu clair permettant d'identifier et de définir ses composantes ainsi que les périmètres d'intervention et de compétence des différents acteurs. Ces différentes dimensions témoignent d'un « arrangement spatial », c'est-à-dire un espace composé dans l'urgence non pas en fonction des besoins, mais à partir d'un ensemble de projets juxtaposés initialement sans lien.

Ces considérations permettent de montrer finalement le caractère pointilliste de l'urbanisme appliqué à Diamniadio. C'est ce que nous abordons dans le chapitre 4 qui porte principalement sur la dimension matérielle de la ville à travers les stratégies, les mécanismes et les ressources mobilisées dans la mise en œuvre. Dans cette partie sont analysés les modes de faire et les manières de procéder des acteurs. Il s'agit concrètement d'une ville construite au fil de l'eau, au gré des opportunités et des circonstances. Au-delà des outils et dispositifs de réalisation mobilisant des partenaires de divers horizons, il s'agit surtout ici de montrer comment l'État, à partir de multiples rentes de situation, modèle et façonne la ville de façon à rendre cohérents les différents éléments qui la composent. L'analyse des ressorts de la production urbaine, à travers ses objets, dévoile une propriété essentielle et souvent peu mise en exergue dans les travaux de recherche sur les villes nouvelles contemporaines : leur dimension géopolitique.

En soi, la ville nouvelle procède elle-même d'un emprunt et s'inscrit dès lors dans le registre des *policy transfers*. Il s'agit d'un concept qui, de par ses réussites et échecs, s'est diffusé et imposé un peu partout dans le monde en fonction des époques et des enjeux. Aujourd'hui que la pensée urbaine a évolué vers des préoccupations liées à la ville durable, et que certaines villes nouvelles revendiquent ce nouveau concept pour des raisons diverses, nous présentons dans le chapitre 5, le dernier de la thèse, la façon dont les acteurs se saisissent du paradigme de la durabilité. Par l'entrée sur le développement durable au Sénégal, les imaginaires et représentations des acteurs et la mise à l'épreuve d'objets techniques et d'opérations urbaines, nous montrons les paradoxes qui entourent la mobilisation du référentiel dans un contexte marqué par une approche centralisée et un appareillage institutionnel encore très sectoriel.

Chapitre 1.

Du Plateau au Grand Dakar : recomposition territoriale d'une métropole à l'épreuve de projets de « ville nouvelle »

Ce chapitre explore le processus d'urbanisation de la métropole dakaroise à l'aune d'un cycle nouveau : la métropolisation. La dynamique spatiale est abordée en mobilisant une approche à la fois historique et géographique et en insistant sur les temps forts du peuplement et de la planification. Car le développement de cette ville est intrinsèquement lié à son histoire coloniale et à sa configuration physique, un site de presqu'île assez contraint.

L'analyse s'appuie et prolonge des réflexions déjà engagées et riches sur les reconfigurations sociospatiales, morphologiques et fonctionnelles que connaît la région capitale. Prendre à contribution une partie de ces travaux sur les mutations à l'œuvre nous permet d'inscrire et de replacer Diambiadio dans son contexte et dans un cadre spatial plus large ; celui de l'aire métropolitaine dakaroise en recomposition permanente. L'objectif est surtout de comprendre les conditions qui ont présidé au choix de ce site comme un nouveau pôle urbain, une ville nouvelle à aménager.

1. De la ville coloniale à la région métropolitaine : dynamique d'urbanisation de la presqu'île du Cap Vert

En nous référant aux dynamiques de l'urbanisation sur le temps long, nous avons constaté que Dakar a porté différents statuts au cours de l'histoire : d'abord un village de pêcheurs, puis « ville nouvelle » coloniale au rang de métropole - capitale de l'Afrique Occidentale Française (AOF) - et enfin capitale du Sénégal indépendant depuis 1960. Ces différents attributs statutaires sont intimement liés à l'histoire de la ville et à sa géographie. Ils ont en grande partie influencé et déterminé l'évolution spatiale de la ville ainsi que ses ressorts de croissance.

1.1. Les différentes étapes du peuplement

Dans une perspective diachronique, il est important de revenir d'abord sur les différentes étapes du développement urbain de Dakar. Elle nous permettra ensuite de comprendre les configurations métropolitaines à l'œuvre pour pouvoir placer et inscrire enfin Diamniadio dans cette nouvelle géographie urbaine.

Les dynamiques spatiales de l'urbanisation dakaroise ont fait l'objet de nombreux travaux et publications (Seck, 1970 ; Dubresson, 1979 ; Mbow, 1992 ; Lessault, 2005). En prenant appui sur ces travaux, nous pouvons remarquer quatre grandes phases dans le processus de développement spatial. Cette trajectoire temporelle est à calibrer depuis la fondation de Dakar en 1857 jusqu'à nos jours.

1.1.1. L'étalement de la ville coloniale

À la suite de la prise de possession de Dakar en mai 1857, Pinet Laprade avait élaboré un premier plan d'urbanisme de la ville en juin 1862. Les figures qui suivent montrent l'occupation du sol en 1857 et le premier plan d'urbanisme appliqué en 1862 qui se superpose à l'existant.

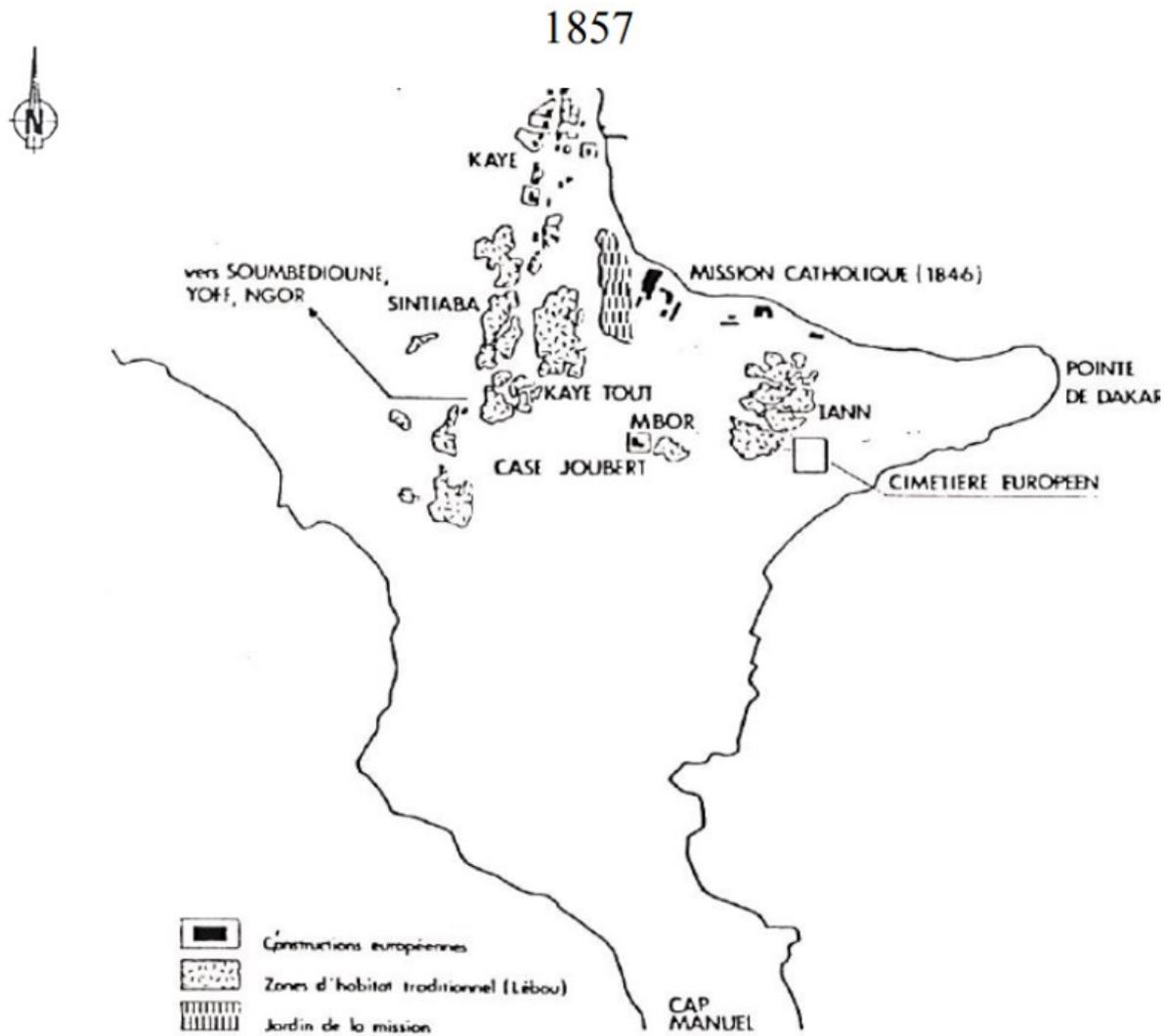


Figure 5. Dakar lors de la prise de possession en 1857

Sur cette carte, nous pouvons remarquer que les constructions européennes se mêlent aux zones d'habitat traditionnel.

Source : Rapport final du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de Dakar et ses Environs horizon 2035, vol. 1, chapitre 3, p.2

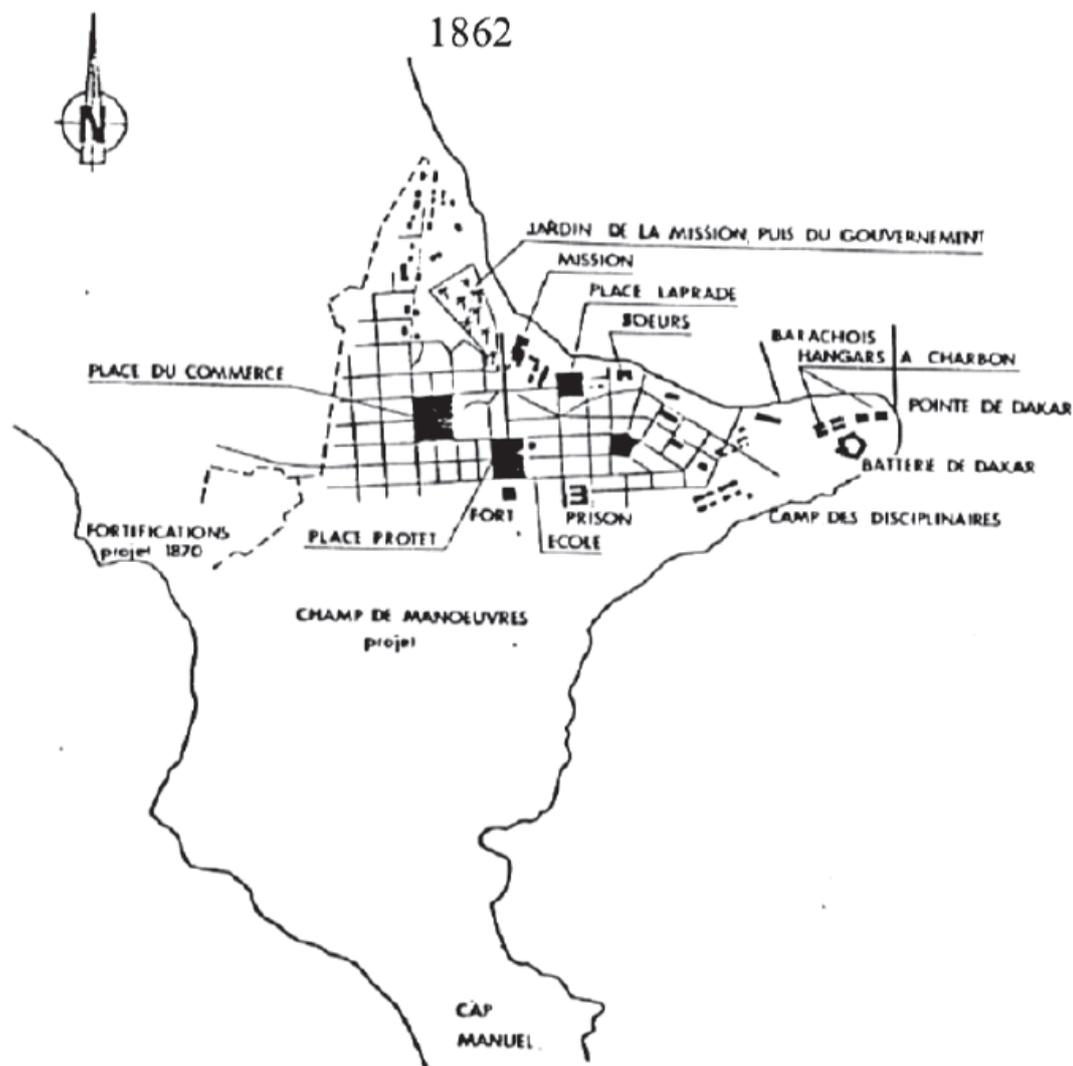


Figure 6. Le plan Pinet-Laprade de Dakar de 1862

Sur le plan, nous pouvons relever l'aménagement de places, de fortifications, de commerces. En bref, la mise en place progressive de la machine urbaine coloniale.

Source : Rapport final du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de Dakar et ses Environs horizon 2035, vol. 1, chapitre 3, p.2

Le plan dressé en 1862 soumet les constructions élevées sur la voie publique à des normes d'alignement. La ville est à cette période, selon Laprade, « *un véritable labyrinthe de rues et d'impasses, de tours et de détours* » (Charpy, 1958, p.337). L'occupation française amorce ainsi la première phase de développement urbain de la presqu'île du Cap Vert.

Jusqu'en 1923, le processus de peuplement dakarois fut lent et limité à quelques foyers de peuplement comprenant le Plateau - la ville blanche - et les communautés Lébou composées de pêcheurs et de cultivateurs établis de façon disséminée tout autour de la presqu'île dans les villages : Cambérène, Yoff, Ngor, Ouakam, Bargny, Rufisque, Yenne, etc. La structure spatiale du peuplement apparaît clairement éclatée et constituée du centre-ville autour du Plateau et des villages Lébou.

Les préoccupations liées à la centralisation de l'administration d'un grand empire - l'AOF - en train de se former expliquent en grande partie l'idée de déplacement de la capitale de Saint-Louis à Dakar en 1902. Saint-Louis occupait cette fonction depuis 1895. Le choix porté sur Dakar était en réalité justifié par l'avantage de sa situation stratégique au carrefour de grands courants maritimes de circulation. Au-delà des aspects relatifs au choix du site, la question économique n'était pas un point à négliger face à un grand empire français en devenir. L'unification et la cohérence de cet ensemble complexe exigeaient de penser au préalable les questions relatives aux infrastructures et moyens de communication devant permettre au commerce de rayonner dans toutes les directions.

Avec l'installation des premiers équipements de la machine urbaine coloniale - le centre administratif et résidentiel, le port, l'aéroport, la gare et les voies de chemin de fer, les routes, Dakar prenait progressivement de l'épaisseur et de l'ampleur et commençait à connaître une croissance urbaine sans précédent. De 1 600 habitants en 1878, la nouvelle capitale de l'AOF est passée à 25 000 habitants en 1909. L'importance considérable de la fonction de capitale politico-administrative doublée de programmes d'infrastructures devant relier un arrière-pays élargi allait conférer à la ville un statut hégémonique. Par son port et son aéroport, Dakar apparaît comme un exutoire par lequel devait transiter l'ensemble des matières premières des colonies francophones d'Afrique en direction de la Métropole. Aussi faut-il signaler la diversification des activités autour du port et de la gare mais aussi de la zone industrielle le long de la côte sur la baie de Hann qui, sur un phénomène d'appel d'air, favorise la migration et l'installation de toute une communauté cosmopolite. L'afflux de masses de population des campagnes et des petites villes vers les grandes métropoles et centres urbains est un phénomène très général du XXe siècle, encore plus marqué dans les pays en développement (Bouche, 1978).

L'épidémie de peste survenue en 1914 et ses dégâts accélèrent le lotissement très rapide au nord du Plateau d'un quartier indigène : la Médina. L'objectif est surtout de réduire les risques de propagation de la maladie dans la ville. Il s'agit davantage d'un village de ségrégation qui n'était pas un cas isolé en Afrique. Des villes comme Dakar, Abidjan ou Brazzaville ont été bâties souvent au nom de préoccupations hygiénistes et de séparation raciale sur des principes ségrégatifs d'organisation de l'espace. Leurs sites, bien aérés et drainés, contrastaient avec les lotissements précaires pour autochtones comme Médina, Treichville, Adjamé, Poto Poto le plus souvent localisés en contrebas et caractérisés par une insalubrité quasi permanente (Dubresson, 1999, p.75). Ces espaces sous le régime de l'indigénat accueillent surtout les populations déguerpies¹⁴ ou expulsées du centre-ville. À la fin des années 1920, la Médina concentre une population estimée à 8 000 habitants (Sinou, 1993, p.281).

Au début des années 1950, Dakar sortait progressivement de ses limites coloniales, quelque 56 km², pour s'étendre jusqu'aux villages traditionnels en bordure du littoral (Sakho, 2000, p.304).

1.1.2. La ville entre extension spatiale et explosion urbaine

Le processus d'extension spatiale va se poursuivre et s'intensifier dans les années 1950 avec l'avancée des limites de la zone bâtie à Fass, Grand Dakar et Colobane au nord de la Médina. La croissance urbaine a reposé partiellement sur l'extension de la ville coloniale - le Plateau - vers les Almadies au nord-ouest de la pointe de la presqu'île et vers la Patte d'Oie au nord. Cette phase a été surtout caractérisée par l'explosion urbaine *via* un double mouvement naturel et migratoire (Mersadier, 1968). Car Dakar regroupe l'essentiel des fonctions politiques, administratives et économiques du pays. Le croît du solde naturel associé à l'exode rural installe Dakar dans une crise profonde du logement.

En effet, ce fut dans un premier temps le Grand Dakar, au nord de la Médina, qui sera loti et construit entre 1949 et 1953. Ce quartier représente une extension urbaine dont l'objectif était de reloger les habitants des bidonvilles déguerpis (Salem, 1981, p.4). Face à l'ampleur de la situation et pour lutter contre la promiscuité dans les lotissements indigènes, Pikine naquit ensuite en 1952 créée *ex nihilo* pour absorber l'excroissance de la Médina et des bidonvilles surpeuplés comme Fass, Colobane ou Grand Dakar. Pikine connaît en effet une expansion urbaine rapide ; la population a plus que quintuplé en 12 ans passant de 30 000 à 140 000

¹⁴ Procédure dont le principe consiste à évacuer les populations d'un site destiné à disparaître, le plus souvent expérimenté lors des périodes d'épidémies. Les habitants expulsés vont ainsi reconstituer un nouvel établissement un peu plus loin et sous les mêmes formes (Sinou, 1993, p.275). Ce sera le point de départ d'une course sans fin entre la ville légale et la ville illégale.

habitants entre 1960 et 1971, soit plus du cinquième de la population totale du Cap Vert (Vernière, 1973).

Tout en se densifiant, Dakar repousse en même temps tous les primo-arrivants en ville à Pikine, son doublet qui enregistre un taux d'accroissement annuel de 6,3 %, l'un des plus forts du pays (Diop, 1990). Entre 1976 et 1988, la population passe de 940 920 à 1 488 941 habitants, dont l'essentiel dans les deux villes de Dakar et Pikine (Direction de la Prévision et de la Statistique, 1988).

Outre la croissance du solde naturel, l'accélération de l'urbanisation s'explique par la sécheresse des années 1970 qui enclenche un mouvement important d'exode rural vers les centres urbains. Aussi, faut-il mettre à l'actif de la tension sur le logement le retrait en 1973 du secteur de l'habitat de la Caisse Centrale de Coopération Économique (CCCE) – devenue AFD, la cherté des coûts des matériaux de construction et la reprise intensive des pratiques de déguerpissement des quartiers irréguliers et bidonvilles.

Au lendemain des indépendances, les autorités nationales n'ont ni repensé ni rompu avec les pratiques de l'urbanisme colonial (Sakho, 2001). L'administration a repris à son compte les outils et les règles d'urbanisme hérités. La politique de l'habitat, davantage assimilable à une politique du logement préoccupée par la seule satisfaction de l'offre en quantité (Sané, 2013), ne cible que le segment étroit des salariés de la fonction publique (Banque mondiale, 2015). D'où les nombreuses cités de fonctionnaires dans la région capitale : cité des magistrats, cité des impôts et domaines entre autres exemples.

Dans la première moitié des années 1970, l'État du Sénégal a été bénéficiaire d'un crédit de 8 millions de dollars sur 50 ans de l'*International Development Association* (IDA) pour aménager 14 000 parcelles de 150 m² sur un terrain de 400 hectares - réduit ensuite à 300 hectares - à Cambérène. Le site était prévu pour accueillir 140 000 personnes dans 26 unités de voisinage. C'est la fameuse opération des parcelles assainies. Elle comporte à l'époque une opération semblable à Thiès sur 40 hectares.

Tous continents confondus, ce projet signe l'entrée du groupe de la Banque mondiale dans le secteur du développement urbain de ce type (Banque mondiale, 1972, p.26). À ces débuts, le projet avait du mal à démarrer pour plusieurs raisons : un refus de la Banque Nationale de Développement du Sénégal (BNDS) de consentir des prêts à la construction, une forte augmentation des prix du ciment, des retards dans la fourniture de services essentiels tels que l'eau (Osmont, 1995, p.76). Pour cette raison entre autres, le site était resté quasiment vide jusqu'en 1976. C'est seulement en 1980 avec la création de la Banque de l'Habitat Social (BHS), un établissement spécialisé dans le financement du logement à caractère social, que

l'opération connaîtra un véritable essor. En effet, l'organisme s'appuyait sur l'épargne privée dans le cadre d'un système d'épargne-logement. Comme indiqué sur le rapport de projet pour la Banque mondiale :

« L'une des approches que l'on peut envisager avec le plus d'espoir, pour répondre à la demande de la population urbaine démunie, semble être la fourniture de terrains et de services publics aux familles aux revenus les plus faibles qui, par leur travail propre, peuvent construire leur foyer tout en pouvant verser un minimum d'argent pour en amortir les coûts »¹⁵.

Ainsi, les ménages bénéficiaires obtenaient des parcelles moyennant un prêt remboursable sur 15 ans au taux de 7 %. Il revenait à ces ménages de construire eux-mêmes leurs logements suivant les principes du *self-help* ou de l'autoconstruction. Au recensement de mi-1988, le quartier des parcelles assainies de Cambérène accueillait une population estimée à 7285 habitants représentant 69,4 % des lots, soit 9477 ménages et 74 734 habitants (Tall, 2009, p.75).

Ce projet avait à l'époque suscité des débats entre l'État du Sénégal et la Banque mondiale. Ils ne se sont pratiquement jamais entendus sur la question des normes – taille des parcelles, standing des logements, pourcentage des branchements individuels¹⁶. Par exemple, là où la Banque mondiale proposait des bornes-fontaines, l'État voulait des branchements individuels. Ainsi, les divergences majeures de points de vue sur les normes ont retardé de deux à quatre ans le démarrage du projet et augmenté de 100 % le coût par hectare (Laidi, 1989, p.88).

Les Parcelles assainies ont rempli une des conditions de leur création ; le fait de montrer qu'il était possible d'accéder à la propriété immobilière aux populations qui ne sont pas forcément des fonctionnaires. Si ces populations bénéficiaires ne rentrent pas dans les catégories professionnelles de ce type, il est tout de même important de noter qu'ils ne sont pas nécessairement pauvres. En réalité, les populations bénéficiaires étaient d'un niveau de revenu plus élevé que ce qui était visé. Dans les politiques de logement de ce genre, la réalité est souvent toute autre. Si dans les principes les catégories pauvres sont ciblées, les grilles voire les conditions à partir desquelles se fait l'attribution les excluent de fait (Osmont, 1978). En 1980, le revenu moyen des ménages était de 33 000 francs CFA en moyenne alors que le salaire interprofessionnel de croissance (SMIC) était de l'ordre de 18 500 francs CFA¹⁷.

La volonté politique d'intégration et d'inclusion des pauvres est souvent confrontée à la réalité du terrain. Si par le passé des enquêtes ont permis de déterminer le profil du pauvre exclu des

¹⁵ Cité par Osmont, 1995, p.36

¹⁶ Osmont, *op. cit.*, p.77

¹⁷ Ibid.

mécanismes d'accès à la propriété à Grand Médine par exemple¹⁸, les situations individuelles rendent complexes toute tentative d'homogénéisation ou d'harmonisation des données. Ainsi, la standardisation des termes de référence de la Banque mondiale devient de ce point de vue inopérante, voire inefficace. Car il est souvent difficile de disposer de données fiables et d'estimer les revenus des citoyens exerçant en dehors du secteur professionnel formel. Ce n'est d'ailleurs pas pour rien que ces dernières années des organismes comme la Banque mondiale et le FMI sont très critiqués dans le débat public.

Nous avons pris le choix délibéré de nous attarder sur l'opération des parcelles assainies qui, à bien des égards, est à rapprocher de la politique urbaine actuelle des pôles urbains, Diamniadio plus particulièrement. Si les deux opérations sont très différentes des points de vue des concepts, de leurs superficies, de leurs tailles ou encore de leurs compositions et conceptions urbaines, il semble qu'elles convergent dans les motivations de réduction de la pauvreté et de la résorption de la question du logement.

1.1.3. Un double phénomène de croissance-densification

La réalité et les dynamiques territoriales n'attendent pas. Dans un contexte difficile marqué par les programmes d'ajustement structurel où l'autorité avait focalisé toute l'attention sur l'opération de Cambérène des parcelles assainies, elle n'avait pas songé à anticiper sur ce qui allait se passer aux environs immédiats du projet. Pendant presque vingt ans, des années 1980 au début des années 2000, il s'est agi prioritairement d'un urbanisme de gestion plutôt que d'un urbanisme de projets (Chenal *et al.*, 2009, p.74). Cette période a été marquée par un désengagement de l'État et l'affirmation progressive des collectivités et des initiatives aux échelles locales. Cette dynamique est impulsée par des bailleurs de fonds comme la Banque mondiale ou encore le FMI. Concrètement, elle s'est traduite par des réformes institutionnelles pour conférer aux acteurs locaux des compétences et des pouvoirs de gestion. Au cours des années 1990, « décentralisation », « développement local » et « bonne gouvernance » s'inscrivent dans les registres opératoires de l'action publique. Au Sénégal, il s'en est suivi la généralisation de la commune de plein exercice avec la naissance de nouvelles communes et communautés rurales. Pour compléter la réforme, l'autorité transfère neuf domaines de compétence¹⁹ aux collectivités par la loi 96-07 du 22 mars 1996.

¹⁸ Tall, *op. cit.*, p.77

¹⁹ Il s'agit des domaines et du foncier (1), l'environnement et de la gestion des ressources naturelles (2), la santé, la population et l'action sociale (3), la jeunesse, les sports et les loisirs (4), la culture (5), l'éducation et la formation professionnelle (6), la planification (7), l'aménagement du territoire (8), l'urbanisme et l'habitat (9). Nous notons dans ce transfert de compétences aux communes le caractère fragmenté et sectoriel des compétences liées à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire. Ce cadre sectoriel se lit encore aujourd'hui à l'échelle des différents départements ministériels et des agences et

En poursuivant toujours les déguerpissements alors qu'il s'était engagé formellement à y renoncer au profit de l'amélioration de bidonvilles existants, l'État par sa démarche transférait une partie des problèmes dans les banlieues sans véritablement les résoudre. C'est mettre en évidence en d'autres termes l'effet mécanique des pratiques de déguerpissement et d'éviction des populations. Des mouvements qui nourrissent l'urbanisation des quartiers de banlieue sans le minimum d'équipements et d'activités requis pour les y fixer. En cela, l'autorité perdait d'avance une course et participait inéluctablement au triomphe de l'urbanisation dans l'informalité.

Ce fut principalement à Pikine où l'urbanisation s'est le plus spectaculairement imposée. « Entre 1980 et 1999, la dynamique spatiale du développement urbain dans l'agglomération est plus intense dans le département de Pikine (+10,4 %) que dans celui de Dakar (+10 %) » (Diongue, 2010, p.101). La rapidité de la croissance urbaine en trente ans s'est opérée de façon assez spectaculaire. La croissance de la ville s'est faite de façon irrégulière avec des installations spontanées de populations dans des zones humides inappropriées à l'habitat, dans les Niayes. Au plan géomorphologique, les Niayes sont des dépressions dunaires occupées par une nappe phréatique affleurante à subaffleurante (Dasylyva et al., 2003).

La Niaye de Pikine couvre une superficie de 300 hectares (fig. 7). Elle reste le vestige des zones humides le plus important de la région de Dakar au regard de son étendue²⁰. À 12 km de Dakar, Pikine a été créée *ex nihilo* en 1952 dans ce cadre physique assez contraint. L'objectif de décongestionner le centre-ville de Dakar - le Plateau - préside à sa création. La « Grande Niaye de Dakar » s'étend plus globalement sur 4 800 hectares et couvre plusieurs zones humides : Pikine, Hann Maristes-Patte d'Oie, Thiaroye et une partie de la zone boisée du littoral nord (Ndao, 2012, p.86).

services connexes. Il active un pluralisme gestionnaire où chevauchement et dédoublement de compétences sapent la cohérence d'ensemble des interventions de l'action publique.

²⁰ Rapport de présentation du décret n° 2019-748 du 29 mars 2019 portant création de la Réserve naturelle urbaine de la Grande Niaye de Pikine et dépendance.

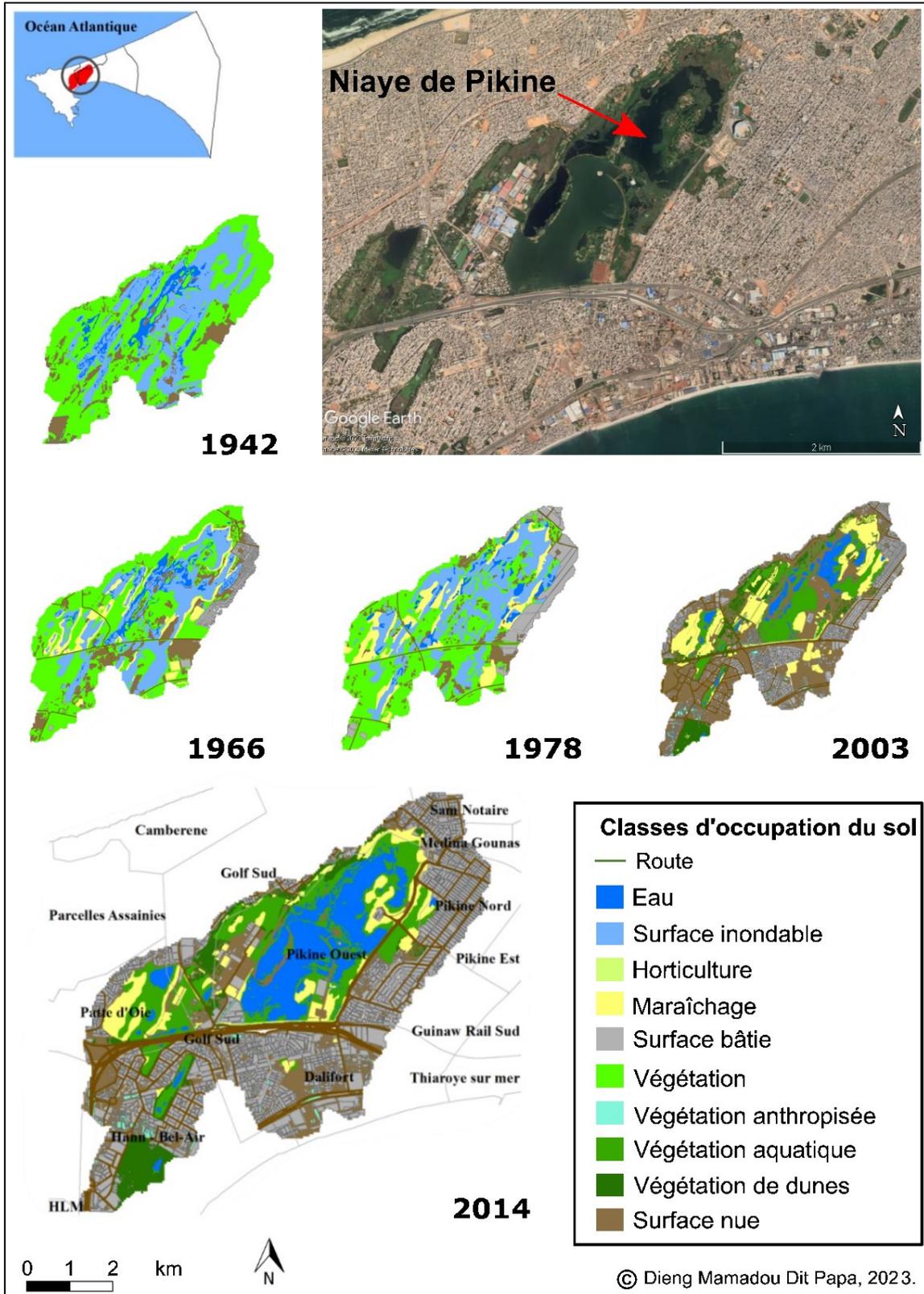


Figure 7. Dynamique d'occupation du sol des Niayes de 1942 à 2014

Source : Diop et al., 2018

1942 est une année de référence, un état initial ; Pikine n'était pas encore créée et le site, quasiment vierge, marqué par l'importance de l'eau et des surfaces inondables. Le tableau qui suit montre les dynamiques d'occupation du sol à différentes dates.

Classes	Superficie d'occupation du sol (en hectare)				
	1942	1966	1978	2003	2014
Eau	79,62	58,1	44,89	67,29	159,9
Floriculture	--	--	--	4,52	3,35
Surface bâtie	--	50,19	124,99	238,33	414,33
Surface inondable	390,21	313,29	377,13	--	--
Surface nue	136,32	166,9	103,45	423,72	162,69
Végétation	704,5	571,44	495,77	--	--
Végétation aquatique	--	--	--	204,53	183,13
Végétation anthropisée	--	--	--	28,92	17,07
Végétation de dunes	--	--	--	108,06	77,41
Maraîchages	--	107,21	115,19	162,01	93,7

Figure 8. Superficie des classes d'occupation du sol de 1942 à 2014

Source : Diop et al., 2018

Les années 1942 à 1966 ont surtout été marquées par une période relativement humide (Decroix et al., 2015). Cela a favorisé l'élévation du niveau de la nappe phréatique se rechargeant essentiellement à partir des eaux pluviales. À partir de 1966, l'apparition sur le flanc est d'une surface bâtie s'explique par l'occupation progressive de Pikine. La ville compte 80 000 habitants. La sécheresse des années 1970 a contribué à l'assèchement progressif de la zone humide avec la régression de la surface occupée par l'eau de l'ordre de 63,84 hectares. Parallèlement, les surfaces bâties ont plus que doublé, passant de 50,19 en 1966 à 124,99 hectares en 1978. Les populations issues de l'exode rural s'installent dans les bas-fonds, le plus souvent dans des habitats de fortune. De 8 000 habitants en 1955, Pikine est passée à 619 670 habitants en 1986 soit une population multipliée par 77 ! (Salem, 1998, p.94). Elles sont pour une grande majorité issues des masses déguerpies du centre pour les unes et primo-arrivants en ville pour les autres. L'impressionnante poussée urbaine découle d'une politique délibérée des autorités qui ont fait de Pikine la pierre angulaire de l'urbanisation extensive de la capitale (Vernière, 1977, p. 52). Entre 2003 et 2014, les surfaces bâties ont

connu une augmentation de 176 hectares. En même temps avec l'extension des constructions, les surfaces nues, la végétation, les activités liées à la floriculture et au maraîchage connaissent une nette régression en partie liée aux procédures d'expropriation. Ce n'est qu'en 2019 qu'un décret a été pris faisant de la Grande Niaye de Pikine et dépendance, « dernier poumon vert du Département de Pikine », une réserve naturelle urbaine²¹.

Un double phénomène de croissance et de densification s'est opéré. La création de nouveaux quartiers s'accompagne de la densification des quartiers plus anciens. Ces dynamiques concomitantes participent ainsi de l'épanchement de la tâche urbaine. La surface urbanisée est ainsi passée de 1 756,3 hectares en 1980 à 2 108,7 hectares en 1986 et à plus de 3 000 hectares au début des années 1990. Cette évolution rapide laisse une large part aux lotissements irréguliers de l'ordre de 60 % en 1985 et de 64 % en 1993. Il est tout de même utile de noter que ces chiffres ne prennent en compte que la partie agglomérée en continu de la ville. L'aire urbaine atteindrait plus de 4 000 hectares si des villages tels que Cambéréne, Thiaroye sur mer, Grand et Petit Mbao, Keur Massar, Aïnoumady, Malika étaient pris en compte dans le calcul. C'est montrer la croissance spatiale extraordinairement rapide dans ce temps de l'urbanisation dakaroise qui ne trouve pas d'équivalent en Afrique. La loi sur le domaine national promulguée en 1964 aurait accéléré l'apparition de la majorité des quartiers irréguliers à Pikine par l'interprétation très habile de ladite loi par les acteurs coutumiers traditionnels (Salem, 1998).

La crise du logement s'intensifie à partir des années 1980 avec une demande encore et toujours supérieure à l'offre. Vingt ans après la proclamation de la république, le jeune État indépendant devait faire face à une pression accrue exercée par une classe moyenne émergente constituée de hauts fonctionnaires et de cadres de l'administration. Chenal *et al.*²² ont souligné la précocité de gonflement du secteur tertiaire à Dakar qui a provoqué un afflux de populations rurales vers les villes en quête d'activités. Ces dernières, souvent peu ou pas qualifiées, devaient s'activer dans le secteur secondaire qui n'existait encore qu'en raison des grands travaux qui devaient se terminer un jour ou l'autre. Les fonctions tertiaires ont encore davantage été consolidées. Le déficit de l'offre de logements a été partiellement comblé par le renouvellement de génération des habitants dans certains quartiers. C'est le cas par exemple au Point E ou à Fann résidence sur le flanc ouest de la presqu'île. Habités pendant longtemps et pour l'essentiel presque exclusivement par les Européens, les Africains s'y sont substitués progressivement. Très fréquemment, ces substitutions ont concerné les cadres et fonctionnaires logés par l'État et rares sont parmi eux ceux qui sont passés par des

²¹ Décret n° 2019-1758 du 16 octobre 2019 modifiant le décret n° 2019-748 du 29 mars 2019 portant création de la Réserve naturelle urbaine de la Grande Niaye de Pikine et dépendance.

²² *Op. cit.*, p.67

lotissements précaires. Ils venaient majoritairement du Plateau ou des lotissements de la SICAP (Société Immobilière du Cap-Vert) (Sakho, 2007, p.3).

Pour répondre à la crise de l'offre de logements, l'État a créé des structures comme les HAMO (société des Habitations Modernes) en 1981 et plus tard en 1988 la SCAT-URBAN (Société Centrale d'Aménagement des Terrains Urbains). La mise sur pied de ces entreprises a été facilitée par la création dès 1979 de la BHS chargée de financer l'habitat à caractère social. L'une avait pour mission de construire des logements sociaux à bon marché par l'utilisation de méthodes nouvelles de construction à base de matériaux préfabriqués. L'autre devait s'activer dans la mobilisation de foncier disponible en vue de les céder aux promoteurs qui, à leur tour, se chargeaient de produire des logements à moindre coût.

Ces organismes ne feront toutefois pas long feu et auront une faible capacité de production. Ce fut d'ailleurs le cas pour leurs aînés en plus de cinquante ans d'existence. Il s'agit notamment de la SICAP avec en moyenne 250 logements par an et de la SN-HLM (Société Nationale des Habitations à Loyer Modéré) avec 335 logements en 40 ans et 570 parcelles viabilisées en moyenne par an (Rouhana *et al.*, 2015, p.59). HAMO et SCAT-URBAN auront construit de façon très modeste sur de rares sites interstitiels de la capitale (Hann-Maristes, Guédiawaye, Grand Yoff, Mbao et Rufisque Nord) contribuant ainsi à l'achèvement presque entier de l'urbanisation de la presqu'île.

Alors que la ville irrégulière suivait son long cours vers l'est, un mouvement de blocage venait contrecarrer cette dynamique avec l'installation des quartiers réguliers de SICAP, Fass-Mbao. Aussi, le front d'urbanisation progresse-t-il sur l'axe Yeumbeul-Keur Massar et vers les localités de Keur Mbaye Fall et Boune. Compte tenu de l'ampleur de la demande foncière et de la nécessité de maîtriser l'urbanisation irrégulière proliférante, l'État entreprend d'une part une politique de promotion des coopératives d'habitat, et, poursuit les opérations type ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) vers Diamniadio. La plus connue des ZAC est celle de Mbao en 1992. Toujours est-il que les coopératives d'habitat du secteur formel sont les bénéficiaires majoritaires des ZAC. Plus de 250 coopératives d'habitat issues de la société civile ont été agréées, dont la moitié a déjà pu constituer une épargne supérieure à 7 milliards de francs CFA.

1.1.4 L'urbain à la marge ou la fin de l'opposition urbain-rural

Depuis 2000, la dynamique enclenchée semble relever d'un nouveau cycle urbain ; celui des aires métropolisées. Ce cycle nouveau est en effet marqué par une rupture radicale. Il est caractérisé par un changement d'échelle en lien avec l'aménagement de grands projets d'équipements et infrastructures d'intérêt métropolitain (autoroutes, ligne ferroviaire, aéroport,

ville nouvelle). Après l'assaut des acteurs vers les rares réserves foncières situées dans le département de Rufisque (Diamniadio, Sangalkam et Yenne), l'aire métropolisée se déploie aujourd'hui au-delà des limites administratives régionales de Dakar. Concrètement, le processus de métropolisation se caractérise par :

« la concentration de richesses humaines et matérielles dans de grandes agglomérations urbaines ou à leur périphérie. Cette concentration donne lieu à des "métapoles", c'est-à-dire de vastes zones urbaines, d'échelle régionale, distendues et discontinues, hétérogènes, multipolaires, qui intègrent dans le fonctionnement quotidien des villes grandes et petites, des bourgs et des villages, des hypercentres et des zones rurales [...] » (Ascher, 2009, p.67).

Mais il s'agit, à Dakar particulièrement, de « métropolisation métastatique » avec l'apparition d'éléments métropolitains - l'aéroport par exemple - dans des territoires de type rural – la commune de Diass. Bien que caractérisée par des densités d'habitat et de population faibles, cette forme de métropolisation est le plus souvent marquée par un niveau de service équivalent à celui que l'on peut retrouver dans des territoires déjà métropolisés (Gadal, 1995).

Michel Lussault (2010) évoque la notion de « *l'urbain métropolisé en voie de généralisation* ». La métropole n'est pas un objet figé dans le temps et dans l'espace. Selon le contexte, ses caractéristiques et sa configuration, elle est d'abord concentration, puis extension, l'étalement suit ensuite en dehors des murs avant que ces derniers fondent enfin dans les méandres de « l'illimitation ». Dans ce registre, les limites urbaines apparaissent indéterminées et floues. Avant d'aborder concrètement cette problématique sur la fin de l'opposition entre l'urbain et le rural, il convient d'identifier et de définir au préalable cet espace que nous nommons entre-deux territorial (fig. 9).

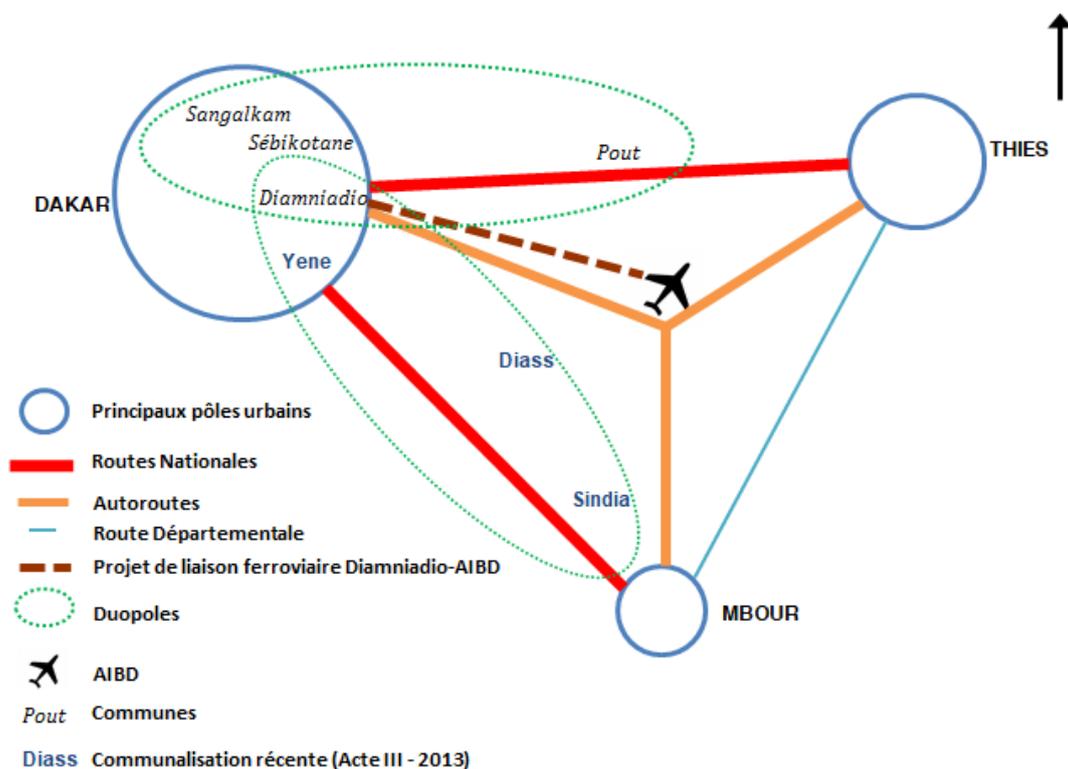


Figure 9. L'entre-deux territorial de l'aire métropolitaine dakaroise

Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2018

Cet espace figure l'entre-deux de l'aire métropolitaine dakaroise. Dakar, la région administrative, est aujourd'hui dépassée. Avec le nouvel aéroport et les grands projets de l'État en périphérie, l'espace métropolitain a changé d'échelle et glissé sur l'ensemble des espaces intermédiaires ou des villes en transition situées en amont des agglomérations de Thiès et de Mbour. C'est donc un espace hybride dans lequel s'inscrit un semis de petites villes dynamiques parmi lesquelles Diamniadio, Sangalkam, Sébikhotane, Pout, Yenne, Diass, Sindia, etc. La réforme territoriale de 2013, l'acte III de la décentralisation, consacre la territorialisation des politiques publiques. L'une des mesures phares a été la suppression de la région collectivité locale et l'érection des départements et des communes à sa place. La « communalisation intégrale » fait des anciennes communes d'arrondissements et communautés rurales des communes de plein exercice au même titre que celles déjà existantes, et cela sans tenir compte des spécificités (urbain/rural, superficie, population, potentialités économiques, etc.). Tout semble graviter autour de Diamniadio et du secteur aéroportuaire. L'entre-deux s'inscrit ainsi dans un triangle métropolitain dont chaque sommet correspond à une grande agglomération. Il s'agit d'abord de Dakar métropole à l'ouest, capitale nationale, constituée par les villes de Dakar, Pikine, Guédiawaye et Rufisque avec une population estimée à 3 137 196 habitants en 2013. Vient ensuite Thiès à l'est, capitale régionale et enfin au sud-est il y a Mbour, ville secondaire tirée par la pêche artisanale et le

tourisme balnéaire sur la côte Atlantique. L'aire métropolitaine s'est dilatée et est devenue interrégionale avec l'évolution du front urbain (fig. 10).

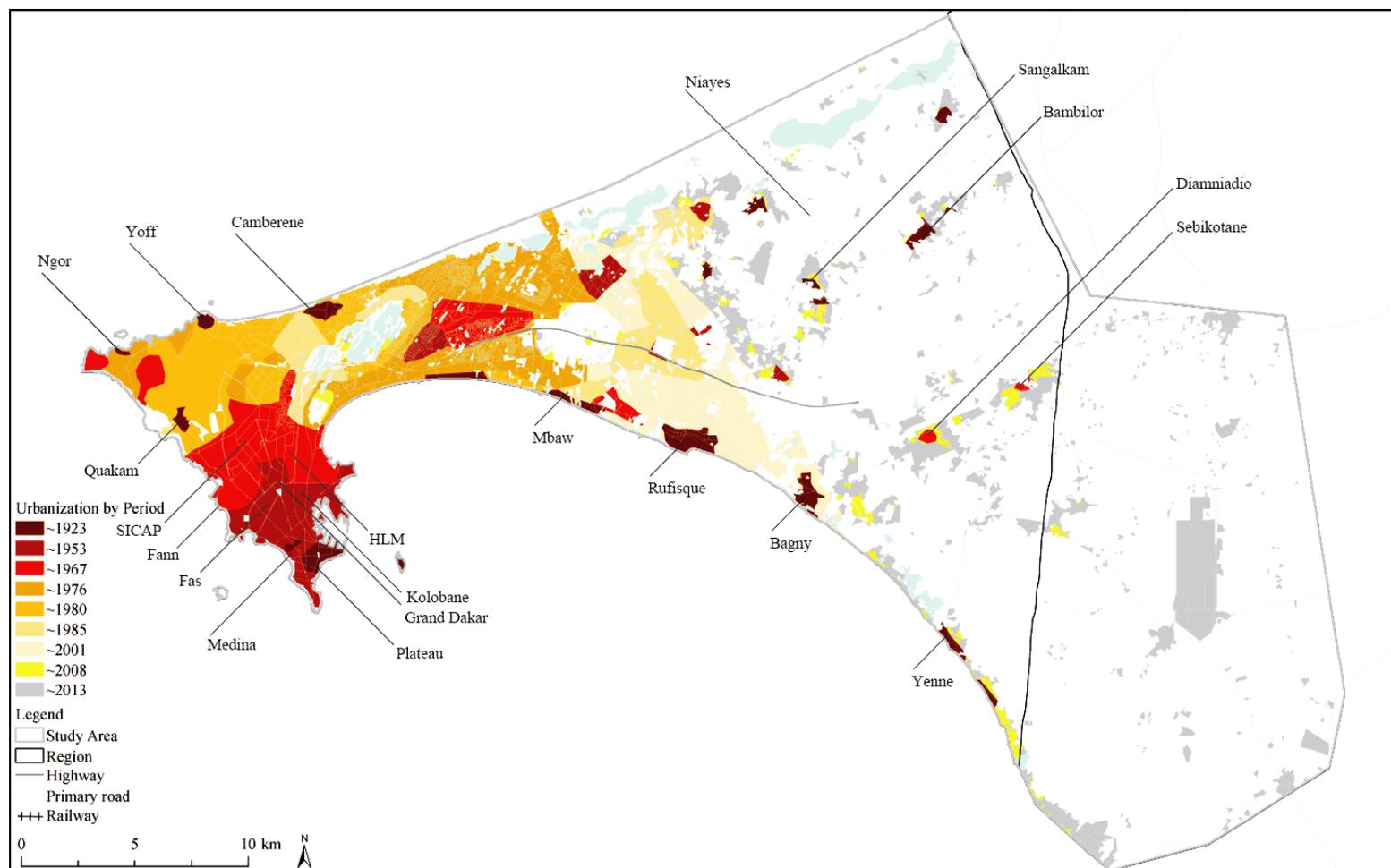


Figure 10. Une évolution historique du front urbain par période

Vers 2013, le front urbain dépasse les limites administratives régionales, l'urbanisation progresse vers les petites villes dynamiques, territoires des grands projets de l'État.

Source : Rapport final du Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de Dakar et ses Environs Horizon 2035

Les territoires hybrides à cheval entre le rural et l'urbain font l'objet de mutations sociospatiales importantes avec l'implantation d'agro-industries et de grands projets à l'instar de l'aéroport international implanté à Diass. Ces mutations sont d'ordres démographique, économique et résidentiel. Elles sont aussi liées à une trajectoire longue de responsabilisation et d'autonomisation des pouvoirs publics locaux amorcée depuis les années 1960 avec, à ses débuts, le système des sections rurales. Dans la décennie 1980-1990, les communautés rurales apparaissent avant qu'elles ne cohabitent ensuite avec les communes entre 1990 et 2000 puis une territorialisation des politiques publiques est opérée en 2013 avec l'Acte III de la décentralisation. C'est l'histoire de la décentralisation qui est évoquée avec, à chaque époque, des recompositions territoriales.

Diamniadio, territoire de projet étatique, a été érigée en commune en 2002 (fig. 11). En 2011, Sangalkam a été scindée en quatre collectivités locales : deux communes (Sangalkam et Jaxaay) et deux communautés rurales (Bambilor et Tivaouane Peulh). S'y ajoute dans cette liste la communauté rurale de Yenne depuis 1996. Force est de constater qu'entre 2002 et 2011, le département de Rufisque dans le périurbain dakarois est passé à sept collectivités locales : quatre urbaines et trois rurales. La recrudescence des découpages cache souvent des visées électoralistes sans réelle prise en compte des réalités sociopolitiques et économiques des territoires (Sané, 2016). Le drame survenu à Sangalkam en 2011 en est un exemple²³.

²³ Les découpages de Sangalkam en 2011 ont été jugés partisans. Deux ans après les élections locales de 2009 et à quelques mois du scrutin présidentiel de 2012, l'État avait procédé à la création de communautés rurales dont la gestion a été confiée à des délégations spéciales « supposées » proches du parti présidentiel. Il s'en est suivi des manifestations des populations sévèrement réprimées provoquant la mort d'une personne.

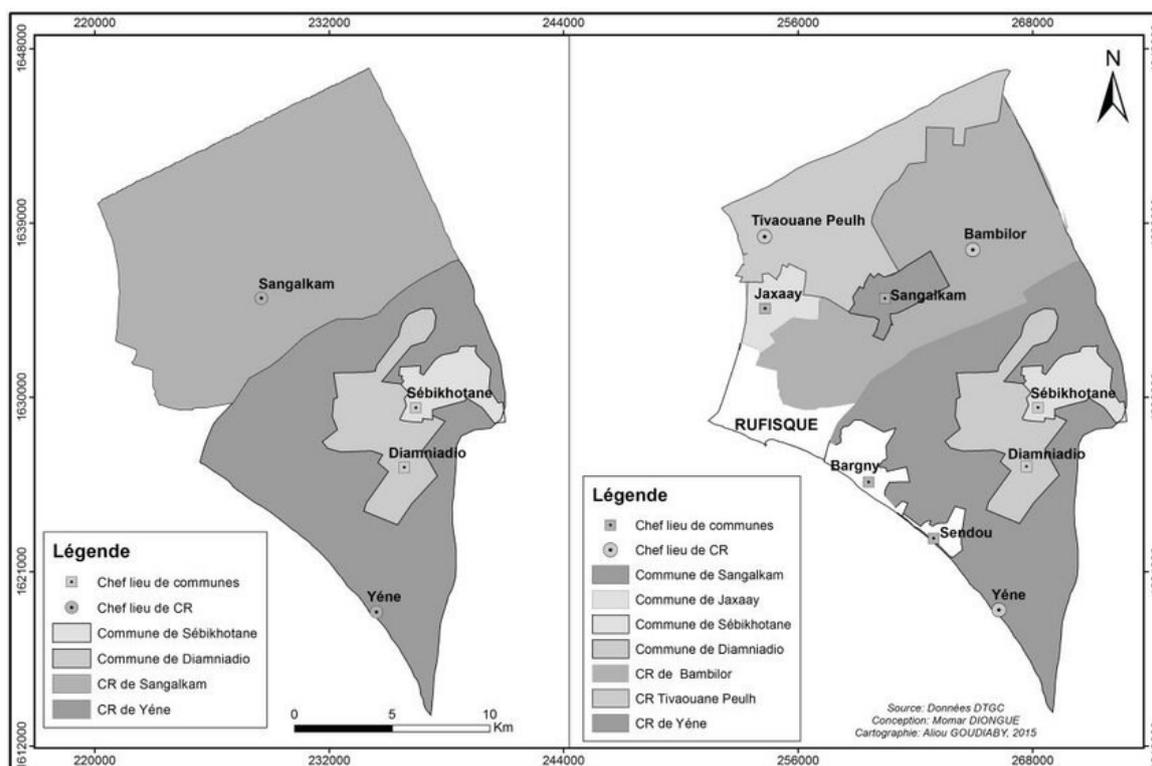


Figure 11. Le morcellement territorial de la périphérie entre 2002 et 2011

Source : Diongue Momar, 2016.

Ces découpages traduisent un morcellement territorial. À travers Rufisque, nous montrons la complexité du millefeuille territorial. L'intégration d'autres territoires de cet espace hybride situé en dehors de la région capitale sur l'axe Dakar-Thiès (Pout, Keur Moussa) et sur l'axe Dakar-Mbour (Diass, Sindia) doit être envisagée dans une logique fonctionnelle, de redistribution des activités économiques et résidentielles sous l'effet de l'attraction exercée en partie par les grands projets : l'autoroute, la ville nouvelle à Diamniadio, la Zone Économique Spéciale Intégrée (ZESI) et le nouvel aéroport. Cette approche a l'ambition de proposer une lecture territoriale qui permet d'approcher la complexité. L'analyse de l'étalement urbain s'avère être une piste intéressante.

Pendant longtemps, la logique d'une ville duale (centre-périphérie) a prévalu dans la littérature scientifique. Dans les pays du Nord, l'étalement urbain se réalise concomitamment avec le développement économique et l'avènement d'une nouvelle ère fondée sur l'amélioration des conditions de mobilité. La diffusion de l'usage de l'automobile favorise une extension urbaine éloignée et discontinue ainsi que le développement de l'habitat individuel. Par contre, pour des métropoles du sud comme Dakar, capitale hypertrophiée, l'étalement spatial est lié à la croissance démographique et aux inégalités sociospatiales. C'est donc un phénomène produisant l'urbanisation informelle par des populations pauvres à la recherche de propriétés foncières plus accessibles à la périphérie de l'aire métropolitaine (Lessault et Sakho, 2008).

Toutefois, l'émergence de nouvelles polarités en périphérie nécessite la réactualisation des connaissances sur les rapports sociospatiaux. C'est à ce titre que s'interroge Bredeloup (2008, p.251) sur l'éventuelle gestation d'une « ville émergente » à Dakar et Abidjan dans la mesure où « *À côté du centre ancien, la périphérie s'équipe et génère, parmi les populations urbaines, de nouvelles pratiques. Le repositionnement dans de nouveaux lieux de certaines fonctions, hier assumées par le centre ancien, aide à la structuration de centres en périphérie* ». Se focalisant sur le registre des transports et de l'accessibilité, Ndiaye (2015) s'inscrit dans la même logique en pointant un effet revers possible de la dynamique de l'étalement urbain dans les pays tropicaux. Selon lui, « *L'augmentation des vitesses, permettant d'accéder à des réalités urbaines distantes, pourrait accélérer ce processus de périphérisation des couches aisées dans les pays du Sud* ». C'est la situation qui s'observe dans l'entre-deux territorial de l'aire métropolitaine dakaroise avec un étalement résidentiel au nord et la gestation d'un pôle d'investissements productifs au sud.

Diongue et Sakho (2014) ont montré dans leurs travaux l'évolution des densités, des taux de croissance et du poids démographique de certains territoires comme Sangalkam et Diamniadio. De 10 898 habitants en 2002, Diamniadio est passée à 23 547 habitants au recensement de 2013. Abondant dans le même sens, Ngom (2013) note que 4 158 hectares ont changé de vocation au profit du résidentiel entre 2011 et 2013. La métropolisation est de moins en moins axée sur une structuration des espaces agricoles mais plutôt marquée par l'installation de populations nouvelles en périphérie en quête d'un ancrage résidentiel (Lessault et Sakho, 2008) d'où un fort développement des programmes immobiliers portés par des promoteurs privés.

1.2. La planification urbaine : un rattrapage sans fin

Comme nous venons de le voir dans la trajectoire urbaine dakaroise, la dynamique spatiale a en effet par ses mécanismes favorisé la mise en place au cours de l'histoire d'un système métropolitain. Bien que les documents d'aménagement notamment les différents Plans Directeurs d'Urbanisme (PDU) aient souvent mis en avant des directives d'aménagement allant dans le sens d'une structuration de la région urbaine en formation, force est de reconnaître que cette volonté a été toujours précédée par le peuplement. Sous ce rapport, « *les zones d'aménagement couvertes par les plans directeurs de Dakar ont progressivement été élargies du fait de l'expansion urbaine qui s'opère du centre-ville de Dakar-Plateau vers les zones rurales* » (PDU Dakar et ses Environs Horizon 2035, p.10). Comme le souligne Faye (2013, p.74), « *L'urbanisation périphérique [...] n'a jamais laissé le temps aux pouvoirs publics de mener une politique de gestion économe et de contrôle rigoureuse de l'occupation du sol, mais aussi d'équipement des territoires urbains périphériques* ».

De fait, l'espace métropolitain qui s'imprime aujourd'hui dans l'imaginaire collectif des décideurs (le triangle métropolitain Dakar-Thiès-Mbour) est d'abord le fait de populations, essentiellement fixées dans des quartiers de banlieue ou en périphérie et majoritairement dans des lotissements irréguliers et informels. Une vie que ces populations n'ont pas véritablement choisie mais la subissent et vivent profondément avec toutes ses implications en termes de négligence du cadre de vie.

L'État a souvent procédé à la mise en place de politiques, le plus souvent sectorielles sans avoir à faire dans une logique globale d'aménagement du territoire. Il s'est agi généralement de programmes de production de logements dans le cadre de restructuration ou de requalification urbaine pour reloger des populations affectées par le phénomène des inondations ou de populations évincées lorsqu'il s'agit de projet d'intérêt public à l'instar de l'autoroute à péage. Après s'être longtemps focalisés seulement et uniquement sur la question du logement, les pouvoirs publics n'ont pas réussi à renverser les logiques d'intervention. Plutôt les mécanismes et pratiques semblent se résumer à un urbanisme de rattrapage, une tentative de rattrapage sans fin.

1.2.1. Le Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) de 1946 ou le dépassement de la ville coloniale

En 1946, le gouvernement général de l'AOF prenait l'initiative de réaliser des études en vue de l'élaboration d'un plan d'aménagement de la presqu'île du Cap-Vert. Ce contexte d'après-guerre avait engendré une nouvelle tournure des rapports entre les indigènes et l'administration. Une plus grande attention est accordée à l'habitat et au cadre de vie des populations. Dans cette perspective, une mission fut confiée à trois architectes-urbanistes : Lambert, Guitton et Lopez. En effet, le plan approuvé renforce l'assise des zones déjà aménagées à savoir les installations militaires, portuaires et aéroportuaires, les quartiers du Plateau et de la Médina. Il couvrait la presqu'île jusqu'à la hauteur de la route de Cambérène. Il autorise ainsi le développement de la ville « moderne » au-delà du « village indigène » de la Médina sur une centaine de kilomètres carrés. Pour une ville de moins de 200 000 habitants à l'époque, il s'agissait de réserver des emprises suffisantes pour le présent et l'avenir. C'est ainsi que le Service Temporaire pour l'Aménagement du plus Grand Dakar (STAGD) a été créé avec pour mission le pilotage de l'ensemble des opérations prévues.

Très rapidement, les villages traditionnels en dehors de la Médina vont s'engouffrer dans l'aire urbaine dakaroise sous l'effet des populations venues de l'intérieur du territoire. La densification et l'extension progressive des quartiers précaires vers l'est du territoire avaient motivé la modification du plan en 1957 pour inclure Pikine et des zones rurales dans le périmètre urbain. L'originalité du nouveau schéma réside dans la prise en compte d'une

échelle plus large intégrant à la fois les villages traditionnels au Nord (Yoff, Ouakam, Ngor, etc.) et d'autres, plus éloignés, situés dans la partie orientale de la presqu'île. La croissance démographique rapide doublée des pratiques de déguerpissement se manifeste par un déficit de l'offre de logements pour les populations issues en grande partie du monde rural. Il en résulte un rythme de développement accéléré des quartiers irréguliers et de l'habitat spontané.

1.2.2. Le Plan Écochard : l'option de blocage de l'urbanisation à l'est

C'est le plan directeur réalisé en 1967 par l'architecte français Michel Ecochard. Il a séjourné à Dakar de 1963 à 1967. L'horizon fixé par ce plan est l'année 1980. L'objectif est de bloquer l'urbanisation à l'est de Dagoudane-Pikine. Ce plan a la particularité de couvrir un espace relativement vaste dont les limites dépassent la forêt classée de Mbaou. Il a par ailleurs servi de référence pour l'élaboration de Plans d'Urbanisme de Détails (PUD) à des échelles micro de l'agglomération. L'enjeu était d'organiser le développement urbain à partir de deux pôles distincts : Dakar-ville et Pikine. Mais l'urbanisation massive sera difficilement contenue.

Les besoins en logement s'accroissent en même temps que l'accroissement des surfaces urbanisées. Elles sont le plus souvent irrégulières et informelles. Ce fut en effet l'extension de la fonction résidentielle dans des espaces limités et parfois dans des zones non constructibles comme les Niayes ou impropres à l'habitat à proximité des zones industrielles. À Pikine par exemple que Marc Vernière (1973) qualifie de cas de « pseudo-urbanisation » en lien avec le fort développement de l'habitat spontané et l'absence totale de viabilisation des quartiers irréguliers. Des organismes comme la SICAP et la SN-HLM ont été créés par l'État pour produire des logements « sociaux » et réaliser des opérations de rénovation et de restructuration des zones d'occupation irrégulières. Mais les populations à faibles revenus qui sont les cibles de ses programmes sont et continuent d'en être rarement les bénéficiaires. Et la seule optique de production de logements ne suffit pas, il faut que les activités suivent pour fixer les populations. Cela a souvent constitué un échec des politiques urbaines. Dans un cadre de décentralisation, l'implication des communes aux ressources très limitées est ici à noter. Elles ont souvent recours à la coopération décentralisée. Se pose dès lors la question de la gouvernance, des coûts des opérations de viabilisation et de l'installation d'un minimum d'équipements et de services urbains.

1.2.3. Le plan directeur horizon 2025 : la recherche d'un équilibre et d'une gouvernance urbaine efficace

Les études pour la réalisation du PDU Dakar achevées en 2001 ont été engagées en 1980. Le document reprend dans ses grandes lignes les idées directrices du schéma de 1967 avec l'enjeu de réduction des disparités socio-économiques. Le contexte d'ajustement structurel et

les retards relatifs aux procédures de mise à disposition des crédits constituent les principales causes du délai très long des études et de l'élaboration du plan. Cette situation a eu pour conséquence un déphasage entre les options et les orientations préconisées et les réalités de la croissance spatiale.

Quatre objectifs ressortaient du PDU de 2001. D'abord, la création d'une structure urbaine équilibrée intégrant les 3 pôles de développement que sont Dakar, Pikine et Rufisque tout en reconnaissant la centralité géographique de Pikine. Puis, il s'agissait de restructurer les quartiers irréguliers de Pikine et de Guédiawaye au Nord. Par sa croissance démographique, Guédiawaye s'est cependant détachée en 2001 de la tutelle administrative de Pikine, devenant ainsi le quatrième département de la région de Dakar. Une grande importance a été ensuite accordée aux infrastructures de communication pour assurer une bonne desserte de ces villes satellites. Elle s'est traduite enfin par la mise en place d'un réseau de voirie hiérarchisé et fonctionnel entre les différents pôles de la région.

Le manque de coordination des acteurs (cadastre, domaines, voirie, etc.) a été soulevé et le fonctionnement vertical jugé inefficace. Dans un contexte de carence budgétaire et sous la pression des institutions de Breton Woods et d'un désengagement relatif de l'État, des initiatives locales ont pris le relais. Dans ce sillage ont été créées les Agences Régionales de Développement (ARD) pour coordonner l'ensemble des décisions et actions des collectivités locales.

Toutefois, il semble qu'à la veille des années 2000, l'objectif d'une agglomération urbaine structurée et équilibrée soit brisé par des dysfonctionnements urbains et la prolifération continue de l'habitat spontané. Le Plateau continue de faire l'objet de convoitise à cause de périphéries urbaines marquées par l'absence d'opportunités, l'insuffisance d'équipements et de services urbains.

1.2.4. Le plan directeur horizon 2025 : un « outil d'urbanisme de rupture »

Les études pour l'élaboration du PDU Dakar Horizon 2025 ont été initiées par l'État dans les années 1990 pour n'être finalisées qu'en 2006. Ce plan constitue un tournant important dans l'histoire de la planification urbaine dakaroise. Pour la première fois dans un contexte de décentralisation est édicté un document d'urbanisme s'appliquant sur l'ensemble de la région administrative de Dakar. Le caractère spécifique de la région explique la prise en charge du PDU par l'État en appui aux collectivités. À la lumière des expériences acquises par les acteurs en matière d'élaboration des documents de planification, le nouveau PDU est présenté comme un « outil d'urbanisme de rupture ». Les autorités ont voulu en faire un document-cadre de

concertation associant l'ensemble des acteurs de l'urbanisme. Plusieurs acteurs ont été ainsi impliqués, notamment les acteurs institutionnels de la région de Dakar, la société civile, les établissements publics et même les opérateurs privés. La lutte contre l'étalement urbain et la densification de l'habitat spontané sont au cœur des réflexions.

Approuvé en 2009²⁴, Dakar Horizon 2025 visait plusieurs objectifs : assurer l'équilibre spatial sur l'ensemble régional, l'amélioration des liaisons physiques entre les différentes entités territoriales, un meilleur accès des populations aux services urbains de base, la maîtrise de la croissance démographique et enfin la préservation et l'amélioration du cadre naturel. L'idée principale a consisté à transformer la structure urbaine monopolaire en une structure multipolaire par l'aménagement de sept pôles urbains : Dakar, Pikine-Guédiawaye, Keur Massar-Malika, Niaga-Niacoulrap-Tivaouane Peulh, Lac Rose-Bambilor-Sangalkam, Rufisque-Bargny et Diamniadio - Sébikhotane-Yenne.

Avec un taux d'accroissement démographique estimé à 2,9 %, le document prévoyait une population régionale qui passerait de 2 471 730 habitants en 2001 à 5 020 021 habitants en 2025. Il s'avère tout à fait évident qu'une telle dynamique s'accompagne d'un besoin foncier croissant pour mettre en œuvre les politiques urbaines. Or le foncier disponible dans l'espace régional se limite à environ 4000 ha²⁵. Dakar se développe et s'étend aujourd'hui au-delà des limites administratives régionales. Cette situation s'explique en partie par la configuration multipolaire renforcée aujourd'hui par les investissements productifs de l'État en périphérie : un aéroport international, des liaisons routières et ferroviaires, des pôles urbains nouveaux - Diamniadio, Lac Rose notamment, une zone économique spéciale entre autres.

1.2.5. Le plan directeur horizon 2035 : la planification métropolitaine à l'œuvre

Le PDU Dakar Horizon 2035, version révisée du document de 2009, a été adopté en janvier 2016 en Conseil des ministres. Il apporte en partie une réponse à la question des limites imprécises de la métropole. Il couvre 820 km² comprenant l'ensemble de la région de Dakar et une partie de la région de Thiès aux alentours du nouvel aéroport international Blaise Diagne. En effet, la population de Dakar est passée de 2 168 000 habitants en 2003 à 3 137 000 en 2013. Cette croissance démographique rapide est le fait d'un exode rural combiné à une augmentation du taux d'accroissement naturel. Ces masses urbaines s'installent généralement dans des zones inondables des quartiers de banlieue, notamment à Pikine et à Guédiawaye qui concentrent l'essentiel des quartiers irréguliers de la région. L'étude menée

²⁴ Décret n° 2009-622 du 30 juin 2009 approuvant et rendant exécutoire le plan directeur d'urbanisme de Dakar horizon 2025.

²⁵ Diallo, *op. cit.*, p.277

sur le profil du secteur urbain du Sénégal en 2008 par le Programme des Nations unies pour les établissements humains montre que le département de Pikine, par exemple, concentre à lui seul 42,42 % des zones non loties à l'échelle régionale, confirmant l'ampleur du phénomène.

Le plan d'occupation du sol de 2035 propose la transformation de la structure urbaine unipolaire actuelle en une structure multipolaire par la création des nouveaux pôles de Daga Kholpa et Diamniadio. Ils vont se développer comme des zones urbaines compactes autonomes entourées d'espaces verts et de terres agricoles (45 % de l'ensemble de la Zone d'Étude est ciblé) et reliées efficacement entre elles et aux autres centres urbains.

2. Diamniadio : un pôle urbain dans la région métropolisée

2.1. Pôle urbain » ou « ville nouvelle » : une question de mots

Dans nombre de documents officiels tout comme dans certains travaux, Diamniadio est tantôt qualifiée comme un pôle urbain tantôt comme une ville nouvelle de manière indifférenciée. S'il est évident qu'une ville nouvelle constitue en soi une polarité nouvelle au regard de sa dimension, de ses équipements et infrastructures selon les contextes et les enjeux, il n'en reste pas moins que la notion mérite d'être précisée et définie pour non seulement la replacer dans son contexte mais aussi comprendre les motivations qui la fondent.

En France, l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) définit le pôle urbain comme « *une unité urbaine offrant au moins 10 000 emplois et qui n'est pas située dans la couronne d'un autre pôle urbain* »²⁶. La notion exprime ici l'état d'attractivité d'un territoire donné à l'aune du nombre d'emplois qu'il est susceptible d'offrir.

Au Sénégal, les pôles urbains répondent à des préoccupations stratégiques de planification spatiale et d'aménagement du territoire. Ils ont été initiés en 2014 par le ministère de l'urbanisme, particulièrement la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture (DUA). Ils rentrent dans le programme d'accélération de l'offre en habitat social et au développement d'un écosystème de construction, l'un des projets phares du Plan Sénégal Émergent (PSE). Concrètement, il s'agit de mettre en place une offre massive de logements grâce à l'aménagement de ces pôles. Ils sont situés en périphérie de Dakar - Diamniadio, Lac Rose, Daga Kholpa par exemple - et des principales villes de l'intérieur, ou plus isolés et destinés à accompagner des développements industriels ou agricoles spécifiques. Ils sont destinés à

²⁶ *Définition - Pôle urbain | Insee.* (2020). INSEE - Mesurer pour comprendre. <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1411>

anticiper sur une urbanisation informelle et spéculative en périphérie des villes existantes ou à proximité de grands projets industriels ou agricoles. Les pôles urbains peuvent être assimilés à des Zones d'Urbanisation Nouvelle (ZUN) ou à des villes nouvelles. Diamniadio est considérée comme un pôle urbain de type ville nouvelle. L'objectif de ces pôles est d'accompagner la croissance et de créer des effets d'entraînement sur l'économie régionale et nationale.

2.2. La localisation du site

Situer la ville nouvelle de Diamniadio dans l'aire métropolitaine, c'est au préalable la relier à la ville historique de même nom. Car c'est dans le périmètre de cette commune éponyme que la ville s'insère. Ce cadre spatial permet de l'envisager dans une double situation, d'une part, de contact et de transit et, d'autre part, d'interface métropolitaine.

2.2.1. Une situation de contact et de transit

La ville nouvelle représente un point nodal de la région métropolitaine, à la croisée des plus grands axes routiers, autoroutiers et ferroviaires du pays (fig. 12). Principalement, il s'agit des Routes Nationales 1 et 2 qui mènent respectivement vers Mbour (RN1) et Thiès (RN2), de l'autoroute A1 qui relie Dakar à l'aéroport en passant par la ville nouvelle et de la ligne ferroviaire Dakar-Diamniadio du Train Express Régional (TER). L'extension de cette ligne vers l'Aéroport International Blaise Diagne (AIBD) est en cours. Qu'il s'agisse d'un déplacement vers Dakar ou de la capitale vers l'intérieur du pays, Diamniadio est un point de passage obligé²⁷. Par l'autoroute Dakar-Diamniadio-AIBD (A1), des bretelles de sortie permettent d'accéder à la ville nouvelle. La ligne ferroviaire dessert la gare de la ville nouvelle située à mi-chemin de la ville historique, ville carrefour au croisement des Routes Nationales (RN 1 et 2). La gare ouvre sur la ville historique. Des logiques d'intermodalité et de nouvelles pratiques de mobilité sont ainsi à prévoir dès lors que le TER sera mis en service. Par ces possibilités de liaisons et de connexions multiples, la ville nouvelle s'insère d'abord dans une situation de contact avec la ville historique et, ensuite, de transit avec l'autoroute s'il ne s'agit que de flux ou de trafics passagers sous l'effet de la vitesse.

²⁷ En attendant la fin des travaux et la mise en service de l'autoroute « la Côtière » au nord qui reliera à terme Dakar à Saint-Louis sur 200 km.

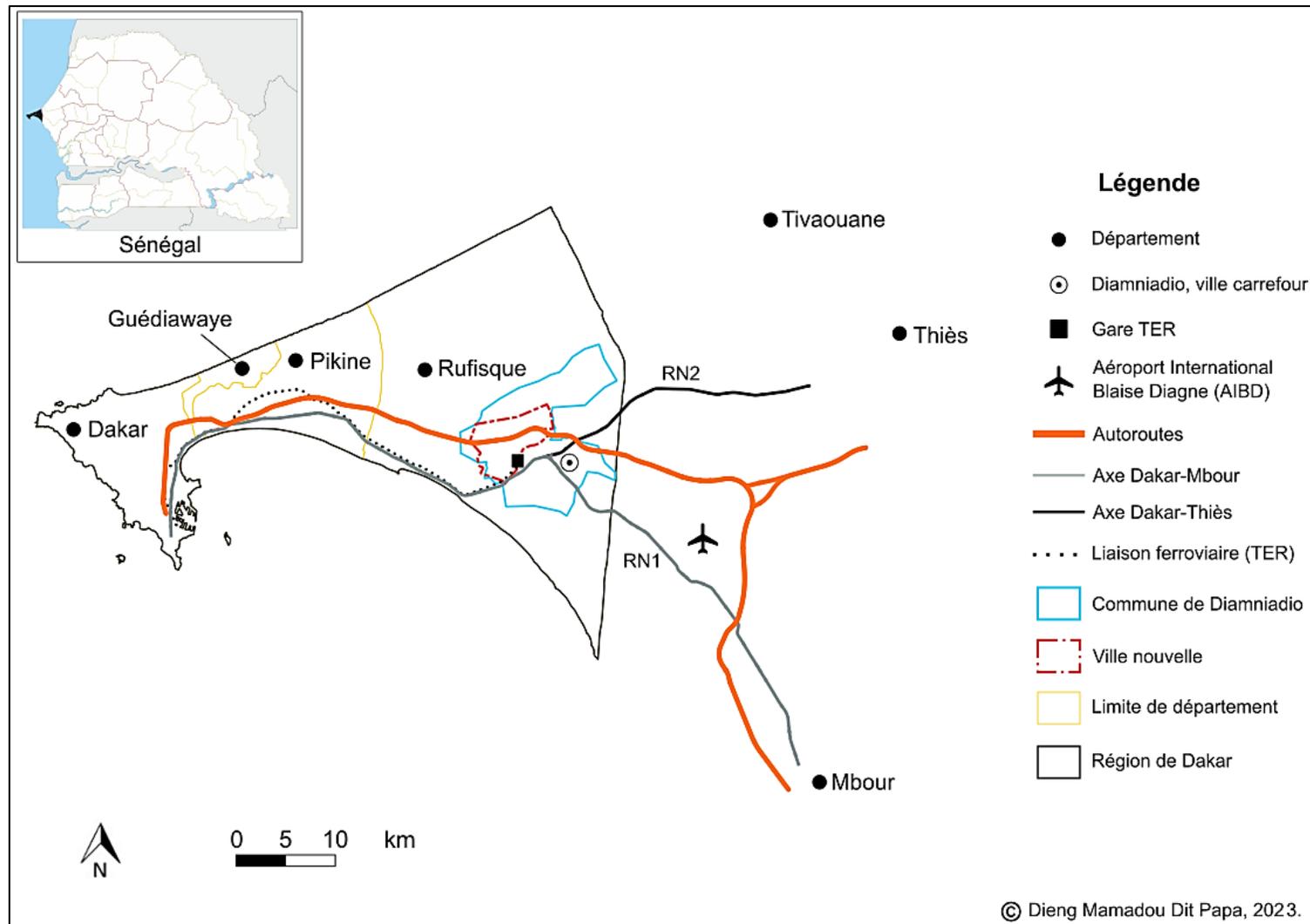
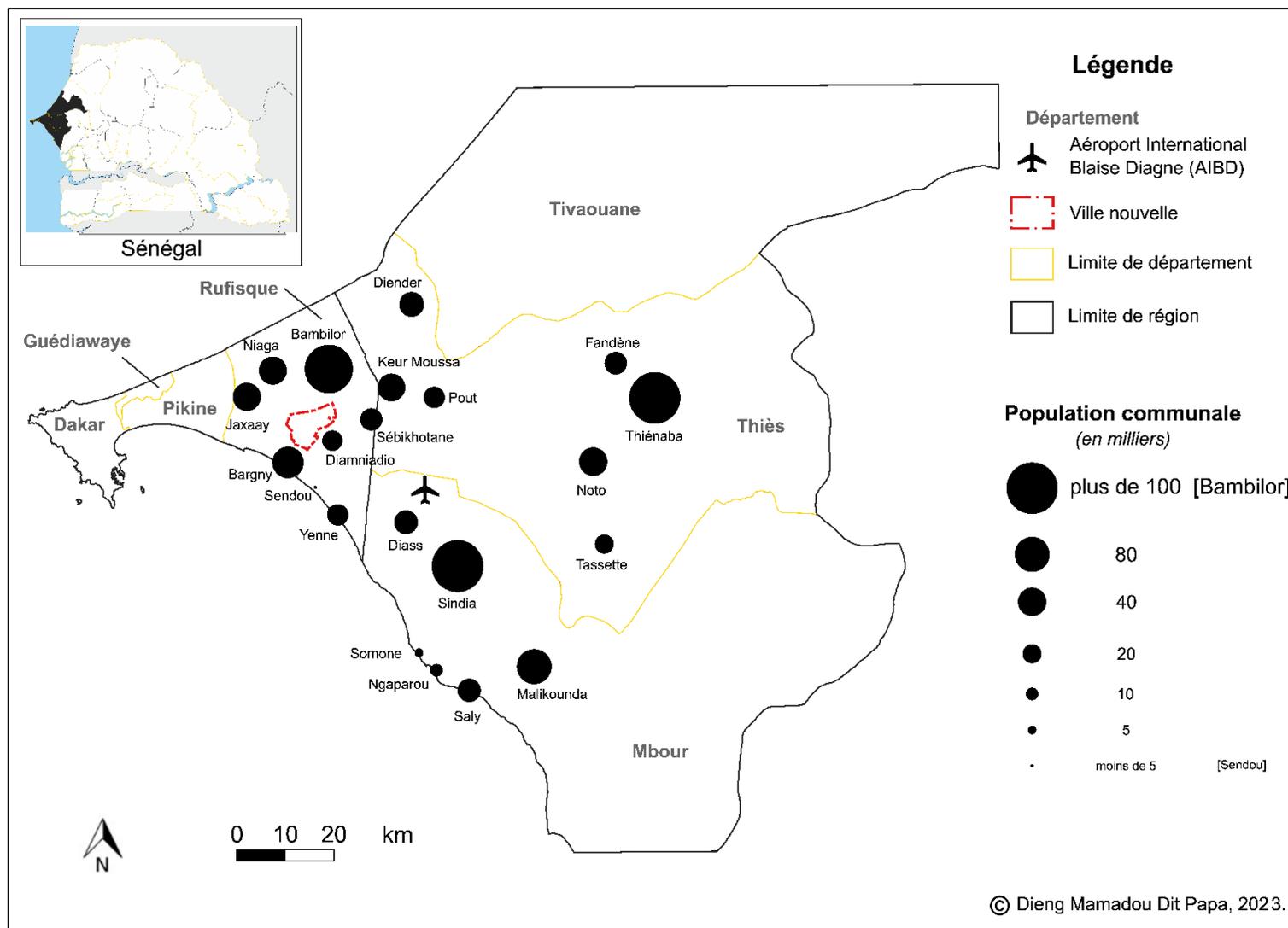


Figure 12. Diamniadio : une situation de contact et de transit

Source : enquêtes de terrain, 2019.

2.2.2. Une interface métropolitaine

Comme le montre la carte (fig. 13), Diamniadio fait aussi figure d'interface : d'abord, elle l'est en référence aux trois agglomérations métropolitaines qui l'encadrent (Dakar, Thiès et Mbour), et, ensuite, en rapport aux petites et moyennes villes intermédiaires - de l'entre-deux - qu'elle encadre à son tour par son statut - territoire de projet de l'État - et son envergure - infrastructures et équipements - dans l'aire métropolitaine.



Source : Données du Recensement Général de la Population et de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Élevage (RGPHAE), 2013.

En 2013, la mise en service de l'autoroute à péage et l'aménagement de grands projets d'infrastructures et de développement économique et résidentiel en périphérie ont contribué en grande partie à la recomposition sociospatiale et fonctionnelle de la métropole dakaroise. Elle consacre l'émergence d'une autre forme de développement urbain, celle de l'aire ou de la région métropolisée. Il s'agit :

*« ... de zones qui dépassent les limites des agglomérations mères, englobant à la fois des campagnes densément peuplées, des villages et des agglomérations secondaires qui présentent un degré élevé d'intégration économique et sociale »
(Organisation de Coopération et de Développement Économiques - OCDE/Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest - CSAO, 2020, p.105).*

C'est cette dynamique qui explique l'intégration de Thiès et de Mbour. Dans le Schéma directeur d'aménagement et de développement territorial de la zone Dakar-Thiès-Mbour, elles sont considérées comme des métropoles définies à partir de leur démographie (plus de 300 000 habitants), de l'existence de réserves foncières pour l'extension urbaine, de leurs potentialités économiques et de leur niveau d'équipements et d'infrastructures (2015, p.64).

S'il est complexe de délimiter précisément l'aire métropolitaine dakaroise, nous pouvons tout de même reconnaître sa forme triangulaire d'échelle interrégionale. Elle est limitée à l'Ouest par la région capitale autour des départements de Dakar, Pikine, Guédiawaye, Rufisque et Keur Massar²⁸ soit une population évaluée à 3 137 196 habitants lors du dernier recensement de 2013. À l'est, Thiès est une capitale régionale qui concentre les départements de Thiès, Tivaouane et Mbour soit une population évaluée à 1 788 864 habitants. Dans cet ensemble, Mbour se démarque au sud-est par son dynamisme et sa spécialisation dans les activités liées au tourisme et à l'économie de la pêche. À l'échelle de la région, Mbour est le département où la concentration du peuplement est la plus accentuée avec une densité de 416 habitants au kilomètre carré contre 357 à Thiès et 271 pour la moyenne régionale (ANSD, 2017, p.22).

Même si avec la communalisation intégrale les types « communes d'arrondissement » et « communautés rurales » ont disparu du maillage administratif, il convient de souligner que l'entre-deux territorial autour des axes Dakar-Thiès et Dakar-Mbour est formé d'un semis de petites et moyennes villes dynamiques de profil en partie rural. Diamniadio, par sa situation, ses équipements et fonctions métropolitaines, exerce un rôle d'encadrement et de structuration de l'aire métropolisée. Compte tenu de ces facteurs, elle est au cœur des dynamiques d'interconnexion entre l'arrière-pays formé par les communes qui jouxtent

²⁸ Keur Massar est érigée en département par le décret n° 2021-687 du 28 mai 2021. Cette décision fait suite aux mesures prises par le Président Macky Sall à l'occasion de la visite des zones inondées de cette localité le 17 septembre 2020 après de fortes pluies à Dakar et dans les régions de l'intérieur. Elle dessine ainsi une nouvelle géographie administrative de la région de Dakar.

Diamniadio et celles des départements de Thiès et de Mbour et le pôle constitué par la région capitale avec Dakar, Guédiawaye, Pikine, Rufisque et Keur Massar.

2.3. Diamniadio : retour sur un demi-siècle de saut qualitatif

Comme nous l'avons précédemment noté, il est quasiment impossible de parler du pôle urbain de Diamniadio sans faire référence à la ville historique sur laquelle il s'appuie. C'est l'histoire et la géographie de cette dernière qui ont favorisé la création de cette polarité nouvelle. Dans sa trajectoire historique, Diamniadio a connu d'importants sauts qualitatifs. Ils déterminent en grande partie sa notoriété et son caractère primordial dans les stratégies d'aménagement et les choix de l'État. Revenir sur ce demi-siècle d'évolution nous permet de mieux comprendre les enjeux sous-jacents au choix de ce secteur comme pôle urbain nouveau.

D'abord, Diamniadio fut avant 1945 un campement agricole saisonnier des populations Lébou en provenance de Rufisque. Ce campement était organisé autour de la culture du mil et de l'arachide en saison des pluies. En fin de saison, le village était déserté et les cases servaient de greniers. Ce n'est qu'avec l'installation de la traite de l'arachide dans le comptoir colonial de Rufisque que les populations s'y sont véritablement fixées. Elles y trouvaient un débouché commercial à leurs produits leur servant de seconde activité en guise de compensation à la culture saisonnière.

Suite au déclin du campement agricole en 1945, une nouvelle phase de peuplement sera ensuite entamée. Dans ce sillage, l'aménagement des axes routiers Dakar-Mbour (RN1) et Dakar-Thiès (RN2) en 1952 et l'installation d'une station-service ont conduit non seulement à la fixation permanente des populations mais ont fait également de Diamniadio un carrefour majeur. Des populations venues d'horizons divers s'y installent attirées par les opportunités commerciales. C'est surtout en 1964 que l'arrivée massive de populations s'est accélérée sans doute liée aux effets annonciateurs de la sécheresse des années 1970. De 1964 au début des années 1980, deux villages distincts par leur peuplement - Diamniadio et Deny Ndiarkhathie - cohabitent autour du carrefour. Selon la Direction de la Prévision et de la Statistique²⁹ (DPS), Diamniadio comptait 851 habitants en 1988 et 1274 habitants pour Deny Ndiarkhathie.

Disséminés dans l'espace typiquement sur le « mode d'habiter » rural sénégalais, les deux villages finissent par se rattacher en formant une seule entité spatiale. Après l'aménagement des deux axes routiers qui mènent vers l'intérieur du pays, Diamniadio s'inscrit dans une dynamique d'équipements avec l'installation des réseaux électriques, d'eau potable et téléphonique. Elle se dote aussi d'un hôpital dès 1996 et d'une brigade de gendarmerie. Une

²⁹ Devenue Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD) en 2005.

territorialité nouvelle se dessine. De village, elle passe à un centre bourg et exerce une attractivité économique, commerciale et résidentielle. Compte tenu de ces évolutions, Diamniadio sera érigée chef-lieu d'arrondissement des communautés rurales de Sangalkam et de Yenne en 1997. Comme nous pouvons le constater, c'est par l'accessibilité que la ville a atteint un rang supérieur et une attractivité. Porte d'entrée de la capitale drainant des flux de population élevés, elle est au cœur de son dynamisme économique et démographique.

C'est dans le cadre de la réforme de l'administration territoriale et locale de février 2002 que l'État du Sénégal a jugé nécessaire « *de faire bénéficier à certaines localités dont le niveau de développement est jugé satisfaisant, le statut de communes* »³⁰. Diamniadio accède ainsi avec sept autres localités nationales au rang de commune. En 2002, Diamniadio concentre une population estimée à 10 898 habitants et enregistre un taux de croissance annuel estimé à 1,21 %.

3. Une ville nouvelle au gré des circonstances

3.1. Un territoire très convoité depuis 2000

Depuis le début des années 2000, Diamniadio fait l'objet de convoitise venant de la part d'acteurs multiples aux enjeux et objectifs très différenciés : l'État et ses démembrements, la collectivité, les acteurs de la production urbaine, industrielle et immobilière, les opérateurs économiques et les habitants.

C'est surtout le développement spatial rapide et non planifié de la commune qui inquiète l'État vers la fin des années 1990. Le pouvoir a aussi des ambitions sur ce territoire et envisage de se positionner non seulement en raison des enjeux liés aux rares réserves foncières encore disponibles dans la région sur ce site mais également aux perspectives d'aménagement du territoire d'une métropole aux dysfonctionnements multiples.

En juin 2002, le secteur de Diamniadio est institué en « zone spéciale d'aménagement » après l'élaboration d'un PUD approuvé en 2000. Dans le même sens, le secteur est choisi comme l'un des territoires tests de la politique du gouvernement de promotion de villes secondaires stratégiques. Pour l'État :

« la stratégie de développement des villes secondaires vise entre autres, à renforcer les infrastructures de soutien, promouvoir des territoires compétitifs, favoriser une meilleure répartition des villes, renforcer le réseau de villes existant dans l'espace

³⁰ Décret n° 2002-171 du 21 février 2002 portant création des communes de Diamniadio, Cayar, Mboro, Ranérou, Rosso-Sénégal, Niandane et Diawara.

national et créer les conditions d'une meilleure valorisation des activités rurales »
(Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté II, 2006, p.55).

Sur les sept localités promues en communes suite à la réforme territoriale de 2002, quatre sont revenues dans le choix des villes secondaires : Diamniadio, Mboro, Rosso, Matam-Ourossogui. Cette politique n'a cependant pas été poursuivie à terme.

3.2. Positionnement et revirements de l'État sur un projet de ville nouvelle

Entre 2000 et 2012, l'État a manifesté une volonté planificatrice à travers la réalisation de projets d'infrastructures et d'aménagement en mobilisant l'outil « Grands travaux ». Selon Sow (2010, p.68), les Grands Travaux sont « *un ensemble de projets liés, constitués de grandes infrastructures dont l'objectif est d'accroître d'abord la compétitivité territoriale* ». L'autoroute à péage Dakar-Thiès, le nouvel aéroport international Blaise Diagne, la cité des affaires de l'Afrique de l'Ouest, le chemin de fer à écartement standard sont inscrits dans la liste de ces grands travaux³¹. La stratégie de l'État se résume simplement à la création au préalable d'un cadre devant ensuite favoriser l'accueil d'investissements (Wade, 2003). En d'autres termes, il s'agit de faire de la croissance économique par les infrastructures. De nombreux travaux ont cependant montré qu'il n'y a pas forcément de causalité linéaire entre grands équipements/infrastructures et développement (Offner, 1993 ; Dobruszkes et Rouget, 2002).

Nous avons assisté dans la foulée à la mise sur pied d'une série d'agences de planification et de développement : Agences Régionales de Développement (ARD), Agences de Développement Local (ADL), Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire (ANAT), Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX), etc. Ces dispositifs nouveaux de pilotage des politiques de planification et de développement sont venus brouiller le paysage institutionnel de la production urbaine déjà très complexe. Faute d'une maîtrise d'ouvrage suffisante pour gérer les investissements dans les collectivités locales et de structures ministérielles et publiques parfois inopérantes, l'État recourt à la création tous azimuts d'agences. Mais elles présentent des mandats souvent similaires, ce qui ne va pas dans le sens d'un système efficient et efficace de réalisation et de mise en œuvre des politiques du gouvernement.

À « l'agencisation » et aux Grands travaux viennent s'ajouter des montages financiers et opérationnels « innovants ». Dans un contexte marqué par une première alternance

³¹ Décret n° 2003-683 du 5 septembre 2003 abrogeant et remplaçant le décret n° 2000-562 du 10 juillet 2000 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de l'Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX)

démocratique réussie, l'ancien Président Abdoulaye Wade anime, par ses orientations idéologiques et ses actions libérales, les prémices d'un changement de paradigme dans la conduite des politiques publiques. L'enjeu fondamental est de renverser la perspective. Concrètement, pour Wade, « *en lieu et place de l'assistanat, du don et du prêt, il faut désormais promouvoir les investissements massifs et le partenariat public-privé* »³².

C'est dans le cadre de cette transition que s'inscrit une politique beaucoup plus ambitieuse de création de ville nouvelle. Mais, du temps, il en faut à l'État pour élaborer, conduire et réaliser ces projets. Le nouveau cadre managérial impose de dénicher des projets plus entreprenants, et de trouver des partenaires meilleurs, pour investir, financer et réaliser.

Ce modèle de gestion dans la production urbaine est à relier avec le concept de « ville entrepreneuriale ». Elle est définie comme :

« Une ville dynamique qui s'efforce de mobiliser les ressources sur le plan social, politique et économique à l'intérieur d'un cadre institutionnel cohérent, au service d'une stratégie clairement définie de développement économique et social – et de mobiliser un appui durable en faveur de cette stratégie » (Organisation de Coopération et de Développement Économiques, 2000).

Elle se caractérise par l'élaboration de stratégie de développement sur le plan économique, social et écologique et l'amélioration des conditions de gouvernance. Les débuts de planification de la ville entrepreneuriale se sont manifestés au Sénégal par la préparation et la validation d'un document, cadre de référence des politiques publiques : le Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté (DSRP).

À partir de 2000, la politique de développement économique et social du pays s'est articulée autour de deux DSRP successifs, auxquels est venue se greffer en 2005 une Stratégie de Croissance Accélérée (SCA). Dans la seconde version du DSRP, il est noté qu'un « *objectif important de la stratégie de réduction de la pauvreté sera d'établir un climat favorable aux investissements privés* » (DSRP II, 2006, p.26). Aussi, « *[...] les objectifs de relèvement substantiel du taux d'investissement et d'accélération de la croissance en diversifiant ses sources, justifient largement la refonte du Code [des investissements]* »³³.

Ces différentes orientations témoignent de la volonté de l'État d'inscrire le Sénégal sur les voies d'une nouvelle trajectoire économique. L'objectif est une croissance d'au moins 7 % par

³² Sow, *op. cit.*, p.65

³³ Loi n° 2004-06 du 6 février 2004 portant Code des Investissements. Un nouveau Code a été ainsi élaboré en 2004.

an sur la période 2006-2010 pour permettre de créer suffisamment d'emplois, d'améliorer significativement les conditions de vie des ménages et de réduire de moitié la pauvreté en 2015³⁴. Se posent dès lors les questions du comment ? Où ? Avec quels partenaires ? À partir de quelles ressources ?

Diamniadio, dans le viseur de l'État depuis la fin des années 1990, va osciller entre 2000 et 2010 entre plusieurs projets d'aménagement : ville secondaire stratégique, ville nouvelle ou plateforme autour d'une zone économique spéciale. Ils témoignent de l'intérêt de la zone et de ce site pour le pouvoir mais il suggère aussi une politique de tâtonnement du pouvoir central³⁵.

3.2.1. Du projet de ville à la plateforme économique

Instituée en « zone spéciale d'aménagement » et disposant d'un PUD approuvé dès la première moitié des années 2000, Diamniadio montre les débuts d'un projet de ville articulé autour de la création de richesse et d'emplois dans le cadre de la SCA. L'un des objectifs majeurs du PDU de Dakar Horizon 2025 était d'assurer un équilibre spatial sur l'ensemble régional. Comme nous avons déjà eu à le souligner, le projet de Diamniadio s'inscrit dans la politique des villes secondaires stratégiques portées à l'époque par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (MUAT). En effet, elles visent à favoriser une meilleure répartition des villes sur le territoire, à créer les conditions d'une meilleure valorisation des activités rurales et à préparer les villes frontalières³⁶ à jouer un rôle de premier plan dans l'intégration sous-régionale.

Les attentes du gouvernement vis-à-vis de cette politique et certains choix spatiaux semblent quelque peu dissymétriques. Car la finalité de ces villes secondaires est aussi de contrebalancer la macrocéphalie dakaroise qui concentre l'essentiel des activités administratives, industrielles et commerciales du pays. En 2005, 54 % de la population urbaine du Sénégal vit à Dakar (Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie - ANSD, 2005, p.19). Dans le cadre de la dernière mise à jour du répertoire national des entreprises et associations en 2013, l'ANSD a recensé 342 550 unités locales³⁷ dont plus de 64,9 % sont basées dans la capitale (ANSD, 2013, p.5). Selon les études de la Banque mondiale³⁸, la

³⁴ Idem, p. 6

³⁵ Diallo, *op. cit.*

³⁶ Sur les 9 villes choisies, 5 étaient des villes frontalières : Diaobé, Cap Skiring, Rosso, Matam et Ourossogui.

³⁷ Les unités locales désignent l'ensemble des activités formelles dont le statut juridique intègre les personnes physiques (commerçants, artisans), les personnes morales et les GIE (Groupement d'Intérêt Economique).

³⁸ Rouhana *et al.*, *op. cit.*, p.31

région métropolitaine dakaroise concentre aussi 55 % du PIB national (Produit intérieur brut). En prenant appui sur ces indicateurs, le choix porté sur Diamniadio située à seulement une trentaine de kilomètres de Dakar comme ville pionnière peut être questionné.

En effet, le choix de localisation de la ville semble être déterminé moins sur des critères établis de rééquilibrage territorial et plus sur des variables d'adhésion collective. En d'autres termes, la ville envisagée exige des investissements lourds difficilement supportables par les seules ressources des pouvoirs publics. Pour donner corps au projet, il faut donc au gouvernement non seulement trouver les moyens de sa politique mais aussi convaincre et mobiliser les opérateurs économiques locaux et les bailleurs de fonds internationaux.

Déjà en 2002 dans l'enquête réalisée par l'APIX auprès d'un échantillon de 200 entreprises sénégalaises, sur les contraintes liées au développement de leurs activités et leurs perspectives de croissance, 65,6 % soulignent le manque d'infrastructures et 59,4 % pointent l'accès difficile au foncier. Ces contraintes doublées des difficultés de mobilité urbaine à Dakar sont à l'origine de la faiblesse d'attraction à la fois des investisseurs et des investissements. Elles s'expriment également par des pertes de productivité et de compétitivité des unités industrielles. Diop (2004, p.180) note dans ses travaux que le gouvernement sénégalais estimait à l'époque que les dysfonctionnements dans la circulation et les embouteillages à Dakar avaient engendré une perte de 108 milliards de francs CFA sur les plans économique et sanitaire. Selon la Banque mondiale dans une étude publiée en 2009, les problèmes de circulation à Dakar représentaient un coût annuel d'au moins 42 milliards de francs CFA au pays (environ 86 millions de dollars US), soit 0,64 % de son PIB en 2008. Encore en 2004, le ministère de l'urbanisme a rendu publiques les demandes considérables de foncier aménagé sur Diamniadio provenant de presque tous les secteurs d'activité économique. Le tableau qui suit récapitule les demandes enregistrées.

Nature de la demande	Surface (en hectare)
Promoteur de sites industriels	300
Relocalisation des industries de la baie de Hann	210
Secteurs à fort potentiel de croissance (agro-industries, tourisme, pêche, textile, nouvelle technologie)	1 200
Gare des gros porteurs, port sec, entrepôts	500
Habitat	430
Total	2 640

Figure 14. Les demandes enregistrées de foncier aménagé sur Diamniadio par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire.

Source : United States Agency for International Development - USAID, 2005, p.6

La commune de Diamniadio a parallèlement enregistré 59 demandes de foncier aménagé, soit 227 hectares comme le montre le tableau ci-dessous. 64 hectares seulement concernent l'habitat (28 %).

Nature de la demande	Surface (en hectare)
Habitat	64
Primaire (agriculture)	38,5
Secondaire	54,2
Tertiaire	70,3
Total	227

Figure 15. Les demandes enregistrées de foncier par la Commune de Diamniadio

Source : United States Agency for International Development - USAID, 2005, p.10

Dans le PDU Dakar Horizon 2025 élaboré en 2001, il est clairement consigné que « Les superficies classées urbanisables sont pratiquement épuisées au niveau du département de Dakar (896,71), alors qu'elles demeurent significatives pour Pikine et Guédiawaye (4 864,01 ha) et très importantes pour le département de Rufisque (14 929,42 ha) » (p.55). Aussi,

faut-il souligner le tarissement des possibilités en matière de lotissement d'extension dans le département de Dakar à partir 2010.

Cette situation de tension sur le foncier explique les opérations de rénovation des noyaux anciens et vétustes (Niaye Thioker, Rebeuss, Caille Findiw, Rail, Médina). Il s'est agi également d'opérations de restructuration et de régularisation foncière dans les quartiers de banlieue dont les exemples les plus connus sont ceux de Dalifort et de Djiddah Thiaroye Kao en proie aux inondations. Compte tenu de ces aspects, le gouvernement, mis à mal surtout par la série d'inondations à partir de 2005, n'a d'autre choix que de réorienter ses besoins de terrains constructibles vers le département de Rufisque et à Diamniadio spécialement. La seule localité qui offre les rares réserves encore disponibles dans la région.

Comme nous pouvons le constater, l'adhésion des industriels manifestée par les données d'enquête sur leurs limites et perspectives de croissance constitue une opportunité pour l'État. Les besoins exprimés motivent la délimitation d'une ZAC de 2500 hectares en juin 2002 pour la construction d'un pôle économique et logistique. La ZAC est à aménager comme une ville nouvelle destinée à accueillir des activités industrielles et commerciales (Bertoncello, 2008, p. 138). Aussi servira-t-elle de cadre de relocalisation des industries, notamment celles concentrées entre la partie aval du port de Dakar et la baie de Hann³⁹.

D'un point de programmation, l'objectif affiché par l'État est de faire jouer à Diamniadio un rôle de centre industriel, de distribution et de transport. Cet objectif passe par la mise en avant de trois fonctions majeures déclinées dans le tableau suivant :

³⁹ Ces entreprises sont estimées à 99 et reconnaissent leur part de responsabilité dans la pollution de la baie de Hann. La plus vieille date de 1929 et la plus récente de 2004. Elles emploient environ 20 000 travailleurs permanents et constituent l'essentiel du secteur industriel de la région de Dakar (*United States Agency for International Development - USAID, 2005*). Cf. **Annexe 5. Liste des industries recensées dans le cadre de l'étude sur la pollution de la baie de Hann** (p.417)

Fonctions	Objectifs	Équipements prévus
Pôle de transport multimodal	Consolider la situation de carrefour	2 gares routières pour les gros porteurs
Centre de commerce de gros	Approvisionner Dakar, le reste du Sénégal et les pays limitrophes	Un marché d'intérêt national et des zones d'entrepôts et d'entreprises spécialisées
Centre industriel régional	Décharger Dakar de certaines de ses activités industrielles, artisanales et de transport	Aménagement de 3 zones selon le type d'activités productives

Figure 16. Des fonctions, objectifs et équipements prévus dans le projet de ville de Diamniadio
Source : Diongue Momar, 2010. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2021.

Toute la problématique se joue maintenant sur la question des acteurs et du financement. Deux facteurs convergent dans le sens de donner du poids à ce projet de ville : le volontarisme des pouvoirs publics et l'adhésion forte des industriels. Mais cela ne suffit toujours pas pour mobiliser les crédits d'investissement pour la réalisation et la mise en œuvre.

L'éligibilité du Sénégal au *Millenium Challenge Account* (MCA) en 2004 apparait comme une bouffée d'oxygène pour un État aux grandes ambitions mais aux ressources et moyens très limités. Ce programme est une initiative mise en place par l'administration Bush à la suite des attentats de septembre 2001. Il constitue une refonte et une modification radicale des pratiques américaines en termes d'aide publique au développement (Daviron et Giordano, 2006, p.5). Une batterie d'indicateurs regroupée autour de trois catégories permet de disposer de ces subventions du Congrès américain : la loyauté dans la gouvernance, l'investissement dans le capital humain et la garantie d'une liberté économique.

C'est seulement à partir de ce moment et pour se conformer aux exigences du dispositif américain que la nature du projet a changé. Pour l'État, il n'est plus question de ville mais de la mise en place d'une plateforme industrielle et tertiaire avec les mêmes objectifs. Concrètement, il s'agit de créer sur le site un cadre multidimensionnel avec l'amélioration des dessertes routières (autoroute Dakar-Thiès) entre la plateforme et les autres pôles économiques du pays. Plus spécifiquement, 80 % des 2 500 hectares retenus devront être destinés à l'accueil d'activités industrielles, commerciales et de services dont 1 500 hectares

nets pourront être rétrocédés aux compagnies privées. Selon l'étude menée par l'USAID en juin 2005, la plateforme a pour objectif :

« de contribuer à relever le niveau de croissance économique plafonné à 5 % pour le mener à 8 % en moyenne par an afin d'atteindre les objectifs de développement du Millénaire, notamment la réduction de la pauvreté de moitié à l'horizon 2015 au Sénégal tels que définis dans le DSRP et la SCA » (p.2).

Le coût global de ce *package* était estimé à 696 millions de dollars américains,⁴⁰ dont 49 % attendus du secteur privé, des industriels notamment. Le reste serait la contribution d'autres partenaires financiers à l'instar du MCA qui devait supporter 20 % du coût du projet. Le Sénégal disposait d'un financement de 540 millions de dollars américains, soit 270 milliards de francs CFA.

Les enjeux au niveau du périurbain dakarois sont de taille, particulièrement dans le département de Rufisque qui doit accueillir la plateforme. Ainsi, à l'initiative du préfet, a été mis sur pied un Comité départemental chargé du suivi du projet de mise en œuvre de la Plateforme du Millénaire de Diamniadio. Siègent dans cet organe les collectivités locales, les services techniques - Cadastre, Domaine, Urbanisme, Développement rural, Développement social, Hygiène, la population - les organisations communautaires de base, la société civile - et la presse locale. L'enthousiasme de ces acteurs se mesure à l'aune des potentialités de développement local qu'un tel projet peut impulser. Le Comité national mis en place dans le cadre de la candidature du Sénégal au MCA serait à l'origine de l'abandon du projet de ville pour la plateforme.

Pour la mise en œuvre du projet, l'État crée en mai 2005 l'Agence de Mise en œuvre de la Plate-forme du Millénaire de Diamniadio⁴¹ (AMPMD) placée sous l'autorité du Premier ministre de l'époque, Macky Sall⁴². Il est important de souligner que c'est le ministère de l'urbanisme qui pilotait ce projet de plateforme avant la création de l'AMPMD. Comme le souligne Diongue⁴³, l'option de pilotage par l'agence répond à une logique de satisfaction des conditionnalités pour aboutir à la signature d'un accord de financement. Ainsi, l'AMPMD a la mission de mettre en œuvre ce projet de plateforme en veillant sur les impacts environnementaux et sociaux. Elle sert également de guichet unique aux entreprises

⁴⁰ Ce qui représente un coût global de plus de 400 milliards de francs CFA

⁴¹ Décret primatorial n° 2005-487 du 26 mai 2005 portant création de l'Agence de Mise en œuvre de la Plate-forme du Millénaire de Diamniadio (AMPMD).

⁴² Il est important de le nommer à plus d'un titre. Car, nous le verrons dans la suite de ce mémoire, son passage à la Primature constitue un élément précieux à mettre en relief. Il sera la figure majeure de la décision de créer une ville nouvelle à Diamniadio à son accession à la magistrature suprême en 2012.

⁴³ *Op. cit.*, p.298

candidates et d'intermédiaire de l'État auprès du *Millenium Challenge Corporation* (MCC), notamment pour la finalisation de l'accord et le décaissement rapide des fonds pour l'exécution des travaux.

3.2.2. Retrait des partenaires et réactivation de l'option ville nouvelle

Nous pouvons constater en effet une avancée notoire du projet de plateforme avec la création d'un acteur institutionnel, la mobilisation quasi effective d'un financement et des acteurs industriels, la ferveur des édiles locaux et l'adhésion des populations en termes d'espoir suscité pour le développement et la création d'emplois dans leur localité. L'ensemble des études de faisabilité technique et financière du projet avait commencé à être mené entre 2005 et 2006. Le plus souvent, elles émanent des cabinets et bureaux d'études américains mais une partie de l'expertise locale a aussi été mobilisée, notamment des consultants sénégalais et l'ARD, particulièrement en ce qui concerne les études socio-économiques et foncières.

Le projet a été déclaré d'utilité publique en mars 2006. Cette procédure prescrit l'immatriculation au nom de l'État des terrains du domaine national sur un périmètre de 2640 hectares autour du carrefour de Diamniadio. La mobilisation du foncier disponible ne se fait pas sans heurts. Car deux programmes de lotissements administratifs avaient déjà été entérinés par la commune : d'abord en 1994, puis en 1997. Ils visaient à remettre de l'ordre dans les quartiers traditionnels déjà densément peuplés. Et, depuis 1997, les demandes de parcelles par des particuliers auprès de la mairie n'ont cessé de croître pour atteindre près de 20 000. Mais seules 12 000 avaient pu être enregistrées avec des frais de bornage déjà perçus par la mairie (Mendret, 2006, p.23). Rappelons que l'enquête réalisée par l'USAID en 2005 montrait 59 demandes collectées par la commune correspondant à 227 hectares. La ZAC délimitée par le pouvoir central pour accueillir la plateforme peut bel et bien se surimposer aux affectations issues des programmes de lotissements de la commune.

Les enjeux fonciers à la périphérie est de l'agglomération dakaroise sont remarquables. Ils révèlent un jeu d'acteurs complexe entre un État en quête de positionnement, un pouvoir local (parfois) en « connivence » avec l'État même si derrière il doit répondre et satisfaire aux obligations de ses administrés à la fois très regardants sur le projet et ses enjeux et très conscients de la nécessité de disposer de foncier sécurisé dans cet espace à l'avenir prometteur. Une ambiguïté dans l'acquisition foncière pouvait déjà se ressentir à travers un glissement, passé peut-être inaperçu. En effet, le décret instituant Diamniadio en zone spéciale d'aménagement de 2002 a été modifié en 2004 avec une seule et unique

modification ; l'article 3 a été abrogé et remplacé⁴⁴ : « *Au lieu de "la Commune de Diamniadio", lire "le secteur de Diamniadio"* ». Ce qui entretient un flou quand bien même le secteur a été délimité officiellement. Le risque de chevauchement des périmètres institutionnels (État, commune) et de conflit de compétences de gestion du foncier est grand. Dans ce type de projet où l'État recourt au partenariat public-privé, le pouvoir local n'a pas assez de marge pour faire valoir ses aspirations et tirer son épingle du jeu. Il apparaît dès lors comme exclu en partie du cadre décisionnel, avec pour résultat l'émergence de territorialités multiples.

Alors qu'une bonne part des études s'accordait sur la rentabilité financière et l'impact positif de la plateforme, le gouvernement était en négociation avec la société privée JAFZA (*Jebel Ali Free Zone Authority*), une filiale de *Dubai Ports World*. Une loi⁴⁵ de février 2007 octroie 10 000 hectares à ladite société presque sur le même site et l'autorise à construire la ZESI, aussi connue sous l'acronyme anglais *DISEZ (Dakar Integrated Special Economic Zone)*. Au départ, une zone comprise entre Diamniadio et Bargny était ciblée.

Selon l'Agence des Grands Travaux, « il [le projet] comprendra un parc industriel, des espaces de services, des bureaux et une plate-forme logistique, mais également, ultérieurement une zone commerciale, des complexes touristiques et des zones résidentielles ». L'objectif est d'offrir un cadre favorable aux investisseurs afin qu'ils puissent développer leurs activités dans les meilleures conditions d'exercice. Comme nous pouvons le constater, avec les mêmes objectifs et logiques programmatiques, les deux projets portés financièrement par deux partenaires internationaux - américains et émiratis - entraient directement en concurrence à la fois sur le plan idéologique et dans les modalités contractuelles. Le retrait d'un commun accord de la partie américaine sera justifié par les grandes similitudes dans les deux projets, leur proximité et le risque élevé de concurrence. Le gouvernement, après avoir démenti à maintes reprises dans un contexte préélectoral, précise à travers un communiqué :

« (...) Le projet de Plateforme de Diamniadio dont les études de faisabilité sont en cours, présente des similitudes avec la Zone Économique Spéciale Intégrée de Dakar (dénommée "DISEZ"). Le MCC a pour principe essentiel de compléter des projets du secteur privé et non de les concurrencer. En conséquence, les deux gouvernements conviennent d'affecter l'aide du MCA, précédemment destinée au

⁴⁴ L'article 3 du décret n° 2004-1006 du 19 juillet 2004 abrogeant et remplaçant le décret n° 2002-574 du 6 juin 2002 instituant en zone spéciale d'aménagement le secteur de Diamniadio est modifié comme suit : « Au lieu de "la Commune de Diamniadio" lire "le secteur de Diamniadio" ». Le reste sans changement.

⁴⁵ La loi n° 2007-16 du 19 février 2007 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de la Zone Économique Spéciale Intégrée (ZESI). Une certaine presse laisse entendre que le gouvernement a fait voter cette loi à l'assemblée nationale en catimini à six jours des élections présidentielles de 2007, le 25 février.

projet de la Plateforme de Diamniadio, au financement de l'autoroute à péage Dakar-Diamniadio et à d'autres projets à négocier ».

Dans sa logique, le pouvoir central voit la ZESI comme un projet devant compléter la plateforme de Diamniadio. Dans cet esprit, les autorités vont demander au MCC de participer au financement de l'autoroute Dakar-Diamniadio sans obtenir gain de cause⁴⁶. Nombre d'observateurs ont considéré que l'État voulait faire de l'APIX l'autorité de régulation de la plateforme et de JAFZA l'opérateur privé de gestion. Ceci allait à contresens des conditions fixées par les Américains à savoir la gestion de la plateforme par un opérateur privé à la suite d'un appel d'offres international. La partie américaine a dès lors trouvé qu'il était plus indiqué de réorienter son aide dans les zones nord et sud du pays avec des programmes de renforcement des capacités agricoles (Diop, 2012), ne serait-ce que pour se conformer aux principes qui guident le MCA. Tout comme les Américains, JAFZA sera contrainte à se désengager un an après le lancement du projet subissant les effets de la crise financière internationale de 2008. La société dubaïote s'était alors tournée vers le Ghana, un pays aux perspectives plus favorables et disposant davantage de potentialités économiques.

À force d'ambition et au regard de cette boulimie de projets, l'État aura finalement tout perdu. À l'espoir suscité par ces derniers, cède l'opacité dans la gestion des affaires et la non-transparence aux yeux de l'opinion sénégalaise et d'une partie de la presse privée. « *Les revirements du président et ses interprétations cavalières des lois et contrats devaient aussi être préjudiciables aux relations avec des investisseurs et bailleurs étrangers* » (Baumann, 2016).

Mis aux oubliettes depuis les désengagements successifs de MCC et de JAFZA entre 2007 et 2008, les deux projets vont renaître de leurs cendres. En 2014, soit seulement deux années après son accession à la magistrature suprême, le président Macky Sall a décidé de remettre les deux projets au goût du jour en y apportant toutefois des variations.

En effet, comme nous pouvons le voir sur la figure ci-dessous, la *DISEZ* prévue au départ entre Bargny et Diamniadio a été transférée sur un site à proximité du nouvel aéroport (AIBD).

⁴⁶ Pourtant, le MCC était dans les dispositions pour contribuer à hauteur de 200 millions de dollars (environ 100 milliards de francs CFA) au financement de l'autoroute à péage. Abdou Latif, C. (2007). Hypothèque sur la zone économique spéciale : Jafza s'éloigne du Sénégal. *Leral.net - S'informer en temps réel*. https://www.leral.net/Hypothèque-sur-la-zone-economique-speciale-Jafza-s-eloigne-du-Senegal_a2671.html

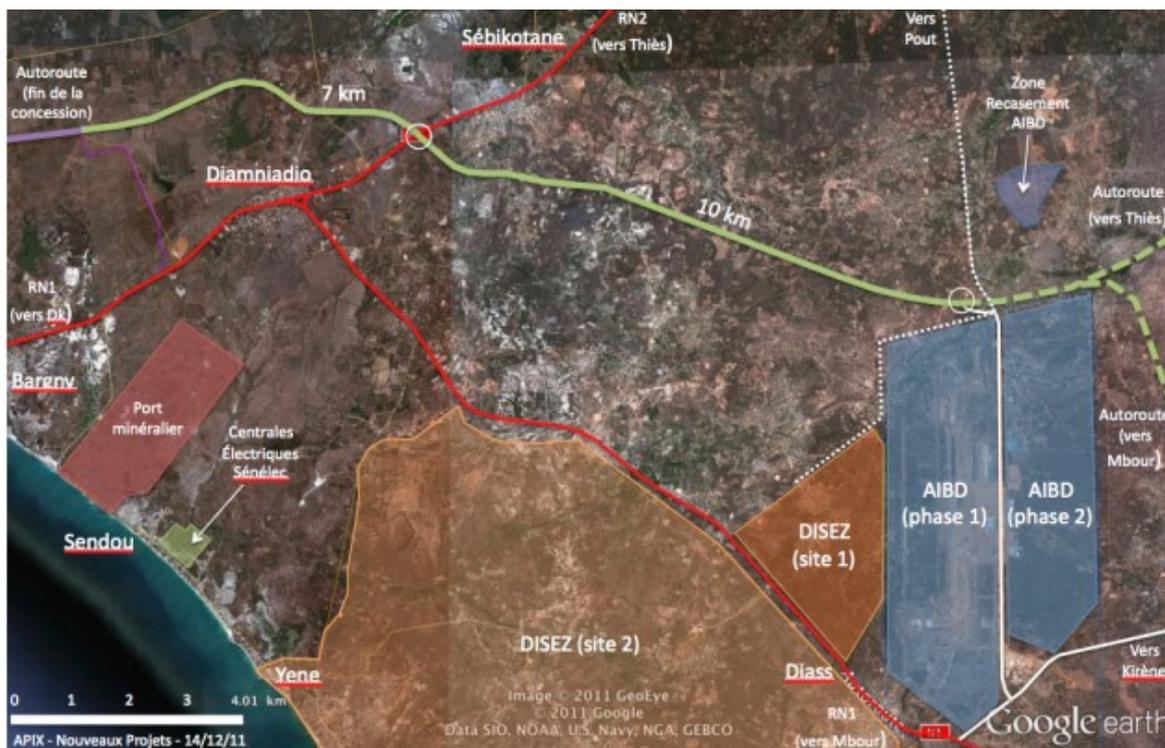


Figure 17. Localisation de la Dakar Integrated Special Economic Zone (DISEZ) de Diass

Source : Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux - APIX, 2011.

À la place d'une plateforme à Diamniadio, il s'agit à présent de réaliser un pôle urbain, une « ville nouvelle à aménager en toute urgence »⁴⁷. Un décret signe l'acte de création effective de la ville nouvelle de Diamniadio.

⁴⁷ Décret n° 2013-1043 du 25 juillet 2013 déclarant d'utilité publique le Nouveau Pôle de développement Urbain de Diamniadio Nord Autoroute à péage ; Ordonnant l'élaboration d'un Plan d'urbanisme de détails et prescrivant des mesures de sauvegarde.

Dans ce chapitre, nous sommes revenus sur les processus qui ont façonné la région métropolitaine dakaroise et les modalités d'occupation de l'espace qui en découlent. Il ressort des analyses la prégnance d'un urbanisme de rattrapage, et de gestion à partir des années 1980-1990. Nous avons relevé toute la difficulté des orientations et stratégies déclinées dans les plans directeurs de s'aligner sur les phénomènes naturels, notamment les dynamiques de peuplement rapides et de développement des activités surtout informelles. Volontarisme d'État s'oppose ainsi à la spontanéité populaire. En choisissant le périmétropolitain pour y implanter quasiment tous ses grands projets, l'État vise surtout un redéploiement métropolitain que le pôle urbain de Diamniadio doit pouvoir assurer en portant l'étiquette « ville nouvelle ».

Si les projets se sont multipliés dans les franges métropolitaines, surtout aux alentours de Diamniadio, c'est parce que les pouvoirs publics ont bien impulsé une dynamique inscrite dans une trajectoire historique longue. Mais en recourant à l'option ville nouvelle, les autorités se heurtent à un concept lourd de sens des points de vue techniques et financiers. Nous allons investir dans le chapitre suivant les façons dont la ville nouvelle a été très souvent mobilisée par les politiques et comment les références antérieures non abouties sont étroitement liées au pôle urbain de Diamniadio actuellement à l'œuvre.

Chapitre 2.

De l'idée de ville nouvelle au pôle urbain de Diamniadio : trajectoires, figures et références

Après avoir exploré et passé en revue la dynamique spatiale de l'urbanisation dakaroise et situé Diamniadio dans ce processus, nous abordons dans ce chapitre la trajectoire du projet du pôle urbain, les figures et références. Diamniadio procède d'une réinterprétation et d'une recomposition d'un ensemble de projets anciens - ville secondaire stratégique, nouvelle capitale et plateforme industrielle entre autres -, des projets abandonnés entre 2007 et 2008. Elle puise donc dans des référentiels antérieurs. Un nouveau projet est déclaré d'utilité publique en 2013 : « le Nouveau Pôle de développement Urbain de Diamniadio Nord Autoroute à péage ». C'est à partir de cette date que les rythmes procéduraux, administratifs et réglementaires vont véritablement s'accélérer.

À partir d'une revue des documents d'urbanisme et de planification, une analyse fine des plans directeurs des projets avortés comme celui de la plateforme industrielle ou de la nouvelle capitale et un examen croisé d'un corpus d'entretiens semi-directifs avec les acteurs de la fabrique urbaine, nous proposons de revisiter les référencements sur le temps long. Dans première partie, nous présentons les figures et personnalités qui ont marqué l'idée de ville nouvelle dans le temps à travers leurs discours ou actions sur l'aménagement. Il s'agit d'un concept qui a été mobilisé par tous les régimes politiques depuis les indépendances, conduisant ainsi à de grandes similitudes dans les orientations et les objectifs d'aménagement. La quête d'exemples et de références pour la mise en œuvre du pôle urbain de Diamniadio laisse penser à une production urbaine hybride à la lumière de la diversité des contextes, majoritairement du Sud.

1. Figures et personnalités de l'idée de ville nouvelle

Si les villes nouvelles sont diverses et multiples, si les raisons qui les motivent sont plurielles, si les modes de faire peuvent être différents d'un pays à l'autre, tout semble indiquer, en tout cas en se référant à leurs trajectoires historiques, que ce genre urbain est d'abord et avant tout une œuvre humaine. C'est une question d'initiative réunissant une ou des personnalités influentes. Selon les contextes, les enjeux et le système politique en vigueur dans un territoire donné, l'initiative émane le plus souvent de l'État central ou du gouvernement fédéral. À de rares exceptions, elle peut relever de collectivités puissantes, du secteur privé ou du monde associatif. En résumé, la ville nouvelle est généralement d'abord une affaire d'État.

De Letchworth à Milton Keynes, de Brasilia à Marne-la-Vallée, de Louvain-La-Neuve à Chandigarh, ces villes, lorsqu'elles sont évoquées, sont très souvent associées à une ou des personnalités majeures et influentes soit dans l'acte de naissance soit dans les mécanismes et conditions de réalisation. Ebenezer Howard et Raymond Unwin, Sir Patrick Abercrombie, Juscelino Kubitschek de Oliveira, Paul Delouvrier, le triumvirat Raymond Lemaire-Jean-Pierre Blondel-Pierre Laconte ou Le Corbusier restent encore aujourd'hui des figures et témoins incontournables qui ont marqué de leur empreinte l'histoire des créations urbaines. Derrière ces « grands hommes », pour reprendre l'expression de Loïc Vadelorge, des phrases expriment des marques de la mémoire vive de ces lieux.

Si en Afrique la colonisation a souvent été le motif de création de cités nouvelles, les périodes postindépendances vont être l'occasion d'activation d'opération d'urbanisme de grande envergure. À une époque où la construction de villes nouvelles s'essouffle dans la majeure partie des pays industrialisés, les pays émergents et ceux en voie de développement remplissent aujourd'hui un rôle de véritable relais de cette forme d'urbanisme exceptionnelle. Les autorités ont une double représentation de cet objet urbain : d'une part, dans l'imaginaire collectif des décideurs, la ville nouvelle est un moyen d'accélération du processus de développement voire un outil d'accession au progrès économique et social, et, d'autre part, elle est vue comme le lieu d'intégration des populations dans une forme d'idéologie nouvelle. Ces logiques renvoient à la puissance de l'objet par sa capacité à résoudre les questions liées à l'ampleur des besoins en logements, son efficacité à surmonter les pesanteurs économiques, ethniques ou culturelles⁴⁸.

Encore aujourd'hui dans les discours et dans les pratiques des décideurs et professionnels qui produisent la ville, ces représentations réapparaissent sous de nouvelles formes et dans un langage tout à fait inédit, aligné sur les enjeux contemporains de l'aménagement urbain. Il

⁴⁸ Chaline, 1985, *op. cit.*

est à noter une certaine appétence des pouvoirs publics dans la planification et la réalisation de villes nouvelles. Serhir (2013, p.10) parle même « d'obstination » des acteurs pour le cas du Maroc. Diamniadio au Sénégal constitue de ce point de vue un terreau d'analyse fertile et permet de montrer la puissance de cet objet à susciter l'enthousiasme et la ferveur des acteurs à produire des discours et à mobiliser des référentiels qu'il convient d'analyser et de discuter.

Au Sénégal, l'idée de création d'une ville n'est pas nouvelle. Elle remonte concrètement à la période postindépendance à partir du début des années 1970. Si cette volonté a tardé à être traduite en acte, il est utile de montrer qu'elle a fait l'objet d'un legs tout au long des différents régimes politiques qui se sont succédé depuis 1960 (fig. 18). Ce qui, à juste titre, explique en grande partie l'ampleur des débats autour de la paternité du pôle urbain de Diamniadio.

Chapitre 2. De l'idée de ville nouvelle au pôle urbain de Diamniadio :
trajectoires, figures et références

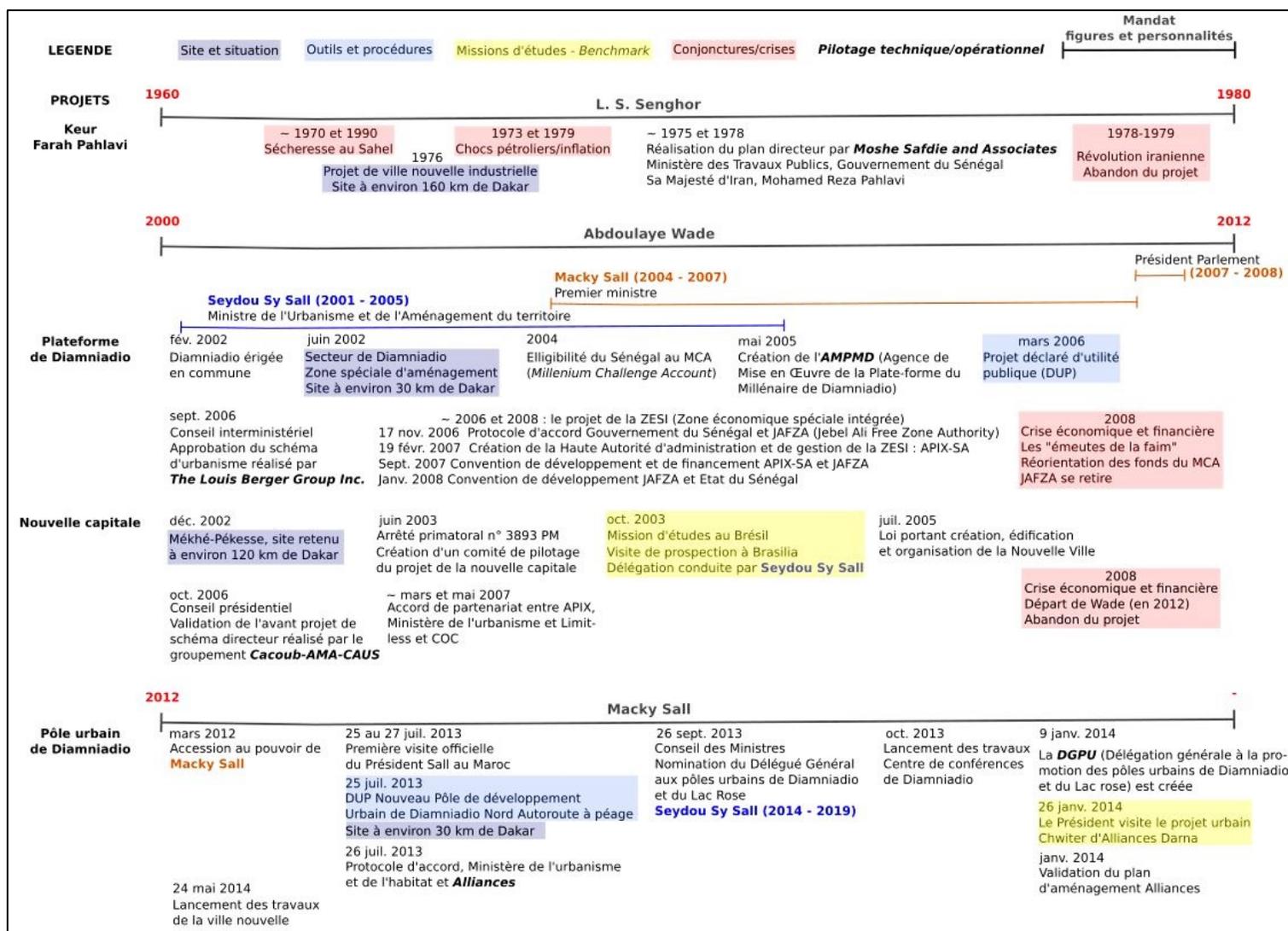


Figure 18. Personnalités et figures de l'idée de ville nouvelle sur le temps long : 4 projets entre continuités et ruptures
Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

Si certains attribuent la paternité de la ville nouvelle de Diamniadio à Abdoulaye Wade par son imaginaire et sa vision matérialisés par de Grands travaux entrepris entre 2000 et 2012 et par des projets d'envergure (plateforme de Diamniadio, nouvelle capitale), d'autres la prêtent à son successeur - l'actuel président en exercice, Macky Sall - en se fondant sur sa philosophie du temps de l'action mettant en œuvre le pôle urbain de Diamniadio. D'autres encore soulignent la vision prémonitoire du premier président Léopold Sédar Senghor qui, au début des années 1970, avait aussi lancé l'idée de la création d'une ville nouvelle industrielle (Keur Farah Pahlavi). Nous proposons de dépasser ces clivages teintés parfois de subjectivité (militantisme politique) et de nous inscrire dans un cadre plus objectif, ne serait-ce qu'en vertu du principe de la « continuité de l'État ». La finalité est de comprendre et de décrypter les dialectiques non encore fécondées de ces différents projets qui ont d'ailleurs une influence non négligeable sur ce qui est en train de se produire à Diamniadio.

Concrètement, il s'agit de réinvestir le projet pionnier, celui de Keur Farah Pahlavi envisagé à l'époque par le président Senghor. En dépit de l'échec de nombre de projets de ville au Sénégal, il me semble intéressant de les évoquer tous pour relever une double constante : d'un côté, il y eût presque toujours depuis l'indépendance en 1960, une volonté des différents chefs d'État de bâtir une ville nouvelle, et, de l'autre, le centre ouest a souvent été privilégié dans les choix de localisation. Cette orientation suscite d'ailleurs des controverses au-delà de la sphère politique.

S'il est vrai qu'une bonne partie des projets a fait l'objet, dès le départ, d'un portage politique fort mais ne s'est pas concrétisée, il n'en reste pas moins qu'il existe de grandes similitudes à la fois dans leurs principes et objectifs d'aménagement, dans leurs compositions urbaines, dans leurs outils et mécanismes de réalisation et enfin dans les acteurs et/ou personnalités impliqués.

À partir d'une approche diachronique en nous servant de la figure, nous proposons de revisiter les figures et personnalités respectives des différents projets de ville nouvelle. L'idée est d'éclairer la posture et l'influence de ces différentes figures dans la création et la réalisation du pôle urbain de Diamniadio. Une trentaine d'années environ sépare l'échec du projet de Senghor à partir de la fin des années 1970 et les tentatives suivantes au début des années 2000. Cela ne veut pas dire que rien n'a été fait dans l'intervalle, car il y a eu les ajustements structurels avec les vagues de privatisation et la promotion de l'échelon local au nom de la bonne gouvernance. Mais l'enjeu est surtout de trouver les interférences et les implications du projet pionnier sur les stratégies d'aménagement de l'espace des régimes politiques successifs. Des influences qui oscillent entre permanences et ruptures à la fois en termes de localisation et de mode de faire.

1.1. La vision prémonitoire de Senghor

Le contexte difficile des années 1970, pour les pays du Sahel en particulier, relatif à de longues périodes de sécheresse, et du monde plus généralement, lié aux chocs pétroliers, avait conduit certains pays en voie de développement à mettre en œuvre des stratégies pour faire face à ces crises. Le Sénégal, situé à l'extrême ouest du continent africain dans la bande soudano-sahélienne, avait subi de plein fouet les effets de ces crises. Par exemple, entre 1970 et 1976, le pays n'aura connu que deux années de pluviosité normale (1971 et 1975) pour une économie arachidière de rente très dépendante de la pluie (Diouf, 2014). À cela s'ajoute la conjoncture provoquée par l'inflation mondiale consécutive à la fin du dollar convertible. Cela s'est traduit par un exode rural, une forte dynamique de migration vers la région de Dakar passée de 374 000 habitants en 1961 à 583 000 en 1970. En 1976, la capitale comptait 799 000 habitants (PDU de Dakar horizon 2025, 2001, p.110). La politique d'influence et d'ouverture de l'Iran sur la scène géopolitique ouest-africaine ainsi que les relations personnelles unissant le président Senghor au shah Mohammed Reza Pahlavi vont être à la base d'un projet de construction d'un complexe industriel. L'enjeu recherché à travers ce projet était d'accélérer la réalisation du type de société industrielle envisagé par Senghor.

Conçu comme une ville nouvelle, Keur Farah Pahlavi était prévu sur un site à 160 km au nord de Dakar sur le littoral atlantique de la Grande côte (fig. 19).



Figure 19. Plan directeur du projet Keur Farah Pahlavi

Source: Moshe Safdie Archive, Rares Books and Special Collections, McGill University Library, 2015.

Comme le montre le plan directeur, l'épine dorsale de la ville suit un tracé linéaire parallèle au littoral. Cette conception est dans une moindre mesure à rapprocher de la *ciudad lineal* de Soria Y Mata, à la différence de l'inexistence de l'axe de tramway. Commerces, institutions communautaires et installations récréatives composent la colonne vertébrale de la ville avec

des quartiers résidentiels inclinés sur les faces latérales de chaque côté d'un couple de boulevards urbains. La desserte de ces quartiers est assurée par des rues de moindre envergure perpendiculaires à la dorsale. Au croisement des deux voiries, des noyaux de quartiers avec commerces et services s'ouvrent vers le quartier central et sont reliés entre eux par un système de voies et de parcs. Les grandes voies de desserte sont reléguées sur les parties périphériques de la ville. Ce qui permet aux différents quartiers et au centre d'être totalement libres de trafic, notamment de transit.

Une capture sur l'occupation des sols envisagée dans la première phase permet de voir que le tracé linéaire autorise l'agencement d'un ensemble de lacs naturels qui permettent de mettre en valeur les espaces publics de la ville (fig. 20). Marchés, places et commerces sont reliés par un réseau de sentiers piétonniers séparés du réseau routier. Cette organisation spatiale est aussi permise par les caractéristiques géographiques du site inscrit dans un cadre physique assez particulier. Alors que devait débiter la première phase destinée à l'accueil de 50 000 logements, l'opération sera interrompue à cause de l'instabilité politique. La Révolution iranienne de 1979 avait en effet précipité le départ du shah. Même la crise économique iranienne de 1977 n'avait en réalité pas réussi à freiner l'engagement de l'Iran dans le projet. Plus qu'un projet de partenariat économique, c'était aussi le symbole d'une relation culturelle et politique.

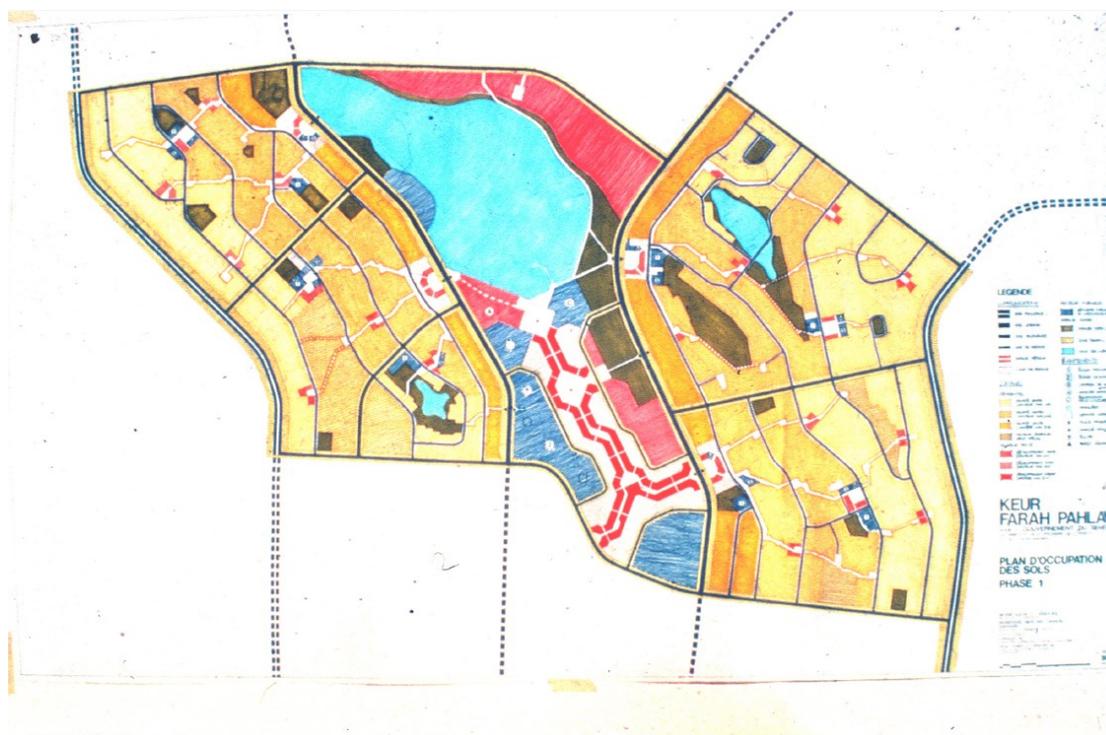


Figure 20. Keur Farah Pahlavi : plan d'occupation des sols de la phase 1

Source: Moshe Safdie Archive, Rares Books and Special Collections, McGill University Library, 2015

La ville devait accueillir plus de 200 000 habitants à l'horizon 2001. Quatre objectifs étaient visés (Steele, 2021) :

1. réduire la forte densité de population de la capitale ;
2. diversifier et renforcer les bases économiques et industrielles du pays ;
3. créer une coentreprise irano-sénégalaise qui offrirait des possibilités d'expansion du commerce bilatéral et des relations politiques ;
4. réaliser avec succès une œuvre originale, en utilisant tout le potentiel de l'administration sénégalaise.

Du nom de l'épouse du shah, ce projet de ville était appuyé par l'Iran à la fois sur les plans technique et financier. La stratégie politique et commerciale qui soutenait cette création urbaine était simple : le Sénégal vendrait des phosphates aux Iraniens qui, en retour, livreraient du pétrole brut. Les Iraniens souhaitaient ainsi construire un complexe industriel comprenant une raffinerie de pétrole et des installations pétrochimiques, ainsi que l'exploitation et le développement des réserves de phosphate. Pour ce projet, une commission mixte irano-sénégalaise s'était réunie en juillet 1978, et les rapports finaux ont été soumis en mars 1979. Les études d'aménagement ont été réalisées par le cabinet Safdie Architects⁴⁹ entre 1975 et 1978.

Ce projet est toutefois intéressant dans ses dimensions de localisation, d'équipements orientés vers l'industrie et ses mécanismes de réalisation. La revue des caractéristiques de ce projet permet de montrer l'influence qu'il a exercée sur ceux qui suivront. Les objectifs, les mécanismes et les variantes sont quasiment similaires.

La situation sur la frange littorale a été privilégiée dès ce premier projet de ville nouvelle. La littoralisation des activités et des populations soulève ici la question des motifs qui fondent le choix de localisation. Encore que, comme nous l'avons déjà noté, Dakar continuait d'accueillir à l'époque des vagues migratoires importantes issues de l'exode rural consécutif à la sécheresse des années 1970, cette population s'est presque exclusivement concentrée dans

⁴⁹ Cabinet de l'architecte urbaniste canadien Moshe Safdie, d'origine juive-syrienne. Il a beaucoup écrit et a enseigné à l'Université McGill (1978-1984) et dirige le programme d'urbanisme à l'Université de Harvard où il est également professeur. Parmi ses plus importantes références, nous pouvons citer en exemple le musée de l'Holocauste Yad Vashem à Jérusalem, le siège de l'Institut pour la paix des États-Unis à Washington DC, *Khalsa Heritage Memorial Complex*, le musée national du peuple sikh en Inde, la *Marina Bay Sands Integrated Resort* à Singapour. Son cabinet a des bureaux secondaires à Toronto, à Jérusalem, à Shanghai et à Singapour. Il est lauréat en 2019 du prestigieux Wolf Prize for Architecture.

la zone des Niayes. La carte qui suit figure les Niayes, ensemble écogéographique bordant le littoral atlantique nord sur l'axe Dakar-Saint-Louis.

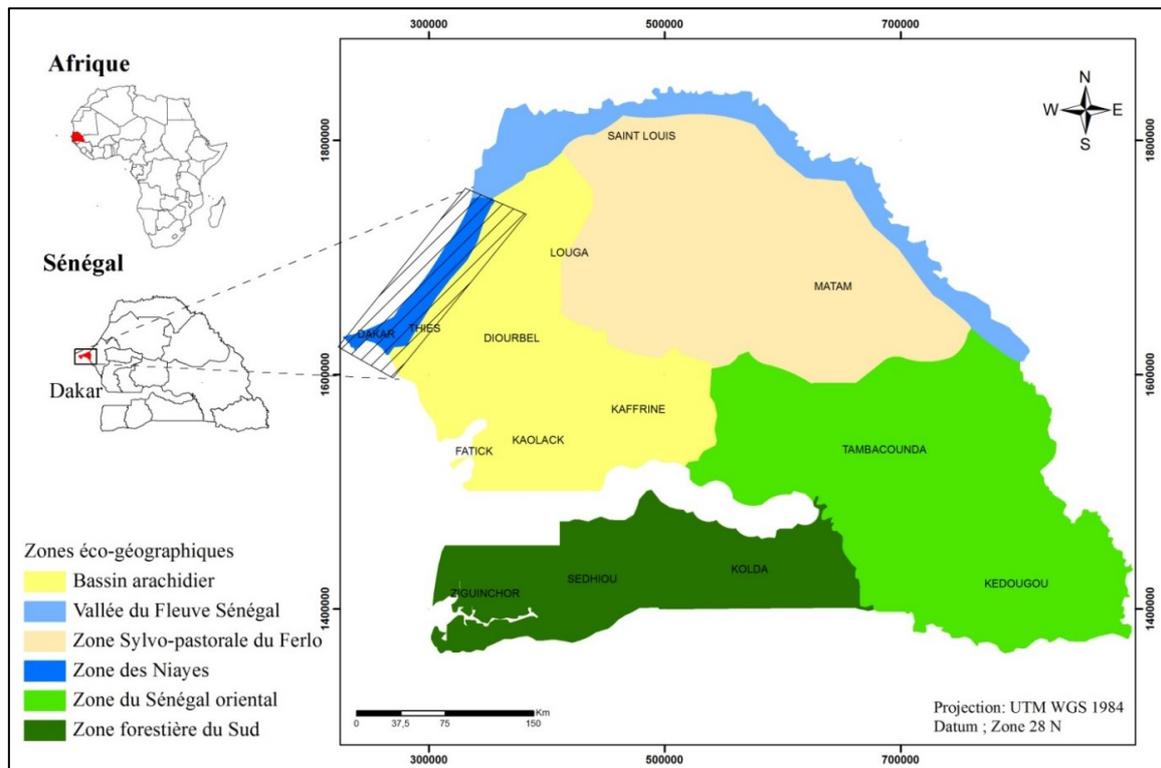


Figure 21. Localisation de la zone écogéographique des Niayes

Source : Diop et al., 2018

Les Niayes sont partagés entre les régions de Dakar, Thiès, Louga et Saint-Louis. La zone s'étire sur une longueur de 180 km et sa largeur varie entre 5 et 30 km à l'intérieur des terres (Cissé et al., 2001, p.1). Le milieu physique de cette zone est assez original, marqué par la présence successive de dunes et de dépressions souvent inondées par l'affleurement de la nappe phréatique. Son microclimat lui donne une vocation agricole. Au début des années 2000, la zone polarise près de 80 % de la production horticole du pays (Touré Fall et Fall, 2001). Cela explique l'attractivité qu'elle exerce sur les populations issues de l'exode affectées par la pauvreté rurale et à la recherche d'opportunités et de meilleures conditions de vie dans les villes de l'intérieur, Dakar particulièrement. Entre 1976 et 2013, la population des grandes agglomérations des Niayes est passée de 2 550 000 à 6 709 195 habitants. Il est important de noter que dans la quasi-totalité des plans directeurs les Niayes sont considérés comme des zones *non aedificandi*. Pikine, l'un des espaces les plus représentatifs au cœur de cet ensemble, montre clairement une densité d'occupation humaine associée à l'importance des activités industrielles sur un site inapproprié. L'extension continue de la ville et le développement accéléré de l'habitat se font au détriment des espaces naturels.

Nous verrons dans les projets qui reviennent à partir des années 2000 les mêmes préoccupations d'aménagement. Seulement, le contexte international qui préside à la genèse et à la réalisation de ces projets a complètement changé. Après vingt ans d'ajustement structurel, le paysage diplomatique international est caractérisé par l'ouverture, l'influence et la diversité. En cela, les projets de ville nouvelle donnent à voir une dimension géopolitique intéressante où chaque puissance cherche à marquer son territoire à travers ses moyens et l'idéologie qu'elle porte. Avec Abdoulaye Wade, c'est l'ouverture un peu plus marquée vers les émirats arabes du golfe (Dubai notamment) et vers l'Asie (Chine, Inde, Malaisie) même si l'empreinte des liens pluriséculaires avec la France et les États-Unis restent encore manifeste. Cela traduit une forme de continuité par rapport à la politique du président Senghor qui avait privilégié un rapprochement avec l'Iran.

1.2. Abdoulaye Wade, figure de précurseur

Abdoulaye Wade accède à la magistrature suprême en mars 2000. Au moment où nombre d'observateurs s'attendaient à une explosion de la violence ou à un coup d'État comme ailleurs dans le continent, le Sénégal venait de réussir une alternance démocratique pacifique. Cette alternance signait « la fin du cycle senghorien », un changement de paradigme après quarante ans d'hégémonie du Parti Socialiste (PS). Une rupture s'est de fait imposée avec l'ère d'un libéralisme qui met en avant l'économie de marché et la libre entreprise.

« [...] *Le programme de Wade aura visé à emboîter le pas à Senghor* [...] » (Diop, 2013). La politique des *Grands travaux* du nouveau régime repose sur un ensemble de projets liés, composés de grandes infrastructures supposées accroître la croissance et la compétitivité du pays. Parmi ces projets, on peut citer le nouvel aéroport - AIBD, l'autoroute à péage Dakar-Diamniadio, la cité des affaires, le port du futur, le port minéralier de Bargny, les « sept merveilles »⁵⁰ de Dakar et une ville nouvelle. Ils reprennent pour l'essentiel des projets laissés par ses prédécesseurs dans les cartons, faute d'opportunités.

À son arrivée au pouvoir et en prolongement de la pensée de Senghor, Wade a voulu imprimer sa marque en allant plus loin dans le projet de ville nouvelle. Il ne s'agit pas cette fois-ci d'une création urbaine visant seulement au rééquilibrage de la population mais d'une ville destinée à devenir la capitale politique et administrative du Sénégal.

⁵⁰ Les « sept merveilles de Dakar », logées dans ce qu'il est convenu d'appeler le Parc culturel de Dakar, sont un ensemble de projets dirigé par l'architecte Pierre Goudiaby Atepa. Le parc s'allonge sur près d'un kilomètre et a une superficie d'environ 10 hectares. Il est formé par le Grand Théâtre national (1), l'École des Arts (2), l'École d'Architecture (3), les Archives nationales (4), la Maison de la Musique (5), la Bibliothèque nationale (6) et le Musée des Civilisations noires (7).

Trois ans seulement après l'accession du régime au pouvoir, le Premier ministre met en place un comité de pilotage du projet⁵¹. À l'exposé des motifs de la loi portant création de la Nouvelle Ville⁵², sont exprimées l'hypertrophie et la macrocéphalie de Dakar qui concentre à elle seule l'essentiel de l'administration publique et plus des deux tiers du volume d'activités industrielles et commerciales du pays. Pourtant, la région capitale n'occupe en réalité que moins de 0,3 % du territoire national.

Tel est le diagnostic dressé justifiant l'idée d'un « Dubaï sur Atlantique », un nouveau centre politique et administratif pour atténuer le déséquilibre territorial. Ce nom très flatteur est à inscrire dans le contexte plus global d'entrée en scène des capitaux arabes sur le continent africain dans le cadre de la mondialisation, d'abord dans les pays du sud de la Méditerranée, puis d'une diffusion plus large dans les autres pays de l'Afrique. Les investissements arabes, essentiellement en provenance des Émirats arabes unis et de l'Arabie Saoudite, permettent de financer et de réaliser des projets urbains de prestige inspirés des modèles du golfe, notamment Dubaï (Barthel et Verdeil, 2008 ; Barthel, 2008 ; Choplin et Frank, 2010). L'emprunt à Dubaï témoigne de la dimension - « méga », « grand » projet - et de l'importance accordée à des référents de ce type.

Le site choisi d'une superficie de 5 000 hectares, aux environs de Diogo et de Lompoul sur mer à 120 km de Dakar dans la région des Niayes, aura fait couler beaucoup d'encre. La situation à proximité de Kébémér, localité de naissance du chef de l'État, suggérait à nombre d'observateurs que le président aurait voulu faire comme Félix Houphouët-Boigny avec la création de Yamoussoukro en Côte d'Ivoire⁵³.

Ce choix semblait en porte-à-faux avec l'esprit de la loi. Outre le désengorgement de Dakar, l'objectif de transfert de la capitale était en effet de « rapprocher l'administration des populations et d'améliorer l'accès aux services publics »⁵⁴. Cette stratégie plaidait alors pour un redéploiement des activités vers les zones les moins peuplées du pays et regorgeant de potentialités de développement insuffisamment exploitées. Ainsi, le choix du président Wade ne correspondait en aucun cas au principe d'équité territoriale sous-jacent aux motifs du projet.

Le site s'inscrit dans un espace déjà densément peuplé que Ninot et Lombard (2002, p.113) ont appelé « le Sénégal « utile » » en lien avec la culture de l'arachide à l'époque coloniale.

⁵¹ Arrêté primatorial n° 3983 PM en date du 16 juin 2003, portant création d'un comité de pilotage du projet de création d'une nouvelle ville, capitale politique et administrative du Sénégal.

⁵² Loi n° 2005-09 du 22 juillet 2005 portant création, édification et organisation de la Nouvelle Ville.

⁵³ À propos de la création de la ville nouvelle de Yamoussoukro, se référer à : Chaléard, J.-L. et Dubresson, A. (1993). Yamoussoukro ou de l'ivoirité d'une mégalomanie. *Cahiers de Fontenay*, 69(1), 173-189. <https://doi.org/10.3406/cafon.1993.1617>

⁵⁴ *Op. cit.*

Ces auteurs ont voulu mettre en exergue la césure de l'espace sénégalais entre le bassin arachidier à l'ouest d'une ligne Dagana-Kolda et les régions en dehors, parents pauvres des politiques d'aménagement du territoire (Sakho, 2014, p.56). La rente arachidière a été au cœur des stratégies de planification spatiale au Sénégal. La figure 22 montre cette logique coloniale qui a toujours prévalu et qui continue de marquer encore le territoire national. C'est en effet dans le périmètre du bassin arachidier que les densités d'équipements et d'infrastructures (routières, ferroviaires par exemple) sont les plus importants. Pourtant, déjà en 1978, Van Chi-Bornnadel s'interrogeait sur la cohérence et la pertinence du réseau routier « *alors que l'arachide n'est plus, ni le fret principal, ni le moteur de l'économie, ni même la seule culture commerciale* ».

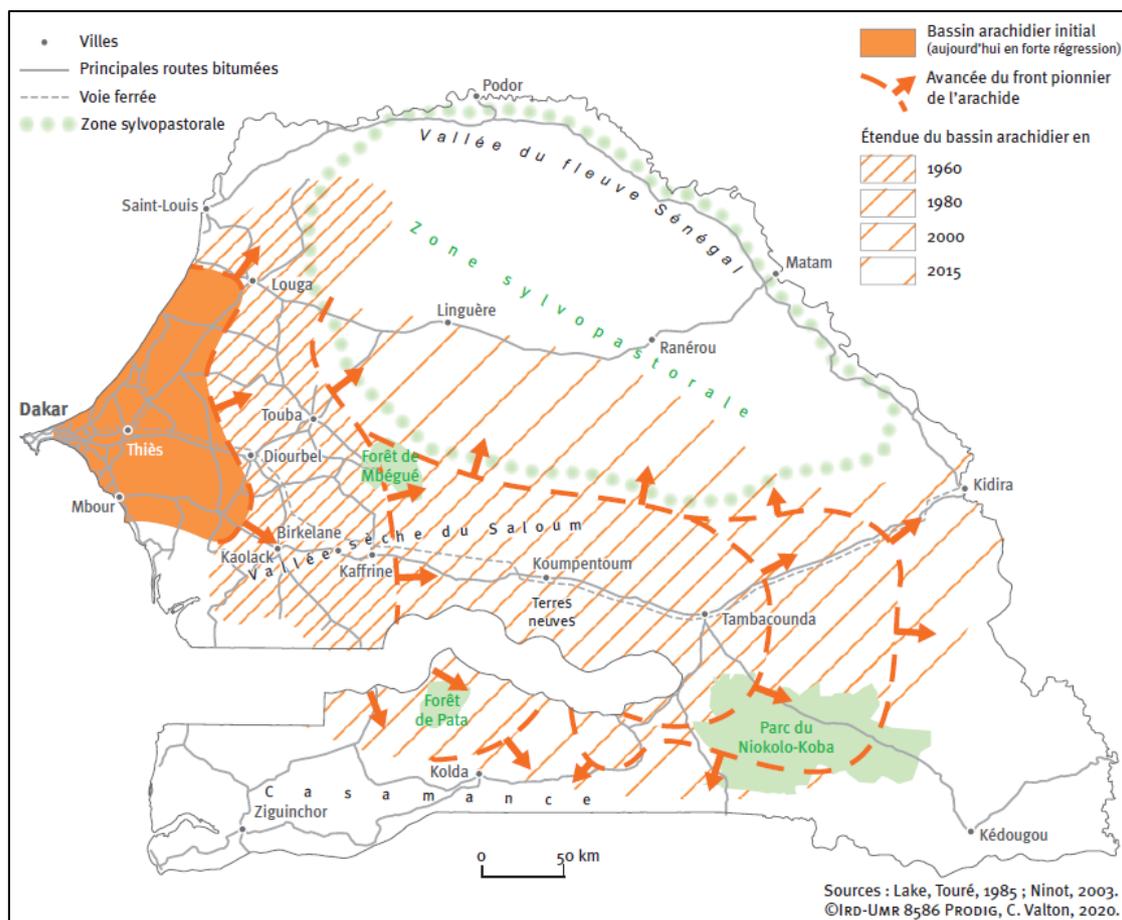


Figure 22. Évolution spatiale du bassin arachidier de 1960 à nos jours

Source : Lombard et al., 2019

C'est montrer en effet cette difficulté encore persistante des pouvoirs publics à s'ouvrir d'autres horizons potentiellement plus aptes à atténuer les disparités territoriales et à rendre plus efficaces les politiques de décentralisation.

Malgré tout, le projet aura permis la création d'une Agence nationale de réalisation de la Nouvelle Ville. En 2007, la création de l'agence sera accompagnée de la nomination d'un

ministre d'État chargé de la construction de la nouvelle capitale, Ahmed Khalifa Niassé. L'avant-projet de schéma directeur, approuvé en Conseil présidentiel en octobre 2006, a été l'œuvre en partie de l'architecte Olivier-Clément Cacoub, décédé en 2008. N'ayant pas les moyens de mener sur fonds propres un chantier d'une telle envergure, l'État du Sénégal avait compté sur le concours de sociétés dubaïotes pour réaliser la nouvelle capitale. Dubaï Word et ses partenaires avaient proposé de financer la construction, puis de céder les bâtiments à l'État et aux entreprises au bout de 50 ans selon les principes du BOT (*Build-operate-transfer*) (Rossman, 2016). Son coût était estimé à 30 milliards de dollars. Selon les plans initiaux, le projet devait être achevé en trois ans.

Les critiques ont exprimé des inquiétudes quant à la faisabilité de ce projet dans le contexte de chômage et de pauvreté élevés du pays. La crise financière et la fin du mandat présidentiel de Wade ont mis un terme naturel à ce projet. La nouvelle capitale tant rêvée par le pouvoir en place ne verra pas le jour même si les débats sur un éventuel changement de capitale au Sénégal se poursuivent encore aujourd'hui.

1.3. Macky Sall, l'héritier bâtisseur

Macky Sall est l'un des héritiers du président Abdoulaye Wade à la lumière de sa trajectoire professionnelle dans les rangs de l'ancien régime. Entre 2000 et 2008, il a occupé différents postes de haute responsabilité. Successivement directeur général de la Société des pétroles du Sénégal (Petrosen) et conseiller spécial auprès du Président de la République chargé de l'énergie et des mines, puis ministre d'État de ce même département ainsi que de l'hydraulique, ensuite de l'intérieur et des collectivités locales et enfin Premier ministre de 2004 à 2007. Il a également été nommé président de l'Assemblée nationale de 2007 à 2008 avant le début de ses déboires politiques avec le régime libéral⁵⁵.

Ce qu'il convient de noter à travers cette trajectoire, c'est surtout la connaissance de fond des dossiers relatifs aux projets de ville : la Plateforme industrielle de Diamniadio, tout comme le nouveau centre politique et administratif - la nouvelle capitale. C'est en effet durant la période où il occupa la Primature que les deux projets ont connu leurs avancées les plus notoires. Par avancées, nous entendons ici l'acte de création, la décision, et la validation des plans d'urbanisme qui formalisent et donnent corps à l'idée même de ville nouvelle.

Après avoir sillonné le pays dans le cadre de sa candidature à la présidentielle, l'héritier libéral accède au pouvoir en 2012. Dès son premier discours, il s'adresse à la nation en ces termes : « [...], les urgences sont nombreuses et les attentes pressantes. [...]. Il y a urgence, dans

⁵⁵ La Figure 18 (p.77) aide à mieux comprendre comment Macky Sall a été au cœur du projet de la création d'une nouvelle capitale et des grands projets sous Wade (2000 - 2012).

nos villes et nos banlieues, de lutter contre le chômage, les inondations, l'insécurité et la paupérisation ». Cela décrit le contexte préélectoral difficile marqué surtout par une série d'inondations et des coupures intempestives d'électricité qui ont irrité les populations. Les quartiers de la banlieue dakaroise ont été confrontés à d'énormes dégâts, surtout ceux situés dans les Niayes. À Pikine, en 2010, plus de trois mois après le début des inondations, 800 hectares étaient encore sous les eaux et 28 053 concessions sinistrées. Et ce, en dépit des efforts déployés par les autorités dans le cadre du plan national d'organisation des secours (ORSEC) (Diop, 2019, p.121). Le vécu difficile de l'après-crise de 2008, les phénomènes d'inondations, la pauvreté, le chômage et les velléités politiques de Wade de briguer un troisième mandat jugé anticonstitutionnel, légitimaient une question de fond dans le débat : quel projet pour quelle société ? Ce que l'ancien Premier ministre avait compris, semble-t-il, avec ses slogans : « la patrie avant le parti » et « une gestion sobre et vertueuse ».

Dans les différentes composantes du programme de campagne *Yoonu Yookuté*⁵⁶, le volet Villes, Aménagement du territoire et Habitat apparaît comme le pilier majeur devant assurer les « bases économiques du développement ». Il s'agit des « *investissements en capital qui permettent d'améliorer la fertilité des terres, l'élevage, la qualité de vie et d'habitation - les villes, les savoirs et savoir-faire* »⁵⁷. Plus spécifiquement, il était prévu dans les mesures clés le décongestionnement de la métropole dakaroise à travers la création de six pôles⁵⁸. Pour autant, le vocable « ville nouvelle » n'a jamais été employé dans le registre programmatique et discursif. Mais, s'il n'a jamais été question de création de ville nouvelle, les orientations stratégiques annonçaient déjà les prémices de décisions majeures dans l'aménagement du territoire au Sénégal. Concrètement, la seule fois où le terme est apparu, c'est dans le décret d'utilité publique où Diamniadio est choisie « *comme ville nouvelle à aménager en toute urgence, pour contrôler les occupations irrégulières qui ont commencé à s'y développer* »⁵⁹. La révision en cours des codes de l'urbanisme et de la construction entre d'ailleurs dans ce

⁵⁶ *Yoonu Yookuté* est un terme ouolof et traduit *Le chemin du véritable développement*. C'est le programme présidentiel de la coalition Macky 2012.

⁵⁷ Le chemin du véritable développement « *Yoonu Yookuté* » - Programme présidentiel de la coalition Macky 2012, p.9

⁵⁸ Il s'agit des **pôles Ouest-Littoral** comprenant la Grande et la Petite Côte, avec les régions de Dakar et Thiès : services, nouvelles technologies, tourisme, Bâtiments et Travaux Publics (BTP), industrie, du **pôle Centre** (Sine-Saloum, Diourbel) : tourisme, agriculture, élevage, du **pôle de la Vallée du Fleuve** (Matam, Saint-Louis et Bakel) : hydraulique, agriculture, élevage et BTP, du **pôle du Sénégal oriental** (Tambacounda et Kédougou) : agriculture, élevage, géologie, mines, énergie, industrie, du **pôle du Sud** (Ziguinchor, Kolda et Sédhiou) : agriculture, élevage, tourisme, menuiserie, ébénisterie, services santé et du **pôle de la zone sylvopastorale du Ferlo et Louga** : élevage, agriculture, services et énergie.

⁵⁹ Décret n° 2013-1043 du 25 juillet 2013 déclarant d'utilité publique le Nouveau Pôle de développement Urbain de Diamniadio Nord Autoroute à péage ; ordonnant l'élaboration d'un Plan d'Urbanisme de détails et prescrivant des mesures de sauvegarde.

cadre. Elle vise à adapter et à intégrer les enjeux contemporains de l'urbain à la réglementation et à la production. Comme le souligne Abdoulaye Saidu Sow, ministre de l'urbanisme :

« il s'agira d'adapter les dispositions législatives et réglementaires en matière d'urbanisme et de construction aux réalités et besoins actuels et futurs pour une urbanisation maîtrisée et une meilleure organisation de la construction des bâtiments dans notre pays »⁶⁰.

1.4. Seydou Sy Sall, « l'obsession » de la ville nouvelle

Seydou est l'un des acteurs de la résurgence de l'idée de ville nouvelle au début des années 2000. Deux ans après l'élection de Wade, il est nommé ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire. Ingénieur en génie civil de l'École Polytechnique de Thiès (EPT), Seydou Sy Sall est également administrateur de l'Africaine de Consultance et d'Ingénierie (ACI). Ce cabinet d'études est spécialisé dans la fourniture de prestations d'études d'ingénierie et de conseils dans divers domaines pour le compte de maître d'ouvrages publics, mixtes ou privés. Il est aussi consultant dans les politiques de logement, d'aménagement et d'environnement et des programmes de développement.

C'est au moment où il occupa la fonction ministérielle que Diamniadio a été instituée zone spéciale d'aménagement, après avoir été érigée en commune en 2002. Le secteur de Diamniadio a été ainsi choisi comme territoire test de la politique des villes secondaires stratégiques. Pour corriger les disparités du réseau urbain national caractérisé par la macrocéphalie dakaroise et le « désert » sénégalais, Seydou proposait déjà à l'époque de *« mettre en place une politique d'ajustement territorial basée sur une promotion de villes nouvelles »⁶¹*. À ce titre, son rôle sera déterminant dans les deux projets de villes : le pôle de redéploiement économique et industriel de Diamniadio et le nouveau centre politique et administratif.

Après avoir mis en place les groupes de travail chargés de réfléchir sur l'organisation, la gestion de l'espace et la préservation de l'environnement de la future ville de Diamniadio, il s'est largement investi dans les travaux sur le projet de la nouvelle capitale en présidant le comité de pilotage. Cet organe avait pour missions :

« de définir les axes de travail, d'examiner et de valider les rapports du comité technique ainsi que de formuler des avis et recommandations au Gouvernement sur

⁶⁰ FAYE, A. (24 mars 2021). Obsolètes, les Codes de l'Urbanisme et du Logement vont subir un lifting. *PRESSAFRIK.COM. L'info dans toute sa diversité*. https://www.pressafrik.com/Obsoletes-les-Codes-de-l-Urbanisme-et-du-Logement-vont-subir-un-lifting_a229586.html, consulté le 5 novembre 2021.

⁶¹ Mbow, P. (2002). Sénégal : Promotion de villes nouvelles : Faire de Diamniadio un nouveau pôle de développement. *Wal Fadji*. <https://fr.allafrica.com/stories/200207300168.html>, consulté le 8 novembre 2021.

toutes les questions se rapportant à la mise en œuvre du projet de ville nouvelle, capitale politique et administrative du Sénégal »⁶².

C'est montrer le rôle qu'il a joué dans les choix de localisation du site d'implantation et sur la mobilisation des acteurs publics comme privés. Seydou Sy Sall ne restera cependant que deux années aux commandes de l'urbanisme, jusqu'en 2004, et ne sera pas reconduit dans le gouvernement dirigé par Macky Sall entre 2004 et 2007.

Ce qu'il convient de retenir ici, ce sont surtout les permanences et les ruptures dans la conduite des projets de villes, surtout pour celui de Diamniadio. En effet, l'arrivée du président Macky Sall au pouvoir en 2012 et le retour de Seydou Sy Sall nommé délégué général des pôles urbains [de Diamniadio et du Lac Rose] en 2013 révèlent, outre la connaissance et la maîtrise des projets par les deux, la continuité d'un idéal pensé dans la décennie 2000-2010 qu'il s'agit à présent de matérialiser par la symbolique du « temps de l'action ». Les deux Sall tentent ainsi l'expérience de « mettre de l'ordre » dans l'aménagement de la capitale.

2. Des choix de site controversés aux objectifs du pôle urbain de Diamniadio

2.1. Une lecture dialectique autour de la localisation des projets

Revisiter la trajectoire de l'idée de ville nouvelle au Sénégal à travers les figures qui l'ont portée a permis de relever des permanences et des ruptures, des constantes et des dynamiques. Permanences si l'on en juge par la stabilité de l'option, quand bien même traduite en acte très tardivement, plus de trente ans après l'échec du projet pionnier sénégalais-iranien. Ruptures tenant compte des figures, présidentielles pour la plupart, qui se sont appropriées l'idée au fil du temps, en fonction des conjonctures et des circonstances. Les constantes renvoient d'abord aux arguments de légitimation qui motivent l'activation de l'option, notamment la croissance économique et le rééquilibrage territorial. Les questions se rapportant aux sites de localisation peuvent ensuite être lues comme une valeur statique par cette tendance de l'action publique à s'enfermer dans le périmètre du bassin arachidier sur le littoral, dans le Sénégal « utile ». Les dynamiques correspondent enfin à l'évolution des enjeux et surtout à l'habile jeu des décideurs qui leur permet non seulement de revisiter les projets avortés mais aussi de s'adapter et de façonner ou modeler leurs propositions en fonction des besoins et des enjeux du moment.

⁶² Primature. (29 novembre 2003). Arrêté n° 3983 PM en date du 16 juin 2003, portant création d'un comité de pilotage du projet de création d'une nouvelle ville, capitale politique et administrative du Sénégal. Journal officiel n° 6136.

Le caractère similaire des projets, leur déroulement sur le temps long ainsi que leurs implications en termes d'orientations stratégiques expliquent en partie la paternité très discutée du pôle urbain de Diamniadio. Les controverses concernent le plus souvent les acteurs de la scène politique, en l'occurrence les deux protagonistes que représentent le pouvoir et l'opposition. Peuvent se greffer à ces clivages d'autres types d'acteurs comme les universitaires, les experts, les techniciens et même de plus en plus les acteurs de la société civile. Le point de cristallisation des débats tourne surtout autour des choix liés au site d'implantation et aux mécanismes financiers de réalisation.

Il peut être utile de s'intéresser aux prises de positions antagonistes depuis le projet de la nouvelle capitale, le plus connu, jusqu'à la résurgence du pôle urbain de Diamniadio. Ces deux projets sont très liés dans les modes de faire, les compositions urbaines et les équipements. L'objectif est de mettre en évidence les critiques, lesquelles vont être déterminantes dans l'évolution des représentations associées à la ville nouvelle de Diamniadio à la fois en termes d'appropriation et d'acceptabilité sociale par les populations. Nous prenons appui sur les arguments énoncés de part et d'autre par les différents acteurs pour comprendre leur posture sur la localisation du site.

2.1.1. De la « perpétuation d'un paradigme colonial d'aménagement »

Les projets de création urbaine à l'instar d'une nouvelle capitale ou d'une ville nouvelle tout simplement exigent des débats très encadrés. C'est généralement le cas dans presque tous les pays à l'exception de systèmes politiques autocratiques où les ordres et désirs du prince dominant. L'objectif est de servir de tribune pour juger de la pertinence et de l'intérêt du projet proposé devant les élus du peuple ou le gouvernement local.

Au Sénégal, dès que l'idée d'un nouveau centre politique et administratif a commencé à émerger au début des années 2000, les autorités du pouvoir comme de l'opposition ainsi qu'une bonne partie de la société civile avaient manifesté leur adhésion au projet. Ce consensus a été cependant compromis par les critères qui permettent de choisir une localité et d'y implanter le site de la nouvelle capitale. La localisation du site ainsi que les critères devant permettre d'aboutir à un choix rationnel laissent apparaître des divergences.

L'ambition des autorités, rappelons-le, était de créer un nouveau centre doté de fonctions politiques et administratives pour laisser à Dakar la seule vocation économique. La nouvelle capitale devait ainsi répondre à tous les critères d'un établissement humain moderne capable de contrebalancer l'hégémonie dakaroise. Le comité technique chargé de réfléchir sur la

question avait en effet retenu 8 critères⁶³ de détermination pour une localisation stratégique du site :

1. l'accès à la mer
2. la beauté naturelle et les atouts climatiques
3. l'accessibilité du site
4. la qualité de l'eau
5. la position par rapport aux principaux établissements humains
6. la distance par rapport à Dakar
7. la disponibilité foncière et les facilités d'aménagement
8. la distance par rapport au nouvel aéroport Blaise Diagne de Diass (en projet à l'époque)

La relation entre l'objectif principal d'un aménagement plus équilibré du territoire national et les critères identifiés pour la localisation du site fait apparaître des contradictions. L'accès à la mer, la distance par rapport à Dakar et au nouvel aéroport tendent à enfermer le site dans un espace déjà densément peuplé - dans l'ancien bassin arachidier - par rapport au reste du Sénégal. Comme nous pouvons le voir sur la carte (fig. 23), cet espace figure la région métropolisée dakaroise. Si l'accès à la mer correspond à une réelle volonté des autorités d'être le plus proche possible de la côte, elle limite et rend quasiment sans objet le souci d'assurer un équilibre territorial (Diop, 2004, p.319). La région métropolisée regroupe plusieurs localités en transition, à cheval entre l'urbain et le rural. Elles s'inscrivent dans une logique de métropolisation métastatique. C'est le cas, par exemple, de Diass dans le département de Mbour qui accueille le nouvel aéroport international. Compte tenu de ces facteurs et du niveau de centralité que cette aire enregistre, « *créer un nouveau centre à proximité de ce complexe, [...] c'est accentuer fortement le déséquilibre marqué entre le centre ouest du pays et le reste du territoire national* »⁶⁴.

⁶³ Selon Malick Sarr, Directeur de l'Aménagement du Territoire (DAT). Ndiaye, P. I. K. (2003). Sénégal : Nouvelle capitale sénégalaise : la vision d'une belle, verte, intelligente promesse. *Le Soleil*. <https://fr.allafrica.com/stories/200307160803.html>

⁶⁴ Diop, *op. cit.*, p.321

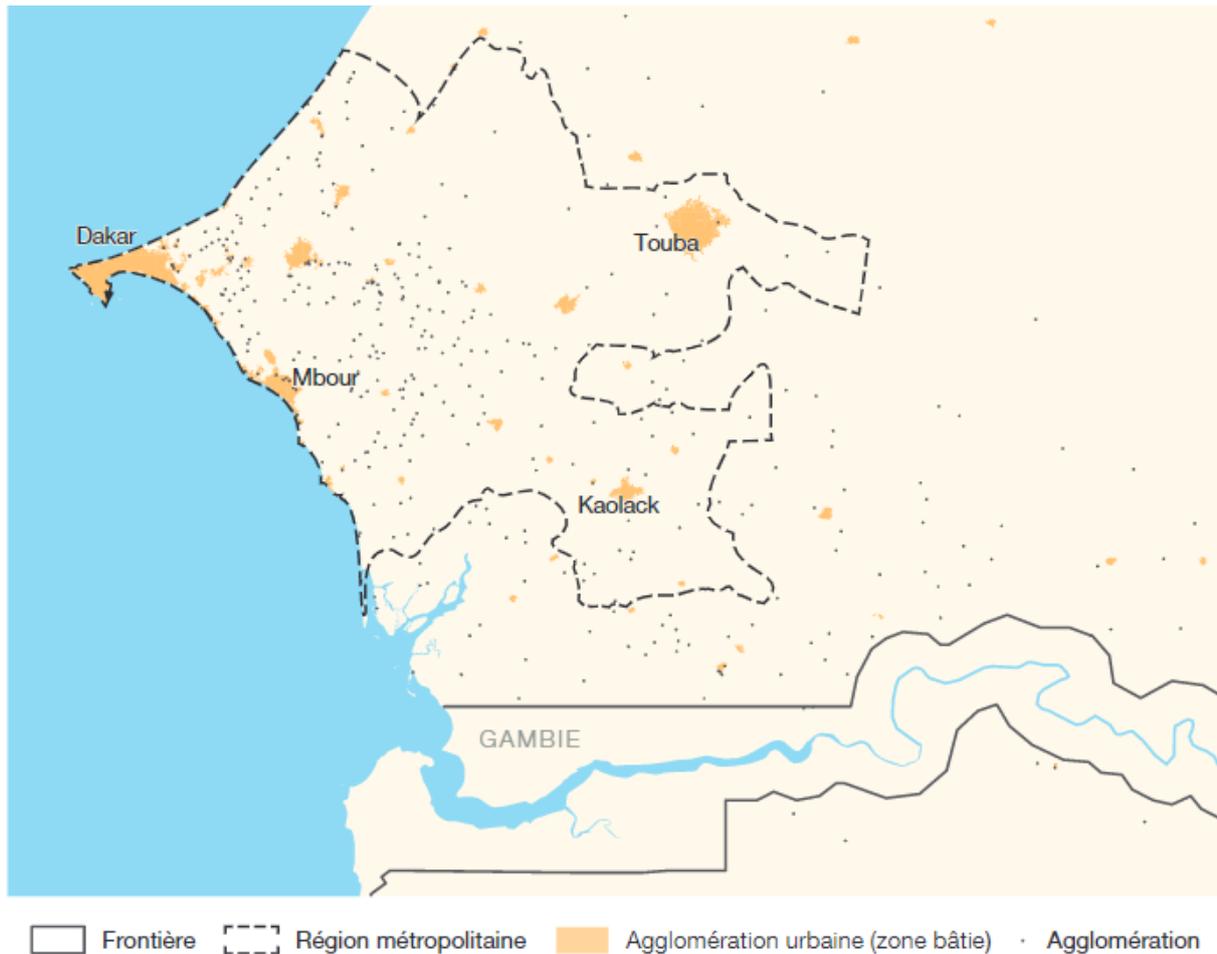


Figure 23. Contours et « limites » de la région métropolitaine dakaroise

Source : Organisation de Coopération et de Développement Économiques - OCDE/Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest - CSAO (2020) - Cartographie : François Moriconi-Ebrard.

Une ressource précieuse nous permet en outre d'examiner de manière très fine les débats inhérents au choix du site. Il s'agit d'un document de l'Assemblée nationale⁶⁵, de la Xe législature précisément, relatif à l'examen du projet de budget du ministère de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire pour l'année 2004. Y sont rapportés des avis et questions de parlementaires relatifs au choix du site de la nouvelle capitale que nous avons repris ci-dessous dans l'encadré :

⁶⁵ Ministère en charge des relations avec les institutions parlementaires nationales, régionales et de l'Union Africaine. (2003). *Compte rendu des travaux en séance plénière de l'Assemblée nationale* (p. 267) [Examen du projet de Budget 2004 du Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire]. Assemblée nationale - Xe législature.

Avis et questions des députés sur la question de la nouvelle capitale

- La pertinence du choix de Pékesse comme capitale. Mamadou Diop N° 1
- Création de la nouvelle capitale à Pékesse : l'opportunité de la décision et les critères du choix. Moussa Tine
- Pour la nouvelle capitale à Pékesse si on pouvait penser à construire la ville de la paix à Ziguinchor. Mama Dabo
- L'opportunité de la création de la nouvelle capitale à Pékesse. Nécessité de revoir les critères. Timoté Boissy
- Si le prétexte de la nouvelle capitale est de vouloir désengorger Dakar, le meilleur site est Tambacounda. Tiédel Diallo
- Pour le choix de la capitale, Kaffrine est le meilleur site car étant au centre du Sénégal. Oumou Kalsom Cissé
- Redéfinir la fonction que doit jouer la nouvelle capitale. Aliou Dia

Réponses de Seydou Sy Sall, ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire

- Pour la capitale, il faut voir le problème de façon globale.
- [...] il est difficile de transférer la fonction économique mais il est possible de transférer la fonction politique et administrative. 4 sites ont été sélectionnés : Mékhé, Khombole, Kaffrine, Gossas. Il fallait trouver un site urbanisable.
- Si nous avons réuni dans notre budget tous les moyens pour construire cette nouvelle capitale, nous aurions choisi cette option de Kaffrine mais tel n'est pas le cas.

Source : Ministère en charge des relations avec les institutions parlementaires nationales, régionales et de l'Union Africaine, 2003

Figure 24. Avis et questions de parlementaires et réponses du ministre Seydou Sy Sall

Source : Ministère en charge des relations avec les institutions parlementaires nationales, régionales et de l'Union Africaine, 2003

En analysant le fond des débats sur la nouvelle capitale, il m'a semblé important de relever deux points essentiels : d'une part, la méconnaissance du projet par les parlementaires avec des questions portant sur le choix du site alors qu'il avait déjà été décidé et, d'autre part, les dissensus notés autour du choix porté sur Mékhé-Pékesse (fig. 25)⁶⁶.

⁶⁶ Quatre sites ont été sélectionnés au départ dans des zones cibles : Diakhao-Gossas-Ouadiour-Diaoulé (1), Méouane-Thiadiaye-Ndiagianiao-Fissel (2), Thiénaba-Khombole (3), Mékhé-Pékesse (4). La dernière a été choisie comme site de la nouvelle capitale (cf. carte page suivante).

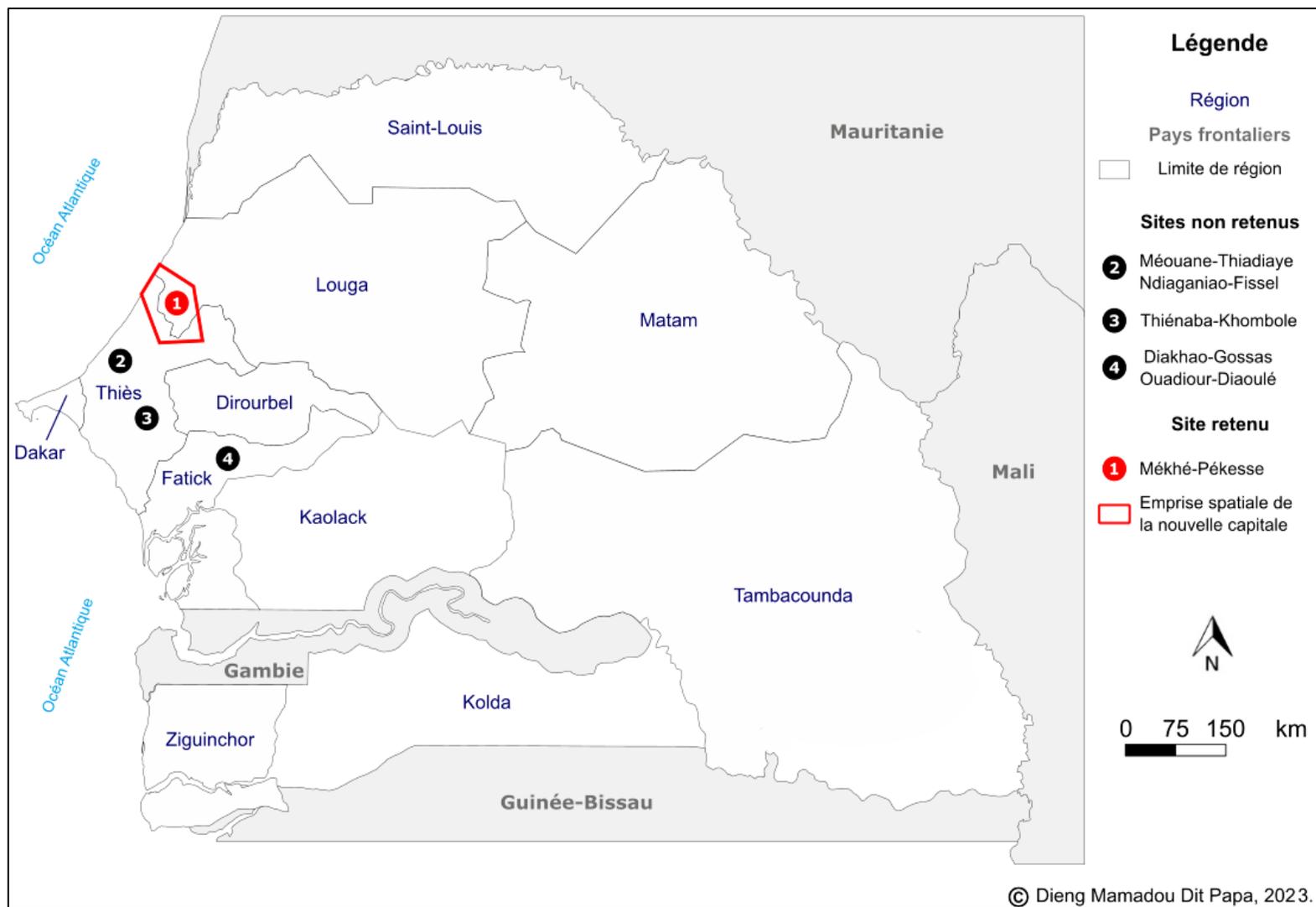


Figure 25. Localisation de la nouvelle capitale politique et administrative du Sénégal

Source : Diop, 2004.

Comme pour la nouvelle capitale, le pôle urbain de Diamniadio a essuyé les mêmes critiques. Parmi les formules les plus célèbres, celle de l'ancien Premier ministre Idrissa Seck, figure majeure de l'opposition sénégalaise à l'époque, allié du parti au pouvoir depuis 2020. Constatant l'absence d'infrastructures et d'équipements dans les régions de l'intérieur du Sénégal, il en arrivait à conclure que « *la vision de Macky Sall s'arrête à Diamniadio, et peut-être à Diass, mais pas au Sénégal et au reste de l'Afrique* ». Sur le fond, ces mots reprennent pour l'essentiel les mêmes préoccupations que celles des parlementaires.

S'agissant toujours de Diamniadio, l'entretien réalisé avec Maurice Soudieck Dione⁶⁷ est assez représentatif de l'ensemble des points de réserve notés précédemment. Son propos s'articule autour d'un double mouvement qu'il juge nécessaire d'opérer dans le processus de rééquilibrage territorial : le recentrage du politique et le décentrage de l'économique. Par recentrage du politique, il entend la consolidation des perspectives relatives à l'intérêt général par une action publique guidée par la rationalité, par la réalisation répartie partout sur le territoire sénégalais des investissements, des infrastructures, des services publics de base. Le décentrage de l'économique suppose de dépasser le paradigme colonial d'aménagement en priorisant les régions et villes de l'intérieur par des investissements massifs permettant au moins de limiter les flux de migration vers la capitale. Selon lui :

« On ne peut pas dire que le fait de créer une ville nouvelle ne soit pas une bonne chose. C'est toujours bien. Mais je dis qu'il y a le problème d'abord de la pertinence et puis de la priorité. Est-ce qu'au moment où le reste du pays est complètement moribond, on n'a pas d'infrastructures, où le chômage sévit durement à l'intérieur du pays, il n'y a pas d'effet d'entraînement de l'économie, où on n'a pas beaucoup d'unités de production, ne serait-il pas préférable d'avoir des investissements massifs dans des régions de l'intérieur pour déjà désengorger Dakar ? Si ces personnes qui viennent de l'intérieur du pays ont de quoi vivre chez eux, je ne pense pas qu'elles viendraient à Dakar vivre dans des conditions que l'on sait. Avec tout ce que ça donne comme implication sur le plan de la politique, de la citoyenneté, de la salubrité, de la promiscuité. Mais malheureusement on découpe les choses de façon politicienne, on met en avant les intérêts politiques, les intérêts politiciens. Dans ces conditions, on ne fait que trouver des solutions ponctuelles à des problèmes structurels.

Dakar, ce n'est pas la seule ville. Entre Dakar et Diamniadio, c'est une trentaine de kilomètres. Vouloir tout concentrer entre Dakar et Diamniadio est une aberration. De mon point de vue, quelles que soient les politiques d'aménagement du territoire mises en place, si elles ne sont pas accompagnées de mesures économiques fortes

⁶⁷ Enseignant-chercheur en Sciences politiques à l'Université Gaston Berger (UGB) de Saint-Louis. Entretien réalisé le 28 octobre 2019.

qui permettent aux citoyens de gagner honnêtement leur vie là où ils se trouvent, je crois que ça ne peut pas marcher.

Regarder ce qui se passe actuellement avec les investissements massifs qui sont faits sur la région de Dakar. Au lieu de sortir de l'axe Dakar-Diamniadio-Diass, on est toujours sur cet axe des 3D s'inscrivant ainsi dans la perpétuation des biais épistémologiques, idéologiques, politiques et d'aménagement qu'on a eu depuis 1960 avec les quatre communes et la valorisation de la côte. On ne sort donc pas de ce schéma, de ce paradigme d'aménagement du territoire imposé par le colonisateur. Si c'était pertinent pour le colonisateur parce que c'est dans ces espaces qu'il fallait mettre les infrastructures et les relier aux routes « utiles » pour faire acheminer les matières premières (l'arachide par exemple), aujourd'hui avec un pays indépendant qui aspire au développement, ce schéma, ce paradigme d'aménagement du territoire n'est plus pertinent.

Ce qu'il faut, c'est développer les villes de l'intérieur, promouvoir la création de richesses pour que ces villes secondaires, notamment les capitales régionales, puissent être des moyens de rétention de l'exode rural et donc dynamiser les différents territoires. C'est une façon de mettre en place un cadre structurel favorable au développement de l'économie »⁶⁸.

2.1.2. Diamniadio, « tête de pont » d'un Sénégal tourné vers l'intérieur

Les projets de ville nouvelle font souvent l'objet de vives critiques, notamment sur les questions relatives au choix du site de localisation. Si Keur Farah Pahlavi, la plateforme de Diamniadio et la nouvelle capitale n'ont pas été exécutés en raison de conjonctures ou de crises n'ayant pas facilité leur réalisation, il n'en demeure pas moins qu'ils restent intimement liés tant des points de vue des motivations qui les fondent que de leurs compositions urbaines.

Plus spécifiquement, la ville industrielle - plateforme de Diamniadio - et la nouvelle capitale - Mékhé-Pékessé - ont largement guidé et surtout inspiré l'organisation du projet actuel. Le pôle urbain de Diamniadio apparaît au regard de ces aspects comme un projet hérité et revisité à partir de référentiels anciens mis à jour pour répondre aux enjeux contemporains d'aménagements du territoire.

Le choix de Diamniadio comme ville nouvelle est défendu par les autorités publiques. Les motifs qu'ils avancent pour justifier l'implantation sur ce site constituent en partie une réponse aux critiques. La dialectique engagée par deux anciens Premiers ministres aux approches antagonistes, une partie de l'opposition et même certains spécialistes ou praticiens et le

⁶⁸ Idem

gouvernement, constitue un élément intéressant à mobiliser pour mieux éclairer les enjeux de ce débat.

Si l'ancien Premier ministre, Idrissa Seck, voit dans Diamniadio une vision limitée du Président de la République à travers sa formule célèbre devenue classique et souvent invoquée, Mahammed Boun Abdallah Dionne⁶⁹ n'a pas tardé à apporter une réplique.

« Y'en a qui disent que la vision (du Président Sall) se limite à Diamniadio, moi je dis non. À l'époque de la colonisation, les Blancs ont construit sur tout le long du littoral avec un regard tourné vers l'extérieur. Tout ce qui était cultivé dans le monde rural était acheminé vers les ports, que ce soit le port de Saint-Louis, le port de Dakar, celui de Kaolack ou Casamance, avant d'être exporté. [...], tout avait été fait pour une construction sur la zone littorale afin de se projeter vers l'extérieur. L'érection de la nouvelle ville est une révolution salutaire. C'est le Président Macky Sall qui a créé une ville qui n'est pas en contact direct avec la mer et qui n'a pas de port : c'est Diamniadio. [...], la vision démarre ici pour se projeter vers l'intérieur du pays »⁷⁰.

Nous pouvons ainsi retenir de l'argumentaire de Dionne deux critères : le contact direct avec la mer et l'inexistence d'un port⁷¹. Cela pose la question de la pertinence ou non de ses objets - le port, la mer - dans l'identification et la détermination d'un site de ville nouvelle. Un recul historique permet de souligner que le site de la nouvelle capitale - Mékhé-Pékessé - a été en partie déterminé par l'accès à la mer. Aussi, faut-il noter que le projet pionnier de ville nouvelle industrielle était adossé à de grands équipements de ce type : un port et une raffinerie.

Même si le pôle urbain ne représente visiblement que la synthèse de projets de ville revisités, les décideurs tiennent néanmoins à apporter des éclairages et des éléments d'appui à leur choix. Hormis l'accès (in)direct à la mer, l'(in)existence d'un équipement portuaire, nos entretiens avec les acteurs de la fabrique urbaine ont permis de mettre en exergue trois facteurs justifiant l'intérêt d'implanter le pôle urbain à Diamniadio : l'accessibilité et la proximité avec Dakar, la disponibilité foncière et le caractère stratégique du site à travers le vaste programme d'équipements et d'infrastructures engagés par l'État dans la périphérie métropolitaine.

⁶⁹ Premier ministre de 2014 à 2019, puis Secrétaire général de la Présidence de la République depuis 2019 avec la suppression du poste de Premier ministre.

⁷⁰ Le Quotidien. (2019). Dionne répond à Idy : « La vision de Macky commence par Diamniadio ». *Le Quotidien - Journal d'information Générale*. <https://lequotidien.sn/dionne-repond-a-idy-la-vision-de-macky-commence-par-diamniadio/>, consulté le 26 novembre 2021

⁷¹ Un port minéralier et vraquier est prévu dans les communes voisines de Bargny-Sendou qui jouxtent le littoral atlantique (Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar « Horizon 2025 », 2025, p. 34 ; Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2035, chapitre 3, p. 95). Cela est alors discutable, la mer n'étant pas très loin plus.

Le pôle urbain est situé à environ une trentaine de kilomètres du centre-ville - le Plateau - dans le département de Rufisque. Diamniadio est très facilement accessible soit par l'A1 (l'autoroute à péage Dakar-Diamniadio), soit par les Routes Nationales (RN 1 et 2) ou par la liaison ferroviaire qui le relie à Dakar dont la mise en service commerciale a été réalisée en janvier 2022. Le prolongement de la Voie de Dégagement Nord (VDN) à l'intérieur vers Diamniadio permettra de faire le lien avec le pôle urbain du Lac rose à vocation touristique. La convergence de l'ensemble de ces réseaux assure ainsi à la ville nouvelle une connectivité élevée et une fonction nodale importante.

La création et l'aménagement d'une ville nouvelle sont d'abord et avant tout soumis à l'acquisition de foncier disponible. Dans la dynamique d'urbanisation dakaroise, Diamniadio est à partir des années 2000 l'une des rares communes de la région capitale disposant encore de réserves foncières. Ce qui, en partie, explique les nombreuses spéculations et tensions notées ces dernières années sur cet espace et plus généralement sur une grande partie des communes de l'aire métropolisée. Le programme d'accélération de l'offre en habitat social de l'État est pointé dans ses mécanismes se résumant en une quête effrénée de foncier disponible pour atteindre l'objectif de production de 345 000 unités d'habitation à l'horizon 203572.

La proximité et la distance avec Dakar et le foncier ont été considérés comme des éléments déterminants dans le choix du site. Mais ces seuls critères ne suffisaient pas à définir le site du nouveau pôle urbain. Comme le souligne Diop :

« Il fallait aussi travailler sur l'attraction par l'implantation d'équipements et d'activités qui vont conduire à une dynamique nouvelle. Il y a ce positionnement géographique de Diamniadio ; le fait qu'elle se situe au niveau du triangle Dakar, Thiès et Mbour. C'est un site stratégique, une zone de trafic où passent des flux importants que ce soit à l'échelle locale, régionale voire même sous-régionale. Il y a aussi le fait que le site soit à proximité de l'aéroport à une dizaine de kilomètres, du Lac Rose – une zone touristique. Il y avait donc beaucoup de potentialités, d'opportunités pour faire de Diamniadio la nouvelle ville »⁷³.

Ces arguments constituent la réplique du pouvoir aux problématiques soulevées par les élus, experts, techniciens, universitaires et praticiens professionnels. Ils montrent en outre une politique de l'État menée au gré des opportunités foncières. Au-delà de ce qui peut être

⁷² WalfNET. (2020). Rufisque : la dernière réserve foncière de Dakar spoliée de ses 14 267 hectares. <http://www.walf-groupe.com/rufisque-derniere-reserve-fonciere-de-dakar-spoliee-de-14-267-ha/>

⁷³ Entretien réalisé le 3 octobre 2019 avec Dieynaba Diop, Cheffe de bureau du projet urbain, spécialiste de la *smart city* à Délégation Générale à la promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU).

l'absence de pont reliant l'ensemble de ces acteurs à la sphère décisionnelle, le discours de justification de Diamniadio porte les germes d'un projet techniciste marqué surtout par l'absence de concertation et de coordination. Pourtant en 2004, dans *Villes et Aménagement du territoire au Sénégal*, Amadou Diop avait tenu à mettre en garde l'autorité de l'erreur à ne surtout pas faire d'implanter le site de la nouvelle capitale dans un espace déjà saturé. La surdensification du triangle Dakar-Thiès-Mbour, au travers de l'implantation d'équipements et d'activités de dimension métropolitaine dans un site où les flux sont déjà assez importants, ne risque-t-elle pas de compromettre la dynamique nouvelle visée ?

2.2. Les objectifs d'aménagement du pôle urbain de Diamniadio

Si l'on se réfère à des expériences du siècle dernier peu ou prou réussies, quand bien même étrangères, une ville nouvelle est très souvent planifiée et réalisée à l'aune d'objectifs appuyés à partir d'études d'aménagement et d'urbanisme. Ainsi, le Plan Abercrombie aussi appelé *Greater London Plan* en 1944 et le SDAURP (Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région de Paris) en 1965 instituent respectivement les *new towns* britanniques et les villes nouvelles.

Après avoir été élu en mars 2012, le président Macky Sall a fait de la planification urbaine et de la promotion de l'habitat social une priorité dans les politiques de développement économique et social. Ainsi, le conseil présidentiel sur les inondations, tenu en septembre 2012 a été l'occasion de décider l'élaboration du schéma directeur d'aménagement et de développement territorial de la zone Dakar-Thiès-Mbour. Ce dernier dont le rapport provisoire a été soumis en 2015 rentrait dans le volet aménagement du territoire du Plan décennal de lutte contre les inondations. Dans le même sillage, la révision du Plan National d'Aménagement du Territoire (PNAT) a été engagée en décembre 2014 pour être validée en 2020 en conseil présidentiel sous un nouveau nom : le Plan National d'Aménagement et de Développement Territorial (PNADT). Cette substitution - du PNAT au PNADT - est une façon de « mieux intégrer la dimension « développement territorial » » (Agence Nationale de l'Aménagement du territoire - ANAT, 2020, p.32). Le PNADT est l'outil d'aménagement et de développement territorial au Sénégal, cadre de référence spatiale de la territorialisation des politiques publiques. L'objectif global visé est de promouvoir le développement du Sénégal à partir des spécificités et des potentialités de chaque territoire.

S'il est très fréquent en Afrique de voir l'élaboration des documents d'aménagement et d'urbanisme conduite dans des temporalités d'urgence et de rattrapage, il n'est guère étonnant de voir la production de « plans directeurs non suivis d'effets » (Bredeloup *et al.*, 2008, p.134). Tout de même, nous pouvons concéder une nouveauté qui manifeste le volontarisme de l'État

du Sénégal ; une loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable des territoires accompagne le PNADT. Elle constitue une avancée significative dans les pratiques de planification, car elle confère au document un statut juridique d'opposabilité aux tiers. Le manque d'effectivité du PNAT ainsi que ses dysfonctionnements relèvent de la non-prise en charge des instruments et mécanismes de mise en œuvre préconisés en 1997, notamment la loi d'orientation et le Fonds d'Impulsion à l'Aménagement et au Développement Territorial (FIADT). Concrètement, il s'agit avec le PNADT d'assurer une structuration équilibrée de l'armature urbaine par l'émergence de pôles de développement associés à un réseau adéquat d'infrastructures et d'équipements qui favorise non seulement la cohérence mais aussi l'équité territoriale dans l'accès aux services publics.

Qu'il s'agisse de produire des logements neufs pour atténuer la crise sur le marché immobilier, de redistribuer des populations et des activités à l'échelle d'un territoire, de faire preuve de justice sociale à travers une plus grande équité entre les lieux, les villes nouvelles constituent des outils privilégiés pouvant aider à atteindre ces objectifs sectoriels⁷⁴. Elles apparaissent à cet égard comme des stratégies spatiales nationales. Dès lors, note Guy Baudelle à propos de Villeneuve d'Ascq, « *Fixer des objectifs à la ville nouvelle, c'est aussi lui trouver des justifications après coup, faire admettre sa nécessité [...]* » (1983, p.36). Deux objectifs président à l'aménagement du pôle urbain de Diamniadio : corriger le déséquilibre territorial et opérer une rupture dans la production urbaine.

2.2.1. Corriger le déséquilibre territorial

Le Sénégal a hérité d'une structure territoriale inscrite dans les paradigmes de l'aménagement et de l'urbanisme colonial. De manière générale, les villes subsahariennes ont été bâties sur des principes ségrégatifs souvent au nom de l'hygiène publique et de la séparation raciale. La mise sous ajustement structurel au début des années 1980 par les institutions de Bretton Woods a favorisé le désengagement de l'État, accéléré la dégradation de la situation par un « laisser-faire » et un « urbanisme de gestion » et rendu la structure duale ancienne - ville blanche et « villages indigènes » - beaucoup plus complexe par des phénomènes d'enchevêtrement et d'embrouillement des tissus donnant l'impression d'un « chaos ». Au lendemain des indépendances en 1960, les autorités n'ont pas réussi à opérer un renversement de perspective dans les politiques d'aménagement du territoire. Par renversement, il faut entendre le décentrement et le dépassement d'une tradition jacobine d'aménagement tournée vers la Métropole. Bien au contraire, les réformes et programmes de développement mis à mal par les contraintes économiques ou climatiques n'ont fait au mieux

⁷⁴ Chaline, *op. cit.*, pp. 23-24

que retarder l'exode rural en direction de la capitale⁷⁵. De 9 858 482 habitants en 2002, la population est passée à 13 508 715 habitants en 2013. Cette évolution laisse apparaître un taux d'accroissement moyen intercensitaire relativement élevé de 2,5 % même si ce dernier était établi à 3,5 % entre 1988 et 2002. Si 54,8 % de la population reste encore rurale contre 45,2 % d'urbains au recensement de 2013, la répartition spatiale de la population à l'échelle nationale cache de profondes disparités. Les régions de Dakar, Thiès, Diourbel et Kaolack situées au centre-ouest du pays et formant la grande région métropolitaine concentrent à elles seules 4 millions d'urbains sur les 6 102 800 que compte le pays, soit plus de 70 % (ANSD, 2014). Dakar, dans une configuration spatiale étriquée sur une portion infime du territoire national (0,3%), regroupe près de 50 % de la population urbaine et accueille l'essentiel des activités et des fonctions productives. En 2008, elle centralisait 46 % des fonctionnaires, 97 % des salariés du commerce et des transports, 96 % des employés de banque, 95 % des entreprises industrielles et commerciales et 87 % des emplois permanents (Diop et Timéra, 2018, p.91). La région métropolitaine contribue ainsi pour plus de 50 % au PIB national⁷⁶. Cette forte concentration des populations et des activités a contribué à altérer la qualité du cadre de vie et accéléré les dysfonctionnements urbains. Au Sénégal, « *le déficit en logements (y compris parcelles aménagées) est estimé entre 150 et 200 000 à Dakar, et à plus de 300 000 à l'échelle du territoire* »⁷⁷.

C'est à l'aune de ces « *déséquilibres entre l'urbanisation, l'aménagement des terrains et entre l'offre et la demande en logements, sociaux notamment* » que les « *pôles-territoires* » ou « *régions territoriales* » ont été institués comme suggérés dans le programme de campagne présidentielle du président Sall. Après la déclassification des régions comme collectivités au profit des départements dans le cadre de la réforme territoriale de 2013 (acte III de la décentralisation), les pôles-territoires devraient constituer les instruments de mise en cohérence de la planification et des actions de développement. Ils s'inscrivent dans des espaces socioéconomiques et culturels d'ampleur régionale, et homogène au plan écogéographique. La Commission sur la cohérence territoriale a ainsi proposé un regroupement des 14 régions en 6 pôles-territoires à l'intérieur desquels seront aménagés 27 pôles urbains (fig. 26). L'objectif est d'asseoir des territoires viables et compétitifs porteurs de développement durable. Les pôles de développement territorial s'inscrivent dans une logique fonctionnelle et visent à corriger les inégalités territoriales que les régions n'ont pas su atténuer. Sur le terrain, les élus et populations semblent opposer une résistance. Ce maillage traduirait une sorte de décadence lorsque le Sénégal était divisé en 7 régions (Lima, 2020).

⁷⁵ Rouhana *et al.*, *op. cit.*, p.14

⁷⁶ Idem, p.31

⁷⁷ Idem, p.4

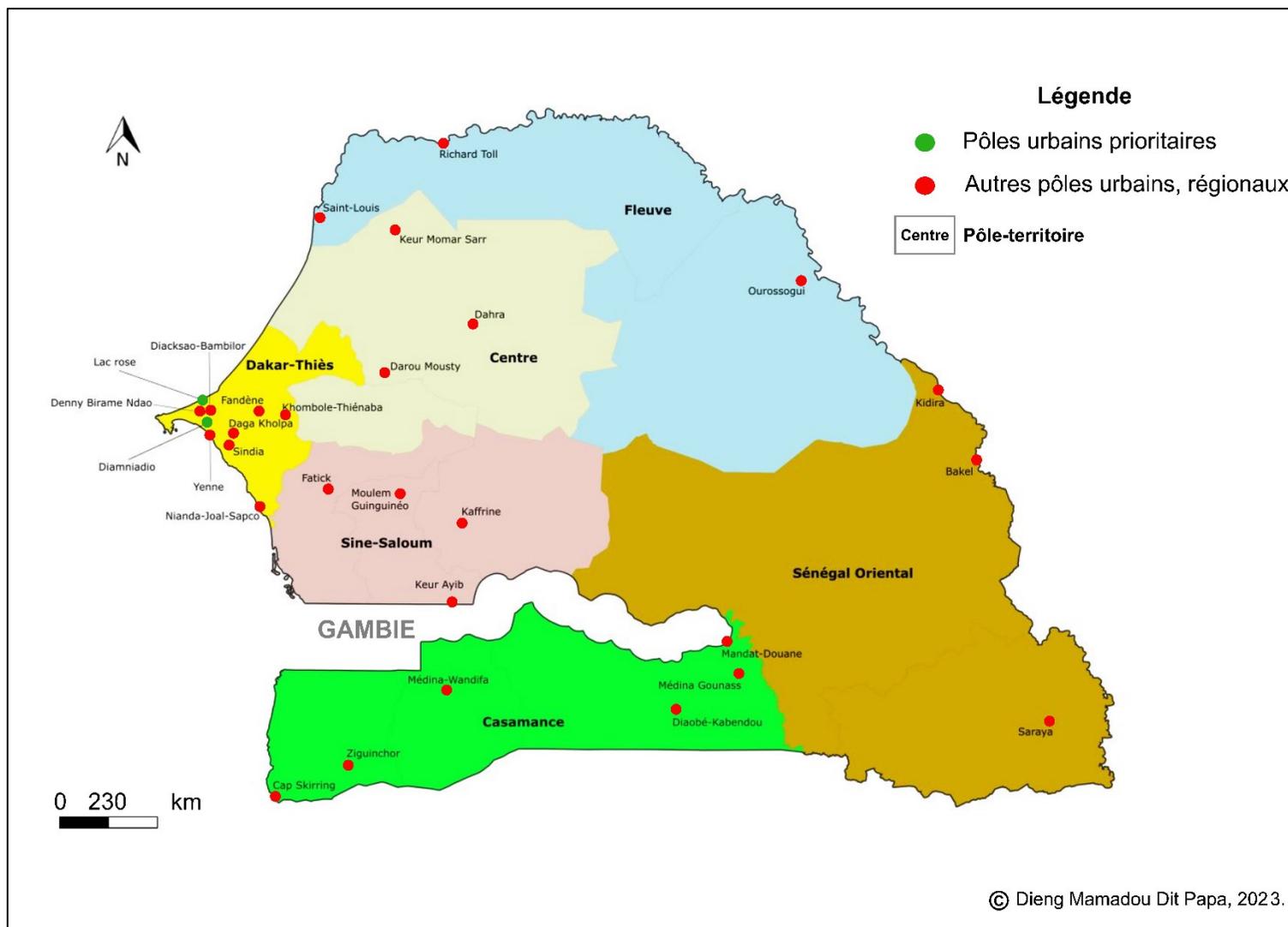


Figure 26. Des pôles urbains inscrits dans les régions (ou pôles) territoriales

Source : Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture (DUA), 2014.

Les pôles urbains peuvent être assimilés à des zones d'urbanisation nouvelle ou à des villes nouvelles. Globalement, ils représenteront 3 952 hectares de superficie aménagés pour près de 120 000 parcelles viabilisées. L'horizon 2025 est donné comme échéance de réalisation de ces pôles urbains. Il faut reconnaître cependant que ceux de l'axe Dakar-Thiès-Mbour ont été privilégiés et jugés prioritaires dans la réalisation, notamment Diamniadio, Lac rose et Daga Kholpa-AIBD-Kirène. Si le fil conducteur de cette logique spatiale est la recherche d'équilibre et la multipolarité, le pluralisme gestionnaire de la production urbaine et les compétences et pouvoirs à géométrie variable entre la DUA, la Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU) ou encore tout récemment la Société d'Aménagement Foncier et de Rénovation Urbaine (SAFRU SA) risquent d'être un obstacle à la création d'un modèle urbain original et cohérent⁷⁸. En 2015, les auteurs du rapport de la Banque Mondiale sur l'état des villes au Sénégal laissent entendre cette hypothèse en posant le risque que ces pôles urbains se limitent à de vastes opérations immobilières localisées en fonction des opportunités foncières. Il serait en ce sens plus judicieux de se doter d'un organisme à l'instar du Groupe Central des Villes Nouvelles (GCVN) qui avait été créé en France. Cela permettrait de mieux coordonner l'ensemble des actions des différentes structures et leur donner plus de consistance afin d'éviter les concurrences.

2.2.2. Opérer une rupture dans la production urbaine

Diamniadio est considérée comme un projet pilote devant servir de référence à l'aménagement et à la réalisation des autres pôles prévus. Dans un entretien⁷⁹, Dieynaba Diop présente la feuille de route dressée à ce titre :

« Il fallait partir sur de nouvelles bases et puis renverser la tendance. Parce que l'on sait qu'au niveau de l'urbanisation, on a eu pas mal de problèmes au Sénégal. Il s'agissait de trouver des solutions. Mais des solutions modernes pour faire face aux défis internationaux surtout. Car il ne s'agit pas simplement de construire ; il faut que le bâti construit réponde aux normes, aux standards internationaux ».

En clair, contrairement à ce qui se faisait depuis, voire même avant l'indépendance, dans la production urbaine, limitée à de simples opérations de lotissement ou de construction de logements, il s'agit à Diamniadio de dépasser ce stade en ouvrant la voie à l'expérimentation de paradigmes nouveaux. Ce n'est pas anodin si les références à la « ville moderne » et

⁷⁸ Il est utile de préciser ici que la gestion et l'aménagement des pôles urbains de Diamniadio et du Lac rose sont sous la responsabilité de la Délégation Générale à la promotion des Pôles Urbains, organisme créé à cet effet. Le ministère de l'Urbanisme s'occupe des autres pôles à l'échelle nationale. Daga Kholpa est le tout nouveau pôle dans la région métropolitaine aux environs de l'aéroport international. La Société d'Aménagement Foncier et de Rénovation Urbaine (SAFRU SA), entité nouvellement créée en 2019, est chargée de la gestion et de la réalisation des programmes de Daga Kholpa.

⁷⁹ Entretien réalisé le 3 octobre 2019 avec Dieynaba Diop, *op. cit.*

« fonctionnelle », à la « ville verte », à la smart city ont été très souvent mobilisées dans les différents entretiens réalisés avec les experts-techniciens de la DGPU. Ce dont il s'agit à Diamniadio, c'est de :

« permettre aux populations de bénéficier d'un minimum de commodités et d'avoir un cadre de vie agréable. [...] l'idée était de construire une nouvelle ville qui aura le maximum de fonctionnalités, une ville moderne qui saura se démarquer de la ville de Dakar et de son agglomération [...] »⁸⁰.

Globalement, la création d'une polarité urbaine basée sur les principes de la mixité fonctionnelle et sociale est l'ambition recherchée par les autorités. Cet objectif traduit une volonté de rupture dans les pratiques de l'aménagement, à l'origine de la production de « cités dortoirs » comme Pikine et Guédiawaye, respectivement dans les années 1950 et 1960. Marc Vernière (1973) ne considère-t-il pas Pikine comme un cas de « pseudo-urbanisation » ? De ce fait, le mot d'ordre à Diamniadio est tout sauf une cité dortoir. Sous ce rapport, « l'idée était d'abord de créer une ville qui pourrait répondre aux besoins des populations, une ville nouvelle avec plusieurs fonctionnalités »⁸¹.

Les fonctions et les vocations assignées à la ville dépendent du contexte territorial et des enjeux. Trois principales fonctions ont été retenues pour Diamniadio : une ville universitaire, performante et technologique, une ville administrative et écologique et une ville économique et commerciale. Seydou Sy Sall, le premier délégué général, note que ces pôles seront construits sur le concept de « ville verte », avec un accent particulier sur la mixité fonctionnelle et sociale, le respect de l'environnement et un cadre de vie attrayant.

À l'horizon 2035, date d'achèvement théoriquement prévue dans le phasage du projet urbain, Diamniadio devrait compter 350 000 habitants, 10 000 fonctionnaires et 30 000 étudiants. Un important programme de constructions permettra d'atteindre pour ce pôle l'objectif de 40 000 unités de logement, dont 15 000 dans la première phase (2014-2019) avec une priorité accordée au « logement social » à hauteur d'au moins 30 à 59 %. Les logements moyens et hauts standings occuperont le reste du parc locatif de la ville⁸².

Sur le registre économique, plus de 150 000 emplois sont attendus à travers les programmes de construction de logements, l'implantation de grands équipements et l'accueil d'activités industrielles et commerciales à haute valeur ajoutée. Ces ambitions sous-tendent l'idée d'une

⁸⁰ Idem

⁸¹ Idem

⁸² Diop et Timéra, *op. cit.*, p.94

« ville nouvelle, créatrice de richesse et d'emplois »⁸³. Diamniadio devrait ainsi faire du triangle métropolitain Dakar-Thiès-Mbour un « pôle de développement durable et compétitif, tête de pont du Sénégal émergent » selon la vision et les orientations notées dans le schéma directeur⁸⁴.

3. À la quête d'exemples et de références : les prémices d'une production urbaine hybride

Une revue des travaux sur les villes nouvelles permet de voir que ce type d'expérience représente souvent un temps de l'euphorie, une occasion pour les professionnels de l'urbain de faire valoir leur expérience. Il est important de noter à ce titre qu'une bonne partie des professionnels présents à la DGPU a été formée dans les pays occidentaux. Cette donnée est particulièrement intéressante, car comme le note Verdeil (2005) :

« Mobilité pour études ou pour formation continue, déplacement d'une aire géographique à l'autre, prenant parfois appui sur des diasporas constituées, carrière dans des organisations ou des firmes internationales, jeu sur les appartenances culturelles, les compétences linguistiques et les entre-deux géopolitiques, constituent autant de cadres et de modalités de circulation ».

Traitant du cas de l'expertise urbanistique française, Clément Orillard précise que le mécanisme d'exportation s'opère à travers « *la formation c'est-à-dire le public international de ses instituts et écoles et la diffusion du ou des modèles sur lesquels sont basés ces derniers* » (2017, p.105). Si un lien pluriséculaire a toujours prévalu entre la France Métropole et le Sénégal à travers l'enjeu que représentait Dakar comme capitale des colonies de l'Afrique de l'Ouest francophone, il devient aujourd'hui intéressant, à la lumière de la dynamique géopolitique multidirectionnelle, de porter un nouveau regard sur les caractéristiques de l'import-export des pratiques urbanistiques et architecturales. Le lieu de formation et les expériences professionnelles des acteurs sont en effet des données essentielles à ne pas perdre de vue dès lors qu'il s'agit de lire les productions urbaines. Ces acteurs, par leurs mécanismes et pratiques en phase de conception⁸⁵, adoptent une posture de « circulateurs » et participent ainsi au « voyage » des références urbaines à toutes les échelles. Par référence, il convient d'entendre « *la représentation d'un objet (idée, image, texte) utilisée dans une situation autre que celle dans laquelle l'objet a été élaboré* » (Mullon, 2019). En d'autres termes, la référence traduit l'ensemble des objets mobilisés dans un contexte autre dans le

⁸³ Seydou Sy Sall, (2019). Les nouvelles urbanisations en Afrique. L'expérience sénégalaise à travers le pôle urbain de Diamniadio, p.27

⁸⁴ Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire (ANAT). (2015). Schéma directeur d'aménagement et de développement territorial de la zone Dakar-Thiès-Mbour, 47 p.

⁸⁵ Quand bien même le terme de « conception » est à nuancer pour le cas de Diamniadio. Il serait plutôt préférable de parler « d'arrangement spatial ».

cadre de la fabrique d'un projet urbain. Précisons toutefois que l'objet en soi ne devient référence « *qu'à partir du moment où sa représentation est citée dans une autre situation temporelle ou spatiale* »⁸⁶. Partant de cela, nous pouvons considérer l'exercice de planification et de conception comme une forme d'inventaire et de croisement de références diverses à l'image d'un catalogue.

Les techniciens rencontrés à la DGPU estiment avoir pensés et « conçus » Diamniadio à partir d'une revue d'expériences étrangères. Le Maroc, le Rwanda, le Brésil, le Royaume-Uni, la Chine, la Malaisie, la France et le Portugal constituent les pays cités dans les différents entretiens réalisés avec les acteurs. Des pays qui, pour une bonne partie, ont tenté l'expérience des villes nouvelles. Pour d'autres, il s'agit particulièrement d'objets ou de politiques urbaines spécifiques pas forcément liés. Ce qui donne au pôle urbain l'allure d'une ville hybride à la lumière des diverses références puisées un peu partout. Cependant, et tenant compte de l'échec d'un ensemble de projets de villes très liés à Diamniadio, peut-on véritablement parler d'une ville nouvelle pensée et conçue ? Ne faudrait-il pas l'envisager comme relevant d'opérations urbaines recomposées au sens d'un réagencement d'un arrangement plutôt que d'un espace urbain imagé et imaginé ?

Un examen minutieux des discours des acteurs corrélés aux schémas d'urbanisme des projets avortés, notamment la plateforme industrielle de Diamniadio et la nouvelle capitale, laisse croire à un projet « recyclé » voire « réinterprété » en fonction du déjà là. C'est ce que laisse entendre en tout cas Oumar Sow, l'ancien directeur de l'urbanisme et de l'architecture. Selon lui :

« Diamniadio, c'est toute une histoire. Il y avait un premier projet. Et aujourd'hui, l'histoire se répète. Entre 2005 et 2007, il y avait le projet de la Plateforme du millénaire de Diamniadio. Il devait être aménagé sur 2 500 hectares, et une zone de sécurité qui devait amener le projet à 6 300 hectares. Cette zone de sécurité devait faciliter en réalité la traversée de Diamniadio par l'autoroute pour faire la connexion avec l'aéroport de Diass qui devait permettre également la relocalisation de certaines unités industrielles à Diamniadio. [...]. Mais, l'ancien régime n'en a pas voulu. Le projet était tombé à l'eau, mais avec le nouveau régime du Président Macky Sall, nous avons repris l'idée. Et nous n'avons fait que le déplacer au nord pour nous positionner sur l'axe de l'autoroute au nord de Diamniadio »⁸⁷.

Le décret d'utilité publique du site pris en 2013 précise ces propos lorsqu'il y est question du « Nouveau Pôle de développement Urbain de Diamniadio Nord Autoroute à péage ». Cela

⁸⁶ Mullon, 2019, *op. cit.*

⁸⁷ APA MAG - Agence de Presse Africaine. (2015, février). *Pôles urbains : Entre confort et social*. 2, p. 20-21

justifie l'usage du terme plus approprié « d'arrangement spatial » ou de « mise en ordre » plutôt qu'une conception urbaine voulue et assumée. Si le pôle urbain resitué s'inspire largement de l'ancien projet de plateforme industrielle en lien avec le MCC, il est également intéressant de reconnaître et de montrer l'influence du schéma directeur de la nouvelle capitale et de villes nouvelles étrangères de pays déjà cités. Ces références peuvent être plus larges mais ici nous examinerons les plus influentes.

3.1. Des fragments du fonctionnalisme dans le schéma d'urbanisme de la plateforme de Diamniadio

Pour des raisons de méthode, nous présentons d'abord ici les lignes directrices de l'aménagement de la Plateforme industrielle en 2006 avant d'évoquer ensuite leur remobilisation et leur réinterprétation dans le cadre du pôle urbain de Diamniadio à partir de 2014.

L'appui institutionnel est un des facteurs qui conditionne l'acquisition des financements du MCC. De ce fait, cet organisme a choisi des bureaux d'études américains pour mener les études relatives à la mise en œuvre du projet. Les données sur la demande de foncier aménagé ont été actualisées et mises à jour par l'USAID (l'Agence des États-Unis pour le développement international)⁸⁸. Un cabinet américain (QED) et un consultant sénégalais ont mené les études sur la demande de décembre 2005 à janvier 2006. L'expertise de l'Agence Régionale de Développement (ARD) a en effet été sollicitée pour les études socio-économiques et foncières. Le groupe The Louis Berger a mené l'étude de préféabilité technique et a produit le rapport final du schéma d'urbanisme publié en août 2006. A&E a réalisé l'évaluation de préféabilité et des études d'ingénierie financière des travaux. Comme le constate Diongue (2010, p.299), « l'essentiel du montant du financement des études a plutôt servi au fonctionnement de cabinets et de bureaux d'études américains ». Ce mode de faire pose la question des choix auxquels a dû faire face un gouvernement financièrement limité et techniquement contraint.

Le trait majeur que l'on peut aisément retrouver dans la configuration spatiale de la Plateforme industrielle de Diamniadio tient à sa particularité relevant de l'urbanisme fonctionnaliste, caractéristique cardinale de l'urbanisme américain. La vocation industrielle assignée à cette Plateforme renvoie à l'accélération d'un processus économique, une des vertus que les politiques prêtent souvent aux villes nouvelles⁸⁹. Pour rappel, si l'on se réfère aux documents de politique économique et sociale du Sénégal comme le DSRP et la SCA de la décennie

⁸⁸ Cf. Figure 14 et Figure 15 du chapitre 1, p. 65

⁸⁹ Chaline, *op. cit.*

2000, il était question de relever le niveau de croissance plafonné à 5 % pour le mener à 8 % en moyenne par an pour l'atteinte des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD).

Comme le montre la carte, le zonage rigoureux retenu dans le schéma d'urbanisme de la Plateforme appelle à questionner la place de l'habitat dans ce dispositif. En effet, 30 % seulement des 2 658 hectares de l'assiette foncière lui sont dédiés contre environ 70 % aux activités industrielles et commerciales, aux transports et à la logistique. Le caractère massif de l'emprise de voiries avec une rocade intérieure préfigurait clairement l'aménagement d'un espace qui, dans tous les cas, devait s'adapter à l'automobile. Il convient de préciser que les études sur ce projet se sont plus focalisées sur des questions de montage financier et de rentabilité financière et moins sur des préoccupations d'aménagement du territoire. Au final, l'effet d'une « ville machine » corbuséenne y est tout au moins perceptible notamment avec la concentration des fonctions dans des blocs, des ensembles géants, l'homogénéisation systématique de leurs géométries et la forte présence de la fonction circulatoire.

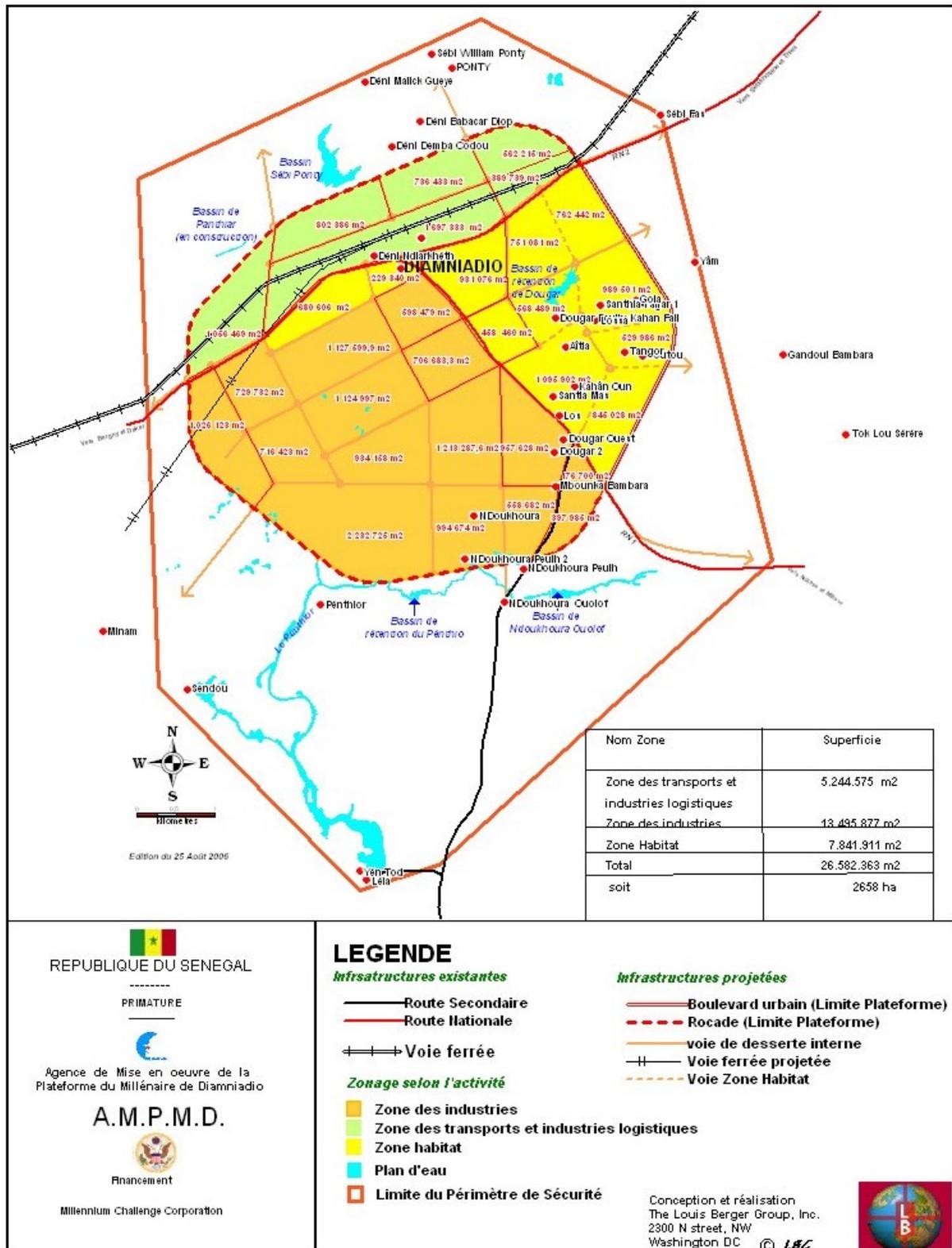


Figure 27. Schéma d'urbanisme de la Plateforme du Millénaire de Diarniadio

Source : The Louis Berger Group, Inc., 2006

Il semble que ce type d'urbanisme ne soit d'ailleurs pas nouveau, car un avant-projet de plan d'aménagement avait été élaboré entre 2002 et 2004. Ce document prévoyait à l'horizon 2025 une population totale de 400 000 habitants vivant dans quatre blocs contigus : zones

résidentielles, centre des affaires et des activités tertiaires, zones de renouveau urbain de faible densité et des services publics et des espaces verts⁹⁰.

Tout porte à croire que si le projet était arrivé à terme, un goulot d'étranglement à la périphérie se serait surajouté à la difficile question de l'hypertrophie dakaroise dans ce seul espace exutoire de la région. Nous verrons ultérieurement que c'est ce même projet aux formes et apparences nouvelles qui a été repris, réinterprété et réorganisé avec le pôle urbain de Diamniadio.

3.2. L'expérience des nouvelles capitales

3.2.1. La tentative d'une réplique Brasilia au Sénégal

Comme nous l'avons déjà évoqué, c'est au début des années 2000 que l'idée d'un nouveau centre politique et administratif a commencé à émerger au Sénégal. Sans revenir sur les différentes étapes de ce projet très discuté à l'époque, nous tenterons juste de comprendre d'abord les choix urbanistiques représentatifs de l'urbanisme moderniste déjà appliqué dans la capitale fédérale brésilienne et comment, une partie de ces principes a ensuite été transposée à Mékhé-Pékesse avant d'être reprise, pour certains, dans le pôle urbain de Diamniadio.

En octobre 2003, l'ancien ministre de l'urbanisme Seydou Sy Sall avait conduit une délégation au Brésil dans le cadre d'un voyage d'études pour la nouvelle capitale du Sénégal. L'idée était de capitaliser et de s'inspirer de l'expérience des villes nouvelles de ce pays, Brasilia notamment. Le ministre fédéral de cette ville, le Conseil fédéral des ingénieurs, architectes et agronomes (CONFEA), l'Institut national du patrimoine historique et artistique du Brésil (IPHAN), l'architecte paysagiste Horuyoshi Ono, le secrétaire d'État à la Planification Urbaine de Sao Paulo (Georgio Welheim), entre autres structures et personnalités importantes, avaient reçu la délégation sénégalaise comprenant le conseiller technique du Premier ministre chargé de l'urbanisme et de la construction, Papa Ngagne Koundia, et Oumar Sow, conseiller technique chargé du suivi de la nouvelle ville et des ZAC. Après avoir présenté le projet du gouvernement sénégalais suivi d'un retour d'expériences des autorités brésiliennes à partir d'exposés, les échanges avaient porté sur les critères qui ont guidé le choix du site, l'aménagement, le financement du projet et l'implication des autres États et du secteur privé. En marge de ce benchmark, Sall estime que :

« la visite a été riche en enseignements. Nous avons fait le tour, de Brasilia à Rio de Janeiro, en passant par Sao Paulo, Sao Lourenço et Curitiba. Dans ce cadre la

⁹⁰ Volume II du Rapport final du Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2035, chap. 9, p.14

ville de Curitiba a particulièrement attiré notre attention, de par sa parfaite fonctionnalité, surtout au plan de la mobilité. Nous avons aussi été particulièrement frappé par l'aménagement de Brasilia [...] nous allons donc nous inspirer de ces enseignements dans l'aménagement de la ville nouvelle, centre administratif et politique ».

Dans l'accord-cadre signé faisant suite à cette rencontre figure la mise à contribution de l'expertise brésilienne dans le cadre de la création de la nouvelle capitale administrative et politique du Sénégal, en particulier dans le montage institutionnel, technique et financier du projet. Ce voyage d'études fut ainsi la matière première qui a nourri l'esprit de l'avant-projet de schéma directeur réalisé par le groupement Olivier Clément-Cacoub-AMA-CAUS et validé en conseil présidentiel en octobre 2006. Dans sa forme comme dans ses fonctions, le document reprend une réplique de Brasilia au Sénégal.

Contrairement au plan pilote de Brasilia dressé par Lucio Costa, l'architecte en chef du projet Olivier Clément-Cacoub compare la future cité à un homme dont la tête est représentée par le centre politique et administratif (fig. 28). Si la forme de cette ville ne ressemble pas à un symbole en croix, l'urbanisme de la grille qui y est appliqué et l'axe monumental qui traverse la ville en son cœur permettent de relever des similitudes majeures d'un point de vue morphologique. Les ressemblances se situent d'abord dans l'esprit du projet, de ses motivations, et, ensuite, dans certains choix d'organisation spatiale.

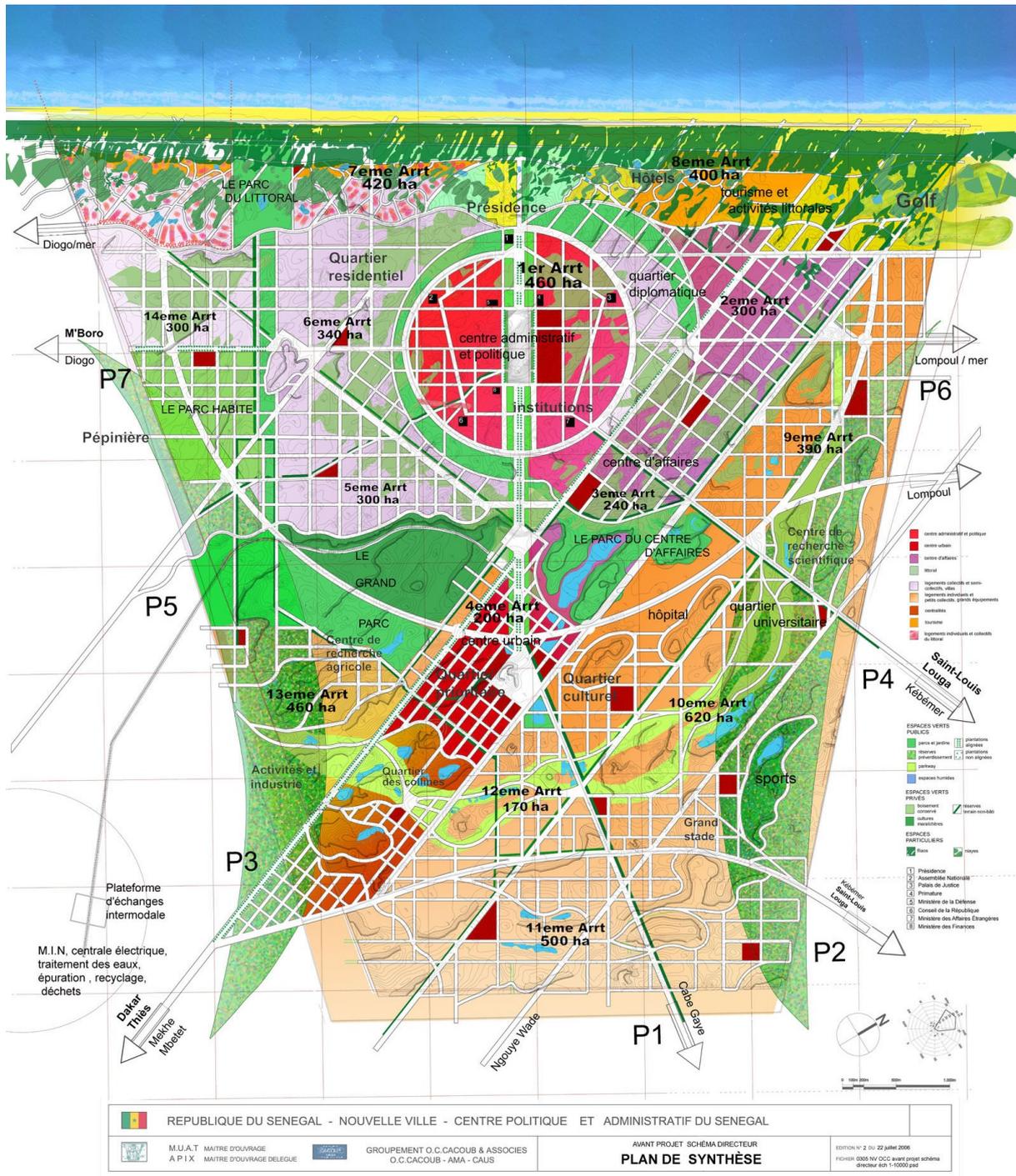


Figure 28. Plan de synthèse de l'avant-projet de schéma directeur de la nouvelle capitale
 Source : Bureau d'architecture et d'urbanisme (BAU), 2006

Concrètement, le site initial représente le premier arrondissement d'une superficie de 460 hectares. Il constitue le centre politique et administratif de forme circulaire, où sont prévus les bâtiments ministériels – la primature, la justice, la défense, les finances, les affaires étrangères, le parlement et la présidence, l'équivalent de la Place des Trois Pouvoirs. Ce premier bloc est entouré d'un boulevard et d'une deuxième rocade où seraient logés les

ambassades et tout le commerce de la ville ainsi que certains monuments et tours. Une partie des 7 grandes pénétrantes comme métaphore des « 7V » ouvre sur le centre urbain, le quartier prioritaire du quatrième arrondissement sur 200 hectares et formalise un urbanisme de secteurs. Les pénétrantes P6 et P7 à l'image des ailes d'oiseau de Brasilia sont reliées de part et d'autre à la grande avenue par une seconde rocade intérieure qui structure le centre administratif et politique. La grande avenue qui traverse la ville depuis la présidence est considérée comme l'âme du projet, l'axe monumental de la capitale. L'idée est qu'elle organise les liaisons entre les différents quartiers. Cet axe aboutit à l'entrée de la ville, le cœur urbain du dispositif sur 200 hectares dans le quatrième arrondissement au centre. La ville est entourée de part et d'autre d'espaces verts et de 4 parcs - le grand parc, le parc du centre d'affaires, le parc habité et le parc du littoral. L'objectif est de préserver l'état du milieu « naturel » trouvé sur le site des Niayes avec des lacs et des nappes souterraines, parfois affleurantes. Au-delà d'une vocation politique et administrative, cet espace est aussi caractérisé par une fonction récréative au nord-est avec des hôtels et des activités en lien avec le tourisme littoral et des activités industrielles au sud-ouest à proximité du grand parc et du centre urbain. Comme Brasilia, la « Nouvelle Ville » est divisée en zones ou régions homogènes : 14 arrondissements entre 170 et 620 hectares. Ces arrondissements concentrent en effet des activités dans 7 quartiers - superquadra, des zones autonomes et exclusives aux fonctions distinctes : le centre administratif et politique (1), le centre urbain (2), le quartier diplomatique (3), le quartier universitaire (4), le quartier culturel (5), le quartier résidentiel (6) et le quartier des collines (7).

Cette organisation spatiale est caractéristique de ce que Le Corbusier avait nommé la « ville fonctionnelle ». Il s'agit d'une ville bâtie sur une trame orthogonale répartie en grands secteurs structurés par de grandes voies de circulation et traversés par des espaces verts et des constructions quelque peu symétriques. La particularité de la ville tient dans la séparation des fonctions urbaines, de la circulation à l'habitat en passant par les espaces commerciaux et industriels et ceux dédiés aux institutions administratives.

3.2.2. Le modèle malaisien de la croissance comme source d'inspiration

Capitale administrative de la Malaisie, Putrajaya s'inscrit aussi dans la lignée des villes planifiées postcoloniales à forte portée volontariste comme Brasilia ou Chandigarh. Le projet de restauration de la conscience collective et la consolidation de l'identité nationale dont l'une des traductions les plus concrètes consiste à marquer l'espace ont été à l'origine d'un projet national. Le Premier ministre Mahathir Mohamad, figure de la construction nationale, a lancé dans ce sillage Vision 2020 ; une société libre, mature et juste doublée d'une économie ouverte

sur l'international à l'horizon 2020. Le projet de nouvelle capitale lancé en 1995 résulte de cette ambition. Au-delà de l'objectif de retrouver une fierté nationale, l'enjeu était aussi de décongestionner et de déconcentrer Kuala Lumpur de ses administrations fédérales et d'innover en mettant en œuvre un modèle de « ville-jardin intelligente ». La Malaisie, au même titre que d'autres pays du Sud-est asiatique comme le Vietnam (Choi *et al.*, 2015 ; Leducq et Scarwell, 2018), est confrontée aux phénomènes de métropolisation et de mondialisation avec une trajectoire d'urbanisation complexe. Le gouvernement expérimente le *Super Corridor Multimedia* (MSC), un ensemble de projets liés à la période de croissance des années 1990 et développés dans le cadre du 7^e plan (1996-2000). Le MSC est en réalité une zone économique spéciale qui s'étend sur 750 km² environ et comprend quatre lieux symboliques : les tours jumelles Petronas (KLLC - Kuala Lumpur City Center), les villes jumelles - Putrajaya (politique) et Cyberjaya (technopôle) et le nouvel aéroport (KLIA - Kuala Lumpur International Airport) (Bouchon, 2014, p.504).

À mi-chemin entre Kuala Lumpur et le nouvel aéroport dans la grande région urbaine du MSC, Putrajaya repose sur une morphologie urbaine qui n'est pas sans rappeler celle d'autres villes nouvelles capitales, Brasilia, Chandigarh et Canberra particulièrement. Bâtie sur 49,30 km², la ville conçue pour 350 000 habitants et 76 000 fonctionnaires s'organise autour des méandres d'un lac artificiel de 650 hectares (fig. 29). L'axe principal, long de 4,2 kilomètres et large de 100 mètres, mène du *Putrajaya International Convention Center* aux bureaux du Premier ministre. De part et d'autre de ce grand boulevard, ponctué de places ouvertes, sont alignés des rangées d'arbres, des bâtiments de l'administration fédérale et d'autres édifices et services. Il convient de remarquer l'absence de pistes cyclables sur les principaux axes de la ville, à relier à une culture perdue de la bicyclette depuis longtemps dans le pays (King, 2007). Si dans la planification la priorité a été accordée à un système de transport de masse, sa tarification dissuasive encourage dans les faits le trafic automobile. L'urbanisme est cependant très orienté « vert » ; le tiers de l'assiette occupé par les « zones vertes » incluant parcs et jardins, lac et zones humides. La structure urbaine rappelle la configuration des villes coloniales avec un noyau institutionnel et une périphérie constituée de 14 quartiers résidentiels avec 67 000 logements. Elle fait également écho à l'urbanisme de secteurs à l'instar de Brasilia ou Chandigarh avec 20 circonscriptions ou *precinct* aux fonctions distinctes (divertissement, commerce, institutions, logement, diplomatie étrangère). Prévues pour être achevées en 2011, la ville affichait à cette date 75 000 habitants, très loin de l'objectif initial⁹¹. Les concepteurs ont voulu s'inscrire dans le répertoire de la cité-jardin, mais Moser (2010) note que le profil urbain est plus l'expression d'une identité islamique et moyen-orientale et les choix d'aménagement ne concordent pas avec le climat tropical. En dépit d'une grande liberté de

⁹¹ *Department of Statistics*, 2011 cité par Bouchon, *op.cit.*, p.510

conception et d'un budget substantiel, estime-t-elle, les concepteurs ont manqué une occasion importante de mettre en évidence un prototype de « ville verte » dans une région où le climat est l'un des défis principaux. L'objectif d'être un modèle de « cité-jardin » est donc à nuancer.



Figure 29. Schéma de la conception urbaine de Putrajaya

Source : Agence Richez Associés Architecture Paysage.

Parallèlement, c'est que les officiels sénégalais ont en perspective le modèle malaisien depuis le milieu des années 2000. La planification spatiale stratégique d'un triangle de croissance autour de Dakar, Thiès et Mbour est à rapprocher du schéma d'organisation spatiale du MSC. Dans un séminaire gouvernemental intitulé *Nouvelle ville politique et administrative* en 2003, les directeurs de l'aménagement du territoire et de l'agence des grands travaux avaient présenté une communication en prenant appui sur l'exemple de la construction de Putrajaya. La même source indique que cette dernière « *semble être la référence dans la nouvelle ville sénégalaise même si d'autres exemples réussis ou malheureux seront visités* »⁹². Dans un autre séminaire tenu en Malaisie en 2018 sur les opportunités de commerce et d'investissement au Sénégal, Khoudia Mbaye, l'ancienne ministre de l'urbanisme (2012-2014), affirme que l'objectif est de « *réussir à faire de Diamniadio ce que la Malaisie a pu faire de Putrajaya* ». Enfin, l'Agence de Développement Municipal (ADM) avec le concours de la Banque Mondiale a organisé un voyage d'études dans les villes de Melaka et Putrajaya en août 2019. Ce choix est lié « *à la similarité des problématiques liées à la gestion des*

⁹² Ndiaye, P. I. K. (2003). Nouvelle capitale sénégalaise : la vision d'une belle, verte, intelligente promise. *Le Soleil*. <https://fr.allafrica.com/stories/200307160803.html>

inondations dans des quartiers proches d'un fleuve ou de la côte maritime (Saint-Louis), ainsi que le cas de ville nouvelle (Diamniadio) voulant s'inscrire dans la durabilité »⁹³.

3.3. Tirer profit de l'expérience marocaine des villes nouvelles

Tout comme le Brésil ou la Malaisie, le Maroc fait aussi partie de ces pays qui ont tenté dans leur trajectoire de développement urbain l'expérience des villes nouvelles. C'est en effet au cours des années 2000 que le Royaume chérifien s'est lancé dans un ambitieux programme de création de villes nouvelles. Ce qui en fait un pays pionnier dans la vague des villes lancées ou prévues la même décennie à l'échelle du continent. Dieynaba Diop, cheffe du bureau du projet urbain à la DGPU, explique le choix de visiter les villes nouvelles marocaines :

« Avant de démarrer ce projet – le pôle urbain de Diamniadio, on est parti au Maroc parce que ce dernier est un pays intermédiaire entre les pays européens et les pays africains. La chance, c'est qu'il y a pas mal d'avancées au Maroc sur le développement qu'on est en train de faire au Sénégal. Parfois, les Marocains l'ont peut-être même dépassé ; ils sont sur de nouvelles dynamiques. Cela nous a beaucoup aidés d'apprendre de leurs réussites mais aussi de leurs échecs »⁹⁴.

Nombre de villes nouvelles ont ainsi été visitées au Maroc dans le cadre de la réalisation du pôle urbain de Diamniadio. Parmi les villes citées lors des entretiens figurent Benguérir, Tamansourt et « Chwiter ». Il convient de déceler ici les traits fondamentaux de ces différentes villes pour mieux appréhender leur influence sur l'organisation spatiale de Diamniadio ainsi que les principes de planification qui le régissent.

3.3.1. Tamansourt et Chwiter : entre le « tout logement » et les lotissements sommaires

Situées au centre du Royaume à mi-chemin de Marrakech à une vingtaine de kilomètres, Tamansourt et Chwiter représentent deux opérations urbaines planifiées. Marrakech est une capitale régionale qui compte près d'un million d'habitants, la troisième ville après Casablanca et Fès. Elle est également en complémentarité et en concurrence par rapport aux premières villes concentrées sur la façade littorale et également à Fès et à Meknès. Elle est caractérisée par une croissance urbaine rapide sans doute liée à son attractivité permise par un avantage métropolitain majeur qu'elle incarne à l'échelle nationale : le tourisme.

Sous ce rapport, il peut être utile en effet de relativiser et de nuancer le terme ville nouvelle au Maroc. Le plus souvent, de vastes lotissements résidentiels ou touristiques en périphérie des

⁹³ Le pôle urbain de Diamniadio et Saint-Louis du Sénégal ont été choisis comme des lieux d'expérimentation du projet pilote d'approche intégrée des villes durables en 2016 dans le cadre des programmes du Fonds pour l'Environnement Mondial (FEM). L'initiative regroupe 28 villes dans 11 pays.

⁹⁴ Entretien du 3 octobre 2019

grandes villes peuvent être considérés comme des villes nouvelles. L'appellation a tendance même à évoluer au gré des opportunités foncières et de la taille des opérations : « zones d'urbanisation nouvelles » au départ, « pôles urbains » par la suite et « villes nouvelles » en dernier lieu (Harroud, 2017). Si Tamansourt est clairement constitutif du programme politique national de création de quinze⁹⁵ villes nouvelles à l'horizon 2020, Chwiter reste simplement un pôle urbain et résidentiel limité à une fonction de centre urbain.

Entre 1990 et 2004, la vocation de Tamansourt a constamment changé : d'une « zone industrielle » à une « ville nouvelle » avec des variantes industrielles, résidentielles ou mixtes⁹⁶. Elle est à rapprocher de Diamniadio qui a pratiquement connu la même trajectoire entre 2002 et 2013 ; initialement « zone spéciale d'aménagement » servant de territoire d'expérimentation de la politique des villes secondaires stratégiques, ensuite « plateforme industrielle » pour enfin devenir un « pôle urbain » de type ville nouvelle. Ces changements de registres sont relatifs à l'évolution des cadres politiques, économiques et sociaux de ces pays. En effet, l'arrivée de nouveaux acteurs aux idéologies, mécanismes et moyens spécifiques a souvent eu pour corollaire de bousculer et de faire bifurquer les projets vers d'autres horizons, formes ou fonctions. La création d'une ville nouvelle dans la périphérie de Marrakech est justifiée par les nécessités d'une part, de diversifier les sources d'emplois dans l'agglomération, et d'autre part, de relever et de mettre à niveau l'offre et la production de logements dont la demande serait largement supérieure et, enfin, de promouvoir l'émergence de centres périphériques dans le but de réorienter l'urbanisation dirigée vers la ville-mère.

Couvrant une superficie de 1 930 hectares, la ville est prévue pour accueillir 450 000 habitants pour un parc locatif établi à 90 000 logements⁹⁷. Du point de vue de la conception urbaine, Tamansourt s'inscrit au moins partiellement dans le registre de l'urbanisme progressiste⁹⁸ avec l'application du modèle des secteurs délimitant plus ou moins strictement des unités de voisinage à partir d'un zonage fonctionnel (fig. 30). Plus concrètement, la trame viaire hiérarchisée permet de mieux comprendre la forme urbaine. D'abord au niveau supérieur, la nationale reliant Sidi Smail à Marrakech se confond avec l'avenue principale de la ville suivant une orientation nord-sud. Puis, trois radiales sécantes se joignent à l'axe principal, organisent des centralités autour de places et constituent les pénétrantes vers l'intérieur de la ville. Une

⁹⁵ Sur les quinze villes nouvelles initialement annoncées, quatre seulement ont effectivement été lancées : Tamansourt en 2004, Tamesna en 2005, Lakhayayta en 2007 et Chrafate en 2009.

⁹⁶ Ballout, 2014, *op. cit.*

⁹⁷ Initialement 300 000 habitants et 58 000 logements avant d'être revues à la hausse en 2014 suite au Programme de relance du ministère de l'urbanisme sur une période de 4 ans avec une dotation de 1,35 milliard de dirhams (environ 12 millions d'euros). L'objectif est de rattraper le retard considérable en matière d'équipements.

⁹⁸ Même si on peut relever dans la conception un fragment du modèle culturaliste avec l'intégration de trois médinas - tissus urbains traditionnels, parties anciennes des villes arabo-musulmanes.

boucle intérieure sous forme de mini-rocade assure ensuite les liaisons entre les différents secteurs. À une échelle plus fine, enfin, des sections intérieures modestes maillent la totalité du site.



Des enseignements tirés lors de la visite de cette ville en perspective de l'aménagement de Diarniadio, Diop estime que :

« ... le problème de Tamansourt reste qu'elle est presque dépourvue d'activités. La ville n'est pas loin de Marrakech ; l'idée était de faire venir les populations de Marrakech à Tamansourt pour délocaliser une partie de la ville à Tamansourt mais les gens n'ont pas pu suivre parce qu'il n'y avait pas d'équipement structurant qui pouvait les attirer »⁹⁹.

⁹⁹ Entretien du 3 octobre 2019

Ce que semble confirmer Jean-Marie Ballout lorsqu'il assimile la ville à « *une agglomération suburbaine à vocation strictement résidentielle* »¹⁰⁰. Au fur et à mesure de l'évolution du projet depuis les années 1990, la dimension résidentielle l'a en effet emportée sur la fonction industrielle. 58 000 unités de logement étaient ainsi prévues dont 31 220, un peu plus de la moitié du parc, dédiées à l'habitat social. Ce caractère monofonctionnel de la ville est la résultante d'une conception en partie isolée du projet et de l'implication soutenue du roi Mohamed VI qui a fait de la production intensive de logements et de la lutte contre l'habitat indigne une priorité sectorielle dès le début de son règne. Qu'il s'agisse de Tamansourt ou de Diamniadio, nous retiendrons pour la suite de la réflexion qu'elles ont en commun quasiment le même destin ayant conduit finalement au choix de l'option ville nouvelle et présentent de grandes similitudes dans les objectifs d'aménagement.

Chwiter reflète un projet symbolique à plus d'un titre du moment où le Président Sall s'est rendu *in situ* en janvier 2014 sur invitation du groupe Alliances Darna (fig. 31). Cela fait suite au protocole d'accord signé en juillet 2013 entre le ministère de l'urbanisme et de l'habitat du Sénégal, Khoudia Mbaye, et Alami Lazraq, président-directeur général du groupe Alliances. L'invitation n'était pas anodine puisqu'elle est une des modalités mobilitaires des références urbaines, tous autant que les canaux de diffusion comme les conférences, revues, classements, contacts informels, etc. Ils permettent de comprendre de quelle manière les politiques urbaines locales s'élaborent.



Figure 31. Le Président Sall sur un chantier d'Alliances Darna au Maroc

Invité pour une visite du pôle urbain Chwiter, il est ici guidé par le président-directeur général du groupe Alliances Développement Immobilier Alami Lazraq.

Source : Mounadi Dounia, 2014.

¹⁰⁰ *Op. cit.*, p. 541

Chwiter n'est cependant pas une ville nouvelle. Il s'agit plutôt d'un nouveau pôle urbain lancé en 2008 et s'étend sur une surface de 215 hectares. Alliances Darna y avait prévu 15 143 unités globales¹⁰¹. Mis à part quelques équipements collectifs de proximité et services de base (écoles, centre de santé, mosquée), la ville ne dispose pas réellement d'équipements polarisants lui permettant d'exercer un rôle de véritable centre urbain. En 2018, 3 788 unités seulement ont été livrées¹⁰². Une capture aérienne du site rend compte de l'état de l'occupation du sol et révèle des difficultés du promoteur à poursuivre l'aménagement de cet espace aux allures d'inachevé.



Figure 32. Une vue aérienne sur Chwiter

Source : Image aérienne Google Earth, août 2020.

3.3.2. Benguérir, laboratoire d'expérimentation d'une « ville verte » universitaire

Benguérir est l'une des figures spatiales marquantes de la volonté du Maroc de s'ouvrir à l'international à travers la mobilisation de l'urbanisme de grand projet. Elle se traduit par l'adoption des paradigmes de l'aménagement durable et leur prise en compte résolue dans

¹⁰¹ Alliances Darna S.A. (2019). *Prospectus. Émission obligataire ordinaire assortie d'une garantie partielle*, p.85

¹⁰² *Idem*, p.170

l'élaboration des politiques urbaines. C'est à ce titre que le Maroc porte, en nombre et à l'échelle du pourtour méditerranéen, le titre de champion des projets urbains labellisés « durables » (Barthel, 2016). De nombreux projets sont ainsi affichés par leurs promoteurs comme « écoquartiers », « quartiers durables » ou encore « villes vertes », tous des référents attachés à l'éco-urbanisme marocain.

Nommée aussi « ville verte » de Benguéir ou « Ville Verte Mohamed VI – VVM6 », elle est située à 72 kilomètres de Marrakech en continuité du sud de l'agglomération éponyme existante de 88 626 habitants¹⁰³ en 2014. Inscrite dans la région des Rehamna, la commune est peu dynamique car soumise à l'hégémonie marrakchie. Elle est surtout connue pour être l'un des sites d'implantation de l'Office Chérifien des Phosphates (OCP), premier producteur et exportateur mondial disposant 73 % des réserves connues. Si l'idée d'une ville écologique tire son origine d'un des proches du roi Fouad Ali El Himma - président d'alors de la ville de Benguéir et de la fondation régionale sur le développement durable, l'OCP s'est engagé dans sa réalisation avec l'idée sous-jacente de « réparer » - au moins partiellement - plusieurs décennies de pollution. Avec ses 1 000 hectares de foncier disponible, il s'est joint à l'initiative en 2009 et a proposé d'innover par un laboratoire vivant d'expérimentation de l'urbanisme de demain en plaçant la nature et le savoir au cœur de la cité. Comme stratégie d'amorçage, l'idée a été de créer sur 50 hectares un « écosystème » favorable : une ville nouvelle en symbiose avec une université privée à vocation internationale de 12 000 étudiants dédiée au développement durable. La ville est prévue pour accueillir à terme 100 000 habitants dans un parc résidentiel de 25 000 unités.

Comme nous pouvons le voir (fig. 33), une coulée verte d'orientation nord-sud relie cinq modules urbains ou quartiers entre 10 000 et 25 000 habitants. Prévus pour être mixtes fonctionnellement et socialement, ces modules doivent respecter un gradient de densité décroissant depuis la ville historique au nord. La ville est aussi équipée de services, de commerces et d'équipements de proximité dont la liaison est assurée par des voies cyclables et piétonnes.

¹⁰³ Haut-Commissariat au Plan. (2014). *Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 2014*. Population légale du Maroc. Royaume du Maroc, p.101



Figure 33. Master plan de la « ville verte » Mohamed VI
Source: EMINES - School of Industrial management, 2013

Au-delà de l'innovation, l'exemplarité environnementale est recherchée par l'OCP. Cela se traduit par l'adoption du référentiel nord-américain LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), une démarche de labellisation écologique obtenue en 2015 après évaluation d'un expert auditeur compétent. Diop estime que les Marocains « *ont connu pas mal de réussites dans les projets urbains. [...] c'est vert, ils ont investi dans l'aménagement des espaces verts, dans l'assainissement, dans la création des immeubles de logements et de quartiers écologiques* »¹⁰⁴. De ce fait, le Maroc vaut ainsi un exemple à suivre pour les acteurs en charge de l'aménagement de Diamniadio. Dans le chapitre suivant, nous

¹⁰⁴ Entretien du 3 octobre 2019

montrons les éléments qui valident la diffusion de la démarche de développement durable de Benguérir et comment les acteurs l'ont mobilisée.

Si cette démarche est certes ambitieuse, elle pose néanmoins et implicitement la question de l'appropriation des référentiels et la difficile territorialisation de l'urbanisme durable. Très souvent, la vision « vertueuse » de l'aménagement tend à réduire au rang d'impensés des pans entiers de la réalité ordinaire creusant ainsi un écart manifeste entre l'énoncé et le résultat, entre la ville existante et la ville nouvelle.

Dans ce chapitre, nous avons cherché à réinscrire le pôle urbain de Diamniadio dans le temps long pour mieux décrypter et comprendre la réalité en train de se faire. Comme nous l'avons montré tout au long de la réflexion, le projet n'est en réalité pas neutre. Il procède d'une lente et laborieuse période de gestation à partir d'un répertoire de référentiels anciens mêlant ainsi diverses figures et personnalités autour d'un objet qui n'a eu de cesse de se réinventer. Comme l'indiquent Kopf et Périer (2020, p.123), « *Les projets de Diamniadio [...] puisent donc leurs origines dans des imaginaires du futur plus anciens dont les modalités de financements [...] ont été initiées par les politiques néolibérales de l'ancien président du Sénégal [Abdoulaye Wade]* ». En faisant ce détour, l'objectif était de montrer comment Diamniadio s'inscrit dans un cadre revisité et réactualisé de référentiels pour faire face aux enjeux du moment. En nous intéressant aux modalités de circulation des référentiels dans l'espace géographique, nous tentons de nous inscrire dans le vaste chantier de renouvellement des catégories d'analyse des villes dans une perspective postcoloniale et à orienter davantage la focale sur les échanges sud-sud voire même sud-nord (Roy, 2009).

Deux enseignements peuvent être retenus : d'un côté, il est important de noter les controverses relatives au choix du site qui manifestent un désaccord dès le départ, et, de l'autre, les répliques de l'État autour de l'aménagement des pôles urbains manifestent une sorte de précipitation sans réflexion préalable sur le contenu et la conduite. Ils traduisent *in fine* l'impréparation des autorités à la réalisation d'une ville nouvelle.

Chapitre 3.

Acteurs, outils et principes de composition du pôle urbain de Diamniadio

Réaliser une ville nouvelle, c'est « sortir » de l'ordinaire ou du droit commun des espaces déjà urbanisés sans pour autant s'en extraire de façon radicale. C'est aussi faire appel et recourir à un ensemble d'acteurs et d'outils pour produire ce qu'il est convenu de qualifier d'opération ou d'œuvre urbaine exceptionnelle. Nous tentons d'aborder Diamniadio au Sénégal à l'aune de ce répertoire. Pour un pays n'ayant jusque-là pas réussi l'expérimentation d'une ville nouvelle, il devient important alors de s'intéresser aux ressources tant humaines que techniques qui président à la réalité physique en train de se faire.

Dans le prolongement des réflexions précédentes, ce chapitre est une forme d'exploration de l'atelier de fabrique de la ville nouvelle. À partir de l'analyse d'un corpus d'entretiens semi-directifs et d'une immersion sur le terrain pour observer les formes et les réalités *in situ*, nous proposons une lecture critique de l'expérience du récit de la production urbaine. Un deuxième matériau empirique est constitué des documents de politique économique et sociale, ainsi que des textes réglementaires et législatifs qui encadrent cette forme d'urbanisme. La dernière partie s'attache enfin à mettre en exergue les principes qui guident la composition urbaine. L'ensemble de ces éléments donnent à voir une structure et une composition urbaine hybrides, dont le fondement est la mobilisation en un lieu donné d'un ensemble de projets initialement sans liens. Des projets qui puisent en grande partie leurs idées dans le répertoire de l'urbanisme fonctionnaliste.

1. Un projet de ville nouvelle sous le coup de l'empressement

1.1. Le choix d'un promoteur immobilier marocain

Le jour même où le président Macky Sall entame une première visite officielle au Maroc, en juillet 2013, le projet de ville nouvelle est déclaré d'utilité publique. C'est en marge de ce séjour qu'un protocole d'accord a été signé entre le ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire, Khoudia Mbaye à l'époque, et le groupe marocain Alliances Développement Immobilier représenté par Alami Lazraq, président-directeur général de ladite société. Alliances est réputé être le premier opérateur immobilier et touristique intégré du royaume. Le protocole stipule la construction du nouveau pôle de développement urbain de Diamniadio. Du projet initial de plateforme industrielle autour du carrefour de Diamniadio (la vieille ville), Alliances hérite d'un projet dont le site est reporté au nord de l'autoroute.

Ainsi, le décret d'utilité publique mentionne « Nouveau Pôle de développement Urbain de Diamniadio Nord Autoroute à péage » pour deux raisons : d'une part, l'État central donne une première orientation de la nouvelle stratégie articulée autour de l'aménagement de pôles urbains nouveaux, et, d'autre part, il faut lire dans cette mise en relief du lieu une volonté de marquage spatial. Cela évoque aussi de manière sous-jacente le caractère convoité du site depuis le début des années 2000 avec d'abord une zone spéciale d'aménagement - territoire de projet de l'État - pour mener la politique des villes secondaires stratégiques, ensuite de plateforme industrielle en rapport avec les subventions du Congrès américain et enfin d'un pôle urbain.

À partir du projet de la plateforme industrielle sur 2 658 hectares, l'État décide de réaliser le nouveau projet sur 1 946 hectares sur un nouveau site au nord de l'autoroute Dakar-Diamniadio. Cette régression de l'assiette foncière de l'ordre de 20 à 30 % pourrait s'expliquer en partie par les occupations du site. Après l'annulation du projet de la Plateforme, Diongue (2010, p.174) a pu observer une reprise de la production foncière résidentielle privée dès 2008 (après que l'emprise réservée ait été remise à disposition de la collectivité [propos du maire élu en mars 2009 - Moulaye Gueye]).

Suite à la signature du protocole d'accord en 2013, Alliances invite le Président Sall à visiter le projet urbain Chwiter en janvier 2014. Comme nous l'avons déjà noté à travers la photographie aérienne du site, il ne s'agit pas d'une ville nouvelle mais d'un pôle urbain en mal de développement constitué de lotissements et d'équipements sommaires en périphérie de Marrakech. Ses promoteurs recourent cependant au vocable ville nouvelle pour vendre leur projet selon une approche marketing largement développée en Afrique. Sous cet angle, la ville nouvelle peut être lue non comme un outil d'aménagement du territoire mais plutôt comme un

objet à visée promotionnelle de projet immobilier. L'effet marketing recherché a tendance à vider le concept de son sens originel.

Ce qui est notable, c'est surtout l'accélération des procédures administratives entre la déclaration d'utilité publique du projet en juillet 2013 et le début des réalisations en mai 2014. En effet, la lenteur des procédures dans les projets d'aménagement et d'urbanisme est connue au Sénégal, voire même dans les pays d'Afrique de manière générale. Nous avons une double lecture de cette célérité procédurale : d'une part, elle peut, d'une certaine façon, traduire une manifestation du volontarisme de l'État à mettre en œuvre le pôle urbain, et, d'autre part, exprimer une sorte d'empressement si l'on sait que la réalisation de ce type d'opération exige des missions d'études et d'aménagement qui prennent du temps. En effet, Loïc Vadelorge (2004) a abordé dans ses travaux le temps long du passage de témoin entre les missions d'études et d'aménagement des villes nouvelles créées entre 1966 et 1969 et la mise en place effective des établissements publics d'aménagement entre 1969 et 1973. La lenteur de la passation de service a même conduit parfois à différer le lancement de certains programmes d'aménagement.

À Diamniadio, les conditions de démarrage du projet et les premières réalisations permettront de mettre en évidence l'impréparation des autorités et des techniciens. Deux éléments, sujets à caution, nous interpellent : d'un côté, l'État confie la réalisation du pôle urbain au groupe Alliances, et, de l'autre, dans la foulée (en l'espace de trois mois) Seydou Sy Sall, l'ancien ministre de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, est nommé délégué général aux pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose. Ce mode de faire invite à s'interroger sur les implications des uns et des autres dans la conduite du projet. Il s'agit là d'un premier flou institutionnel dans la stratégie définie pour la conduite du projet.

1.2. Contexte électoral et pression sociale : une maîtrise d'ouvrage de l'urgence

Comme nous venons de le souligner, tout semble précipité au départ de ce projet. Qu'il s'agisse du ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat avec notamment le rôle pionnier de la DUA chargée de définir la stratégie des pôles urbains alors qu'un protocole d'accord a déjà été signé, avec Alliances pour la conception et la réalisation de la première phase du pôle urbain, ou encore de la nomination d'un délégué général pour la conception de Diamniadio et du Lac Rose qui n'est rattaché à aucun organisme particulier. Au-delà de l'empressement et de l'impréparation de l'État central pour démarrer ce projet urbain d'envergure, le jeu d'acteurs manifeste la confusion et reflète des moments d'hésitation sur le pilotage et la gouvernance. Cette situation peut être mise en perspective de l'expérience française où la lenteur de la mise en place des Établissements Publics d'Aménagement (EPA), « *au-delà des questions*

techniques, traduit aussi les hésitations des décideurs des années 1968-1972 quant à l'opportunité des villes nouvelles »¹⁰⁵. Pour comprendre cela, nous nous intéresserons à la trajectoire et aux réformes de l'action publique qui ont profondément évolué à partir de 2012. Elles ont été à la base des bouleversements observés dans les secteurs de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Ces changements surviennent dans un contexte de transition postélectorale. Comme le note Diop (2019), l'année 2012 a été l'une des plus délicates en matière de gestion des inondations. C'est la raison pour laquelle elle peut constituer une référence dans le suivi et la compréhension des politiques urbaines. Cette année coïncide avec une alternance politique, marquée par l'arrivée du président Sall au pouvoir qui devait faire face à de nombreuses revendications sociales. Nous avons déjà rappelé dans le précédent chapitre les conditions et le contexte dans lequel Sall a accédé à la magistrature suprême.

Sous Wade, il était fréquent de voir des départements ministériels aux portefeuilles et compétences très larges¹⁰⁶. Aussi, pouvait-on relever l'existence d'un ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Construction et de l'Hydraulique.

Il faut reconnaître que les secteurs de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ont connu de profondes réorganisations avec l'arrivée du président Sall au pouvoir. Elles sont consécutives aux difficultés rencontrées par les gouvernements successifs à faire face aux épisodes terribles des inondations lors des saisons des pluies des années 2010 et 2012, années préelectorales. Les banlieues dakaroises avaient subi de plein fouet leurs effets avec des pluies deux fois plus fortes que la moyenne nationale à Dakar et à Saint-Louis en 2010. Rien que dans le département de Pikine, en pleine saison d'hivernage au mois d'octobre, la surface inondée représentait 12 % de l'espace urbain, affectant ainsi 360 000 personnes, soit 44 % de la population¹⁰⁷. En outre, plus d'une vingtaine de morts et des centaines de sans-abri, relogés dans des écoles et des centres d'hébergement provisoires comme le CICES (Centre International de Commerces et des Échanges du Sénégal), ont été signalés en 2012 (Sané, 2013, p.329).

Cette situation dramatique explique la création d'urgence d'un ministère de la Restructuration et de l'Aménagement des Zones d'inondation, dès la mise en place du premier gouvernement

¹⁰⁵ Idem, p.39

¹⁰⁶ En guise d'exemple, le dernier gouvernement composé à partir du 3 décembre 2009 était constitué d'un ministère de la Coopération internationale, de l'Aménagement du Territoire, des Transports aériens et des Infrastructures. Ce département était dirigé par Karim Wade, le fils du président, surnommé par les médias et une partie de l'opposition « ministre du ciel et de la terre » en raison de ses nombreuses charges.

¹⁰⁷ Diop, 2019, *op. cit.*, p.121

de la présidence Sall. Le département, nouvellement créé, a dans ses attributions la charge de mettre en œuvre « *la politique définie par le Chef de l'État dans les domaines de la restructuration et de l'aménagement des zones d'inondation, et de recasement par la promotion de l'habitat social* »¹⁰⁸. Il assure en outre « *l'aménagement des sites de recasement des populations affectées par des sinistres dus aux catastrophes naturelles notamment par la construction des logements sociaux dans le respect des normes de construction et d'architecture prédéfinies* »¹⁰⁹.

Par la suite, une démarche de rupture conduit à de grands changements. En effet, le ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de la Construction et de l'Hydraulique devient, en 2012, ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat. Puis, à partir de 2014, on assiste à une refonte radicale qui consacre la bifurcation vers un ministère du Renouveau Urbain, de l'Habitat et du Cadre de Vie avec une ministre déléguée auprès de cette structure, spécifiquement chargée de la Restructuration et de la Requalification des banlieues. La transition gouvernementale s'est en effet matérialisée par ce glissement sémantique qui n'est pas passé inaperçu. Il ne s'agit plus simplement de restructurer les banlieues affectées. La logique consiste à présent de procéder à la restructuration et à la requalification urbaine de ces quartiers.

En se référant aux politiques urbaines antérieures, on se rend compte très rapidement de l'ancienneté de la recette proposée. En 1987, l'État avait déjà confié à la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, assisté techniquement par l'Agence de coopération internationale allemande pour le développement (la GTZ), la mission de régularisation et de restructuration du quartier de Dalifort dans la grande banlieue de Pikine. Le principe était de faire en sorte que les populations soient maintenues sur place sauf en cas d'impossibilité. Il fallait rompre avec la « politique du bulldozer » à travers l'adoption d'une planification participative impliquant les habitants et de trouver ainsi une solution « définitive » à la question récurrente des inondations. Réfléchir et mettre en place un modèle innovant reproductible à l'échelle du territoire national était l'objectif principal recherché. Le succès de cette opération auprès des autorités, notamment dans leur façon de voir et de gérer la croissance des quartiers non lotis, a valu l'institutionnalisation de leur gestion. Avec le soutien de bailleurs internationaux comme la coopération financière allemande (la KWF) et l'Union européenne (UE), l'État crée la Fondation Droit à la Ville (FDV) en 1991. Organisme privé reconnu d'utilité publique, la FDV intervient à titre de maître d'ouvrage délégué représentant l'État et les collectivités locales. Elle vient ainsi constituer une entité autonome vis-à-vis de la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture qui était jusque-là l'acteur principal. Pourtant, son bilan est

¹⁰⁸ Décret n° 2013-163 du 25 janvier 2013 relatif aux attributions du Ministre de la Restructuration et de l'Aménagement des Zones d'inondation

¹⁰⁹ Idem

mince : après 20 ans d'existence, en 2010, seules 6 469 parcelles ont été régularisées. Ceci correspond à une quantité infime eu égard à l'ampleur et à la rapidité de la prolifération de l'habitat spontané au Sénégal : de l'ordre de 40 % des constructions, dont 25 % pour l'habitat urbain informel (Ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique [MULHP], 2017). À Dakar par exemple, 35 % de la superficie régionale est occupée par les quartiers irréguliers et non lotis. Pikine abrite le bidonville le plus significatif en termes de superficie : entre 1 800 et 1 900 hectares (ONU-Habitat, 2012, p.11).

Ce que nous voulons montrer, c'est la diversité et la complexité des enjeux auxquels, dès l'origine, le gouvernement est confronté. Ces difficultés l'amènent à prendre des décisions dans l'urgence avec la création de nouvelles structures et agences qui viennent davantage s'ajouter à l'existant et rendre ainsi illisible un paysage administratif et institutionnel déjà très complexe. Ce n'est pas anodin si, en 2014, l'attention de l'État a porté sur les effectifs pléthoriques dans toutes ses composantes. Ceci a conduit à la création d'un comité de modernisation et de renouveau de l'administration ainsi qu'à l'introduction d'un ministère de la Fonction publique, de la Rationalisation des Effectifs et du Renouveau du Service public. Mais, comme le note Gaye (2018), les réformes engagées malgré leur caractère innovant « *ne dissipent pas les tares sociétales et politiques ressurgies dans l'administration à savoir la pléthore d'agents, la politisation à outrance, la prolifération des structures « agences » ou encore les contre-valeurs antidéveloppement* ». Preuve de la précipitation : en 2014, au moment où la DUA avançait l'idée des pôles urbains à aménager à Dakar et à l'intérieur du territoire national, se déroulaient par ailleurs les études de la Commission Nationale de Réforme Foncière (CNRF) qui ne rendra ses conclusions que deux ans plus tard.

Si la crise du logement est déjà une préoccupation ancienne à la lumière de l'histoire et de la dynamique urbaine de Dakar, la pression exercée par les populations des banlieues inondées de la capitale et de l'intérieur du territoire national dans un contexte postélectoral fait fléchir le gouvernement qui résume *in fine* la politique urbaine et d'aménagement du territoire en de simples opérations de recasement des populations à travers la promotion de l'habitat social. Selon le Bureau Opérationnel de Suivi (BOS) des politiques publiques du gouvernement, l'objectif est de produire « en vitesse de croisière » 15 000 unités d'habitation par an. En lieu et place de saisir une occasion de rupture dans les pratiques de planification au travers des opérations de restructuration et de requalification, on assiste plutôt au déploiement de solutions ponctuelles à des problèmes structurels¹¹⁰. Le rapport de la commission de réforme foncière souligne par exemple le caractère ségrégatif envers les ménages pauvres de la

¹¹⁰ Entretien réalisé le 28 octobre 2019 à Dakar avec Dr Maurice Soudieck Dione, enseignant-chercheur en Science politique à l'Université Gaston Berger de Saint-Louis, *op. cit.*

politique de restructuration et de recasement car elle fait supporter aux populations les coûts d'aménagement des terrains qu'elles occupent (République du Sénégal - Commission Nationale de Réforme Foncière (CNRF), 2016, p.58). Dakar accueille annuellement entre 80 000 et 120 000 personnes, provenant très majoritairement du milieu rural (Diop, 2012) et le déficit en logements serait estimé à près de 135 000 unités¹¹¹. Comme le montre le tableau, les besoins sont estimés à près de 300 000 logements à l'échelle nationale. En s'appuyant sur le seuil fixé de 10 000 à 15 000 logements annuels, il faudrait alors compter entre 20 et 25 ans pour que l'État puisse atteindre cet objectif. Les projections démographiques des prochaines décennies laissent planer le doute sur la capacité de l'État à combler ce déficit. Des sources contradictoires indiquent, selon Sané¹¹², l'hypothèse d'une solution définitive pour résoudre les problèmes de logement au Sénégal par la production annuelle de 100 000 à 200 000 unités, dont 25 000 à 50 000 à Dakar à l'horizon 2025. Les données qui suivent se rapprochent de ces sources et sont celles retenues dans le rapport justificatif du PDU de Dakar 2025.

Année	Habitants supplémentaires	Logements supplémentaires
2001 - 2005	299 436	32 905
2005 - 2010	425 810	46 792
2010 - 2015	491 239	53 982
2015 - 2020	566 721	62 277
2020 - 2025	765 085	84 075
Total régional	2 548 291	280 031

Figure 34. Besoins quantitatifs en logements à Dakar 2001 - 2025

Source : Cabinet d'Architecture et d'Urbanisme du Sénégal (CAUS)-Bureau Central des Études d'Outre-Mer (BCEOM, devenu Egis), Rapport justificatif Plan Directeur d'Urbanisme (PDU) Dakar « Horizon 2025 », p.146

Au-delà de l'écart qui les distingue, ces données montrent la nature cruciale des questions à prendre en charge et invite à réfléchir sur les mécanismes de gestion. Or, on constate que, très souvent, les décisions sont prises sous le coup de l'émotion. Ainsi, en 2021, la création du département de Keur Massar, suite aux fortes inondations de 2020, en est un exemple. Les programmes et initiatives ponctuelles déclinés à la va-vite n'apportent en réalité que des réponses partielles à un problème structurel qui dure maintenant au moins depuis deux à trois décennies.

¹¹¹ Diop et Timéra, 2018, *op. cit.*, p. 120

¹¹² *Op. cit.*, pp. 331-332

Bien évidemment, une politique de l'habitat est nécessaire pour le pays compte tenu de la demande. Elle appelle néanmoins à dépasser ce cadre très réducteur, focalisé sur le « tout logement », et nécessite une définition claire et rigoureuse pour saisir la cible et la bonne échelle, une bonne coordination entre les différents acteurs et une articulation cohérente vis-à-vis des politiques urbaines et d'aménagement du territoire. À l'inverse, le mode de gouvernance des pôles urbains, pensé dans l'urgence et la précipitation, s'est fait de manière désarticulée et tous azimuts.

Bien qu'une partie des services du ministère de l'Urbanisme ait déjà eu à conduire un certain nombre de projets urbains d'échelle relativement importante comme la ZAC de Mbaou ou encore le « Plan Jaxaay » lancé en 2005, le gouvernement a préféré mettre en place un organisme particulier : la Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU). Cette décision a contrarié les fonctionnaires et techniciens du ministère, car elle apparaît comme un court-circuitage de l'administration, en particulier de la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture, principal initiateur des pôles urbains. Cette initiative sera le point de départ d'un projet porté « par le haut » ; le « péché originel » pour reprendre l'expression de Georges Sureau¹¹³.

1.2.1. La Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU) : un organisme aux ressources techniquement limitées et administrativement contraint

La chronologie des décisions relatives à la mise en œuvre du pôle urbain contribue à éclairer le caractère « expérimental » du processus sur lequel nous souhaitons insister. Il faut alors insister sur la création tardive de la DGPU en regard de la nomination de son délégué général Seydou Sy Sall. En effet, celui-ci a été désigné en septembre 2013, bien avant la mise en place de l'organisme qui date de janvier 2014. La création de la DGPU survient à un moment où l'État était en pleine réflexion sur la conduite du projet ; entre un ministère de l'urbanisme qui a déjà un accord avec Alliances à travers un protocole signé en juillet et un délégué général nommé mais sans missions concrètes, il était clair que la création de la DGPU ne suscitait pas l'enthousiasme du côté du ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Directement rattachée à la Présidence de la République dans le Pôle des Grands Projets, la DGPU est « *une administration de mission dotée de la personnalité juridique et de l'autonomie*

¹¹³ Dans son ouvrage intitulé *Lille-Roubaix-Tourcoing. Métropole en miettes* (1971), Georges Sureau évoquait le péché originel de la ville nouvelle de Lille-est : le défaut d'être pensée et décidée à Paris. Cité dans Baudelle G., 1983, p.38

financière »¹¹⁴. Elle diffère en ce sens des Missions d'Études et d'Aménagement des Villes Nouvelles (MEAVN), missions techniques provisoires telles qu'elles avaient été mises en place en France dans la seconde moitié de la décennie 1960, avant le basculement vers les Établissements Publics d'Aménagement des Villes Nouvelles (EPAVN). Cependant, les MEAVN n'avaient pas de statut juridique contrairement à la DGPU. Selon Loïc Vadelorge¹¹⁵, « *Elles ne constituent pas une personne morale, [...]. Elles ne disposent que d'une simple « lettre de mission » signée par le Premier ministre (missions en région parisienne) ou par le ministre de l'Équipement (missions en province)* ». Si le principe d'autonomie a été au cœur du fonctionnement des EPA, celui de la DGPU doit être plus nuancé compte tenu des difficultés financières et administratives auxquelles elle s'est heurtée dès sa mise en place. Une généalogie institutionnelle et opérationnelle caractérise l'évolution de la production urbaine française. D'une part, les Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP) et les grands ensembles ont été, par réaction, à l'origine de la planification des villes nouvelles. D'autre part, en explorant les terrains, en faisant l'état des lieux tout en cherchant un consensus minimum local, les MEAVN ont contribué à rendre la tâche plus facile aux EPA qui, eux, se sont chargés de l'opérationnel. Viviane Claude précise clairement que « *la phase des études en Missions se distingue de la phase suivante [en EPA] où les organismes sont mobilisés pour produire, faire sortir de terre des infrastructures, des logements, des équipements, des espaces verts* » (2005, p.17). Dit autrement, l'EPA n'est pas fait pour des études. Il est plutôt le levier de traduction sur le terrain d'un projet de ville, d'un projet urbain.

Comme indiqué dans le rapport de présentation du décret de création, le rôle de la DGPU consiste « à impulser et à coordonner la mise en œuvre de la politique [des pôles urbains], à travers notamment un programme prioritaire, composé des opérations d'aménagement d'une Plateforme à Diamniadio et d'une ville nouvelle aux abords du Lac Rose ».

Un paradoxe apparaît d'emblée dans le texte qu'il paraît important de relever. Dans le décret d'utilité publique de 2013, Diamniadio est clairement identifiée et définie comme une ville nouvelle à aménager mais dans l'exposé des motifs de création de la DGPU c'est l'idée de « plateforme », en lien avec le projet multifonctionnel appuyé par le MCA entre 2004 et 2008, qui revient. Le vocabulaire et les concepts sont donc très élastiques et instables. Ils sont utilisés de façon indifférenciée aussi bien dans les textes que dans les discours des officiels.

¹¹⁴ Décret n° 2014-23 du 09 janvier 2014 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de la Délégation générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose

¹¹⁵ *Op. cit.*, p.119

Dans sa forme, ainsi que dans le contenu des missions qui lui sont conférées, la DGPU embrasse un tout, ce qui la différencie des EPA. Les multiples réformes de décentralisation servent d'exemples et permettent de montrer que l'État est très pragmatique lorsqu'il est question de transférer des compétences aux collectivités mais qu'il est beaucoup moins réactif dès lors qu'il est question de les accompagner sur les plans techniques et financiers. Pour le pôle urbain de Diamniadio, il ne s'agit pas simplement d'une délégation de pouvoirs à la DGPU mais de bien plus : la mise à disposition d'outils et de moyens nécessaires à un organisme extraterritorial pour conduire et réaliser une opération urbaine de grande envergure avec une double mission d'étude et de coordination opérationnelle.

La première mission justifie d'ailleurs son ancrage à la présidence dans la mesure où la DGPU sert d'ingénierie et de conseil à l'Exécutif dans la définition de la politique d'aménagement et de promotion des pôles urbains.

En relation avec les ministères et structures publics concernés, la DGPU est ainsi chargée :

- d'entreprendre les études d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement ainsi que les études de faisabilité technique, juridique et financière ;
- d'entreprendre les montages financiers et juridiques liés à la réalisation des opérations d'aménagement et d'équipement ;
- de faire réaliser les travaux d'aménagement et d'équipement en infrastructures indispensables au développement des pôles urbains ;
- de procéder à l'attribution ou à la commercialisation des terrains titrés, aménagés et équipés ;
- de préserver et d'assurer la sécurisation physique et juridique des emplacements réservés aux équipements de superstructure publics et aux espaces verts, parcs et étangs ;
- de faciliter la réalisation des projets d'investissement ;
- d'initier et de conduire toutes les opérations d'aménagement dans les périmètres d'intervention ;
- d'initier et de conduire tous les aménagements indispensables à l'articulation harmonieuse des pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose ;

- de préparer, d'organiser et d'animer les travaux des instances de concertation, de contrôle et de surveillance du programme de promotion des pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose ;
- de proposer toutes les réformes portant sur la création d'instruments juridiques ou financiers pouvant faciliter l'accélération de la réalisation des pôles urbains.

Au-delà d'un Comité consultatif *ad hoc* sur les Programmes et Projets (CCP) institué dans une logique de rattrapage sur la gestion du foncier un peu plus de 7 mois après le démarrage des travaux, deux organes composent la DGPU (fig. 35) : le Conseil d'orientation et la Délégation générale.

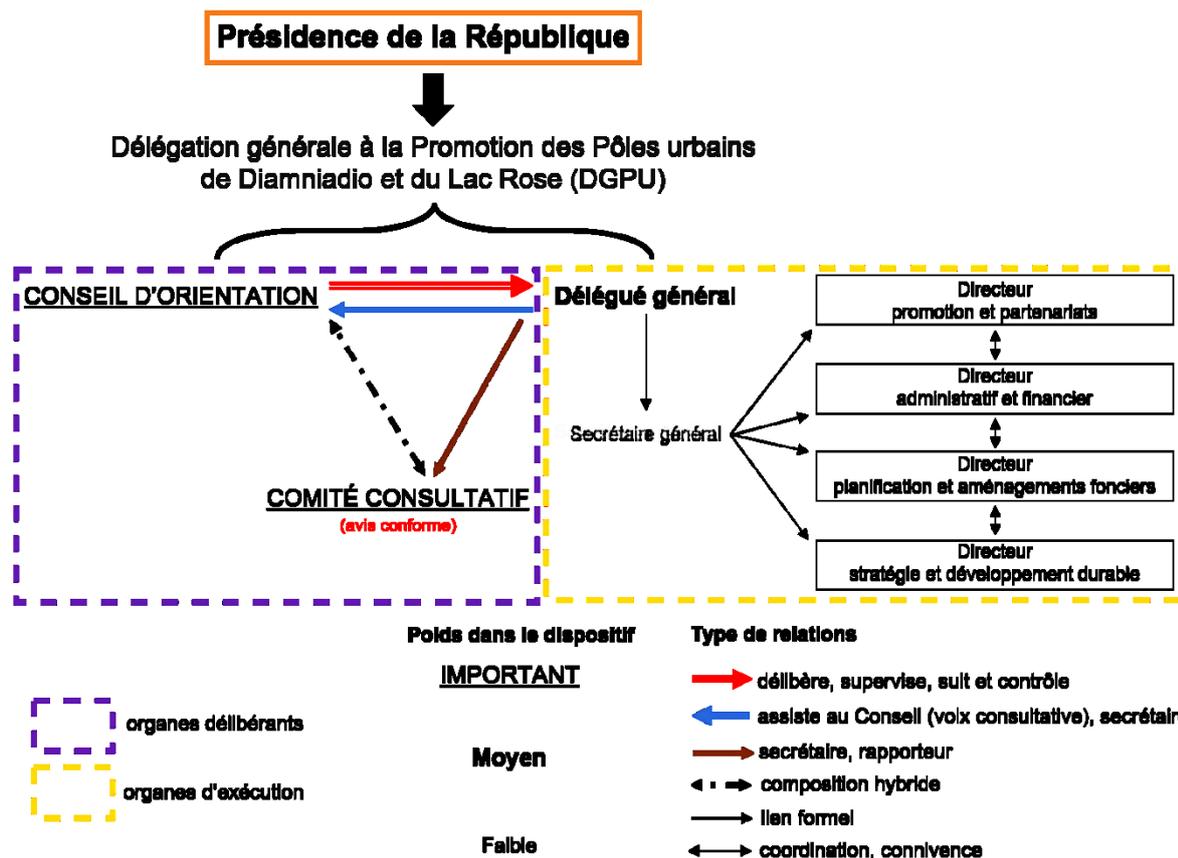


Figure 35. De l'organisation et du fonctionnement de la Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose

En *rouge italique*, les membres présents dans les deux instances pour montrer leur caractère hybride.

* **Conseil d'Orientation.** Un représentant : *Présidence de la République, Primature, Ministère ou représentant : Économie et Finances, Plan, Promotion des Investissements et Partenariats, Infrastructures, Transports terrestres et Désenclavement, Environnement et Développement durable, Enseignement supérieur et Recherche, Énergie, Tourisme et transports aériens, Hydraulique et Assainissement, Gouverneur Région de Dakar, Ordre des Architectes, 2 représentants du secteur privé*

* **Comité Consultatif.** Président : *Ministre, Directeur de Cabinet du Président de la République.* Membres ministre ou représentant (1) : *Secrétaire général de la Présidence de la République, Ministres : Économie, Finances et Plan, chargé du suivi du Plan Sénégal Émergent (PSE), Infrastructures, Transports terrestres et Désenclavement, Renouveau urbain, Habitat et cadre de vie, Environnement et du Développement durable, autres parties et personnes intéressées*

Source : Sites web du Journal officiel, de la DGPU. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2021.

Le Comité a été mis en place dans le cadre du décret 2015-79 du 20 janvier 2015 fixant les règles de gestion des terrains dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose. Le Délégué général y occupe les fonctions de secrétaire et de rapporteur. En 2017, l'abrogation et le remplacement du décret de 2015 « *en raison du nombre significatif d'articles concernés par les modifications proposées* » confortent l'hypothèse de l'impréparation¹¹⁶. Nous insistons

¹¹⁶ Décret n° 2017-2096 du 02 novembre 2017 abrogeant et remplaçant le décret n° 2015-79 du 20 janvier 2015 fixant les règles de gestion des terrains dans les Pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose.

ici sur l'empressement de l'autorité au point de se rattraper sur la gestion foncière, pourtant essentielle à la maîtrise du projet.

Le Conseil d'orientation est en effet le dispositif de délibération, de supervision et de contrôle des actions de la Délégation générale. Il faut souligner le pouvoir limité du délégué général dans ce conseil où il en assure le secrétariat mais ne dispose que d'une voix consultative sur les délibérations¹¹⁷. Par opposition aux *development corporations* dotés de pleins pouvoirs en Grande-Bretagne et aux EPA des villes nouvelles françaises dont l'autonomie est au cœur de leur fonctionnement, la structuration et le mode de pilotage de la DGPU laissent apparaître une géométrie variable dans les jeux de pouvoirs et de compétences des différents organes qui la composent. On remarquera d'ailleurs dans la composition du Conseil d'orientation l'absence des urbanistes. Même si l'article 9 dudit décret dispose que « *le Conseil d'orientation peut adjoindre toute compétence qu'elle juge utile* ». Dans ses prérogatives, le Conseil d'orientation est chargé d'approuver :

- le budget préparé par le Délégué général ;
- le rapport de performance et les états financiers établis après chaque exercice par le Délégué général ;
- le programme pluriannuel d'action et d'investissement ;
- les actes et conventions passées par le Délégué général ;
- le règlement intérieur et le manuel des procédures proposés par le Délégué général ;
- l'organigramme ainsi que la grille de rémunération du personnel de la Délégation générale ;
- de veiller à la bonne exécution des missions de la Délégation générale.

1.2.1.1. Faire avec une équipe projet restreinte et fermée

Des travaux récents (Diop et Timéra, 2018 ; Samaté, 2021) se sont intéressés à l'urbanisme du pôle urbain de Diamniadio en se focalisant sur les conditions et contexte de création, à la présentation de l'organisme aménageur sans faire référence aux acteurs de la composition spatiale. En prolongement de ces travaux déjà nombreux, nous nous appuyons sur le récit d'acteurs que nous avons enquêté lors de notre travail de terrain pour tenter d'explicitier le

¹¹⁷ Décret n° 2014-23 du 9 janvier 2014 portant création et fixant les règles d'organisation et de fonctionnement de la DGPU.

processus d'élaboration de la ville nouvelle en mettant en relation les organismes et les compétences qu'ils regroupent.

D'un point de vue organisationnel, la production du pôle urbain de Diamniadio s'est appuyée sur un atelier d'études centré sur le délégué général et trois collaborateurs reconnus. Globalement, l'équipe regroupe 7 personnes aux compétences diversifiées. Comme l'indique Diop¹¹⁸, « *Pour pouvoir réaliser le projet, il faut recourir à des compétences internes et externes. Externes puisque c'est la première fois qu'on travaille dans une logique de ville nouvelle* ». Au-delà du Délégué général, déjà présenté dans le chapitre précédent, comme une figure de l'ingénieur déterminé à défendre le principe de la ville nouvelle, l'atelier d'études rassemble Dieynaba Diop, Pape Moussa Diack et Cheikhou Sylla, recrutés pour l'essentiel par cooptation. Leurs profils sont différenciés, mais largement inscrits dans le champ de la production urbaine. Ils ont entre 30 et 40 ans et sont alors dans les premières années d'exercice professionnel, avec toutes les implications en termes d'émulation et de stimulation que cette relative jeunesse implique. Dressons ainsi rapidement le profil de ces personnes.

Diplômé d'un postmaster Expertise internationale - Villes en développement à l'Institut Français d'Urbanisme (IFU)¹¹⁹ obtenu après un master en urbanisme et aménagement en 2011, Dieynaba Diop est rentrée au Sénégal pour travailler dans la coordination de projet à la Ville de Dakar. « *C'est là [à la mairie] que j'ai connu le Délégué général et on a travaillé sur le démarrage du projet* »¹²⁰. Elle est aujourd'hui cheffe de bureau des projets urbains et de la cellule *smart city* à la DGPU et s'occupe de l'ensemble des questions d'aménagement et de planification.

Cheikhou Sylla est architecte-urbaniste, titulaire en 2009 d'un double diplôme de l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Val-de-Seine et de l'Université Technique de Dresde en Allemagne. « *Seydou était à la recherche d'un architecte pour travailler sur le projet de Diamniadio. Par l'intermédiaire d'un ami, j'ai été invité à participer à l'édification de cette ville* »¹²¹.

Pape Moussa Diack est un jeune ingénieur en génie civil qui a eu l'opportunité de travailler avec le Délégué général. Il s'est surtout penché sur les questions relatives à la gestion foncière et à la voirie (notamment la définition des profils types) au géoréférencement du site du projet

¹¹⁸ Cheffe de Bureau du Projet Urbain à la DGPU, entretien réalisé le 3 octobre 2019 avec Dieynaba Diop

¹¹⁹ Fusion en 2015 avec l'Institut d'Urbanisme de Paris (IUP) pour former la nouvelle École d'Urbanisme de Paris (EUP)

¹²⁰ Entretien avec Dieynaba Diop, cheffe de Bureau du Projet Urbain à la DGPU, *op. cit.*

¹²¹ Ancien chef du département Architecture - Urbanisme - Paysage à la DGPU, entretien réalisé le 20 avril 2021

en lien avec le cabinet de géomètres agréé et membre en parallèle du comité de validation des dossiers d'études techniques des projets (études topographiques, géotechniques et architecturales).

Trois autres personnalités non moins reconnues ont collaboré avec Seydou Sy Sall et les membres de l'atelier d'études. Il y avait d'abord Aziz Lazraq, architecte, président-directeur général du groupe marocain de développement immobilier Alliances. Comme nous l'avons déjà mentionné, ce groupe devait initialement réaliser le plan d'aménagement mais sa proposition n'a pas été retenue. Nous reviendrons sur les raisons de cet abandon et sur la façon dont le plan a été remobilisé par la DGPU. Ensuite, l'équipe comprend Dominique Passard, également architecte, gérante de la société d'ingénierie Asie Afrique Architecture. Enfin, Mamadou Ndir est géomètre et président de l'ONGES (Ordre National des Géomètres-Experts du Sénégal). Comme nous le fait remarquer Sylla :

« On n'était pas nombreux. Nous avons fonctionné au sein de ce groupe comme un bureau d'études. Pour simplifier, le Délégué général s'occupait globalement de la gestion du projet. Nous autres, on était plus sur la partie technique. Par exemple, j'étais le chef de l'atelier architecture, urbanisme et paysage et j'ai beaucoup travaillé avec Dominique Passard sur la programmation et la conception. Il fallait trouver des orientations. C'était cela mon véritable rôle : faire la conception, développer cette ville tout en respectant les règlements d'urbanisme architecturaux et paysagers et trouver des stratégies de développement économique »¹²².

1.2.1.2. Composer avec un budget limité et des contraintes tutélaires et administratives

Si les missions confiées à la DGPU traduisent en partie l'ambition et l'engagement du pouvoir central à assurer la maîtrise des opérations sur toute la chaîne de production, il n'en demeure pas moins que les moyens techniques et financiers alloués à l'organisme au début de l'expérience concordent difficilement avec la dimension et l'ampleur des objectifs affichés. De plus, le récit de plusieurs acteurs témoigne de logiques internes conflictuelles et d'un management vertical où la dimension politique a pris le dessus sur les questions théoriques et techniques.

En outre, les enquêtes menées révèlent implicitement une opposition au projet du pôle urbain par une grande partie de l'administration centrale, ce qui a été mal vécu du côté de l'organisme qui venait d'être mis en place.

¹²² Idem

Pour preuve, la loi¹²³ de finances pour l'année 2014 rend compte de la fragilité institutionnelle de la DGPU dès sa première année d'exercice. Comme crédits de fonctionnement à transférer aux agences et structures assimilées à l'annexe 10 de ladite loi, la DGPU n'a pu obtenir que 20 000 000 francs CFA, soit un peu plus de 30 000 euros. Ce qui peut sembler très étonnant en regard de l'ampleur de la tâche !

Pour cette raison, certains acteurs de l'atelier d'études ont mis en évidence des conditions difficiles de travail. Comme l'indique Wolette Thiam¹²⁴, « *Dieynaba et les autres sont restés presque une année sans salaire. Ils travaillaient tous chez Seydou dans une chambre pendant des mois* ». D'autres, comme Sylla, confirment : « *on a travaillé pendant 8 mois c'était très compliqué, je n'ai pas envie d'expliquer tout cela, 8 mois sans salaire, sans rien du tout, c'était vraiment difficile* »¹²⁵. Selon Thiam, c'est seulement plus tard que Seydou Sy Sall tiendra au courant le président de la situation qui relèverait d'une « erreur »¹²⁶. Les crédits transférés à la DGPU pour l'année 2015 ont alors été multipliés par 5, soit un peu plus de 150 000 euros ; mais cela reste modeste par rapport aux ambitions affichées pour Diamniadio.

Cette analyse fondée sur les professionnels qui composent la DGPU permet de caractériser cet organisme qui, malgré le fait d'être rattaché au plus haut sommet de l'État, est en réalité loin de ce dernier. Cette difficulté tient à la fois dans les conflits de temporalités et d'objectifs des acteurs. D'un côté, le chef de l'État voulait visiblement que Diamniadio prenne forme dans les plus brefs délais. Nommée Première ministre à l'époque, Aminata Touré avançait dans les colonnes du quotidien *Le Soleil* : « *Nous souhaitons accélérer la cadence sous les instructions du président de la République parce que nous mesurons l'impatience de nos concitoyens. Et il faudra délivrer des résultats très rapidement en restant réaliste* »¹²⁷. De l'autre, le délégué général et les techniciens devaient donc s'aligner sur le temps du politique. La complexité de l'équation posée pouvait donc se résumer en ces termes : produire une ville avec peu de moyens en un temps record. Comme l'indique Sylla¹²⁸,

« Il y a le temps du technicien et celui du politicien : c'est différent. Cela peut bien aller ensemble, mais requiert que le politique fasse confiance au technicien. Il fallait travailler de concert avec tous les membres du gouvernement dans une parfaite cohérence d'ensemble. Mais il y avait des oppositions çà et là et des intérêts divergents. Il n'y avait pas une gestion concertée. Certes, il y avait une vision. Mais il manquait une vision globale, partagée. Je pense qu'on aurait dû être le conseiller

¹²³ Loi n° 2013-07 du 18 décembre 2013 portant Loi de finances pour l'année 2014

¹²⁴ Cheffe du Bureau des Validations et Conformité des projets, Entretien réalisé le 15 juillet 2021

¹²⁵ *Op. cit.*

¹²⁶ Entretien du 15 juillet 2021 avec Wolette Thiam, cheffe du Bureau des Validations et Conformité des projets, *op. cit.*

¹²⁷ Propos recueillis par Gueye Mamadou, dans *Le Soleil* n° 12983 du 4 septembre 2013

¹²⁸ *Op. cit.*

du président puisque c'est son projet. Mais malheureusement, on n'a pas eu l'opportunité d'être à ses côtés. Pour nombre d'acteurs, il s'agissait juste de construction de logements et ils ne comprenaient pas l'opportunité de ce laboratoire urbain et les véritables enjeux de la ville nouvelle ».

Ces mots sont assez révélateurs d'une planification et d'un mode de pilotage sous contrainte et à marche forcée. Ils traduisent la double contrainte à laquelle la petite équipe a dû faire face : d'un côté, elle est tutélaire et se manifeste à travers la primauté du choix politique et la « mise entre parenthèses » des choix théoriques et techniques, et, de l'autre, elle se manifeste par la méfiance qui se retrouve dans le manque d'implication d'une partie de l'administration. Des tractations ont alors eu pour corollaire des incohérences multiples dans les mécanismes et les modalités de production de la ville.

Comme nous avons pu le constater, les dysfonctionnements de la DGPU sont consécutifs au manque d'expérience des autorités sénégalaises dans la conduite d'un projet d'aménagement de ce type : l'échelle est non seulement très vaste mais, derrière, les acteurs de l'aménagement ne partagent pas le même logiciel. Ceci est remarquable aussi bien dans les conditions de mise en place de l'organisme, dans ses missions et ses ressources mais aussi dans le comportement de « l'agir politique ». « *C'est certainement en tenant compte des limites de cette dernière [la DGPU] que le gouvernement sénégalais a décidé de la création d'une autre structure de gestion avec des missions plus proches du modèle des EPA en France* », laissent penser Diop et Timéra¹²⁹.

1.2.2. D'une délégation générale à une société de gestion : cohabitation ou pluralisme gestionnaire ?

Sur proposition d'Amadou Ba, alors ministre de l'Économie, des Finances et du Plan, le projet de loi n° 2015-25 du 21 décembre 2015 autorise la création de la Société de Gestion des Infrastructures publiques dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose (SOGIP SA). À côté d'une délégation générale, le ministre créait donc, en parallèle, une société nationale chargée du financement, du développement et de la gestion des infrastructures publiques. Ses missions semblent prometteuses, mais révèlent aussi les tensions puisque la nouvelle société ne loge pas à la même enseigne que la DGPU, entité « autonome » directement rattachée à la présidence.

La question se pose de la pertinence et de l'opportunité d'une telle création. Ne vaudrait-il pas mieux doter davantage en moyens humains, techniques et financiers à la DGPU pour qu'elle puisse remplir pleinement l'ensemble de ses prérogatives ? Cette question ainsi que d'autres

¹²⁹ *Op. cit.*, 2018, p.161

dans le même sens ont d'ailleurs été soulevées par les parlementaires lors de la session de vote du projet de loi (Mbodj, 2015). Ne s'agit-il pas d'une structure de plus, laissant craindre dans la durée des problèmes de gestion remettant en cause leur fiabilité comme cela a existé dans le passé ? Ne faudrait-il pas confier les missions de cette société à des structures déjà existantes comme l'agence des Grands Travaux (APIX) ou la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) afin d'être plus en accord avec les objectifs de rationalisation des dépenses publiques poursuivis par le gouvernement ?

Après le temps des ministères pléthoriques et des agences à profusion sous Wade, l'action du président Sall, en début de mandat, a plutôt consisté à réduire le train de vie de l'État et à resserrer les comptes à travers la réactivation d'une juridiction d'exception : la Cour de Répression de l'Enrichissement Illicite (CREI). S'inscrit dans cette perspective également la création de l'Office national de lutte contre la fraude et la corruption (OFNAC). À l'occasion de son discours à la nation du 31 décembre 2019, le président Sall affirme : « *Préparer l'avenir, c'est cultiver l'esprit de diligence dans l'administration et consolider la gouvernance sobre et vertueuse que nous avons érigée en principe de gestion des affaires publiques* ».

Concrètement, cette orientation s'est traduite par la fusion, voire dans certains cas la dissolution, de certains organismes ou institutions. L'Agence Nationale pour la Promotion de l'Emploi des Jeunes (ANPEJ) est née par exemple de la fusion de quatre structures : Fonds National de Promotion des Jeunes (FNPJ), l'Agence Nationale pour l'Emploi des Jeunes (ANEJ), l'Agence Nationale d'Appui aux Marchands Ambulants (ANAMA) et l'Agence pour l'Emploi des Jeunes des Banlieues (AJEB). Dans la même veine, il convient de constater, à partir de 2012, les recompositions multiformes du gouvernement allant dans le sens de la rationalisation des effectifs et du renouveau du service public. Dans ce contexte, comme nous pouvons le remarquer, la principale préoccupation des parlementaires concerne la nécessité et les objectifs d'une société nationale en plus de la DGPU. Les réponses apportées par Amadou Ba renseignent non seulement sur les conflits de temporalités du projet, mais aussi sur ses orientations majeures.

Sur la pertinence de la création de la SOGIP, le ministre précise que « certains investissements peuvent être faits par le secteur privé, mais leur réalisation risque de prendre du temps alors qu'ils doivent l'être maintenant »¹³⁰. Poursuivant son argumentaire sur le risque de doublon, il souligne que « la délégation du pôle urbain est une structure de gestion de patrimoine, chargée entre autres de l'aménagement et des baux emphytéotiques alors que la SOGIP SA sera gérée à l'image des sociétés du secteur privé [...]. »¹³¹. La SOGIP apparaît

¹³⁰ Mbodj, 2015, *op.cit.*

¹³¹ Idem

comme une sorte de « guichet unique » dont l'enjeu principal est le dépassement des lenteurs et lourdeurs procédurales. Il devient en d'autres termes le levier d'accélération du projet. L'objectif est l'accélération des réalisations dans les pôles urbains. À cet égard, le dispositif semble s'adresser en priorité aux investisseurs privés. Nous pouvons lire dans les explications du ministre le prolongement ou la poursuite de ce que Xavier Crépin appelle la « vente » de la ville africaine¹³². L'une des formes marquantes de ce processus est l'activation du répertoire de l'urbanisme négocié [« à l'africaine »] à travers des modalités contractuelles et de partenariat [souvent floues et inaccessibles] entre acteurs publics, privés et hommes d'affaires (Arab, 2007).

Selon l'article 2 du décret n° 2016-329 du 23 mars 2016 portant approbation de ses statuts, la SOGIP a pour missions :

- la préservation de la sécurité physique et juridique du ou des sites destinés aux infrastructures publiques relevant de sa compétence, en relation avec les ministères et structures publics concernés ;
- la gestion des infrastructures publiques au sein des pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose ;
- l'acquisition de participations, la détention, la gestion de valeurs mobilières émises par des organismes publics dans le cadre de leurs activités au niveau des pôles urbains précités ;
- la recherche de partenaires publics et privés, nationaux et internationaux, pour le financement des projets d'intérêt public et la réalisation des projets d'investissements.

Ces partenaires doivent être « capables d'assurer une exploitation optimale des infrastructures dans des conditions techniques et financières satisfaisantes pour l'État, notamment à travers tous types de schémas contractuels conformes au droit sénégalais ».

Comme le montre la figure 36, la SOGIP SA est sous la tutelle administrative du ministère de l'Économie, des Finances et du Plan. Il faut souligner que le remaniement faisant suite à l'élection présidentielle de 2019 a entériné la scission de ce ministère en deux avec d'un côté, le ministère des Finances et du Budget, et de l'autre, le portefeuille de l'Économie, du Plan et de la Coopération. À cet effet, la société s'inscrit dans le giron de compétences du ministère

¹³² Préface de l'ouvrage *Abidjan, Dakar : des villes à vendre ? La privatisation made in Africa des services urbains* par Bredeloup et al. (2008) aux éditions L'Harmattan, 352 p.

des Finances et du Budget. Elle s'organise autour d'un Conseil d'administration, d'un Comité de direction et d'un Directeur général assisté d'un Secrétaire général.

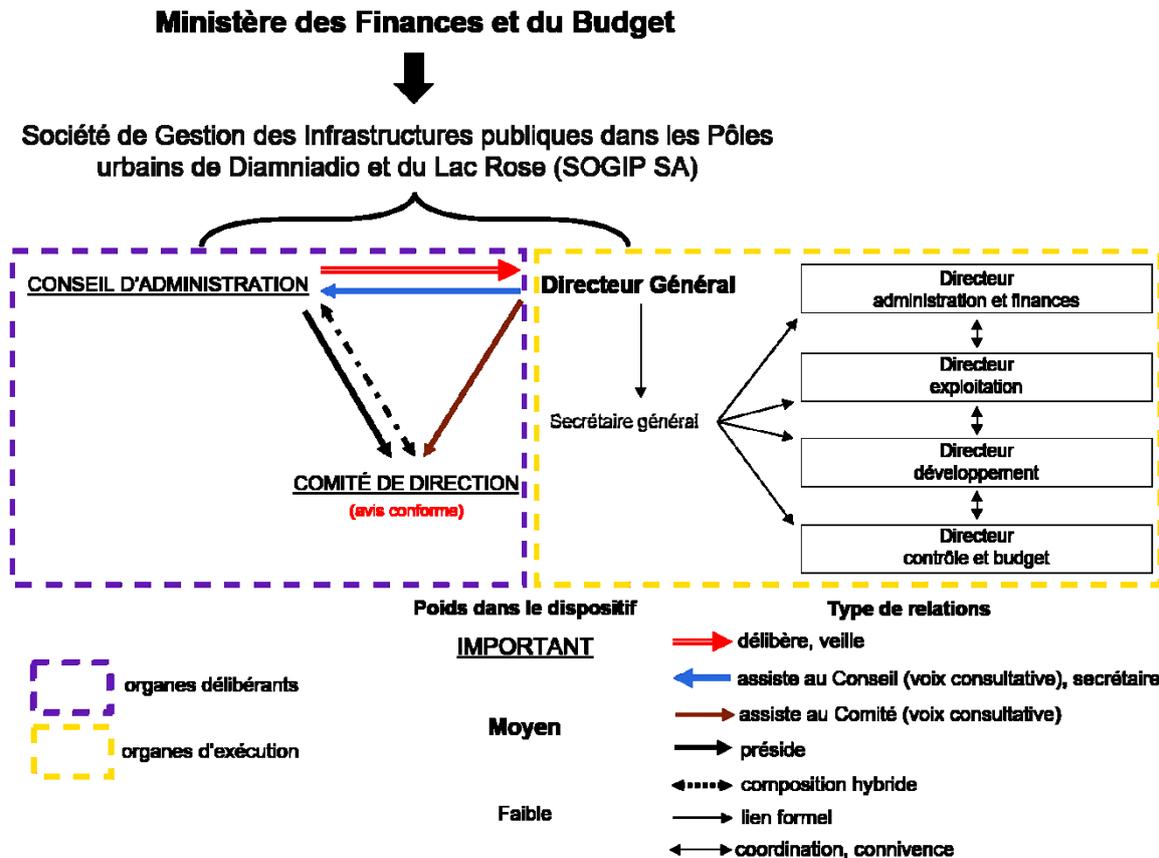


Figure 36. Organisation et fonctionnement de la Société de Gestion des Infrastructures publiques dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose

En *rouge italique*, les membres présents dans les deux instances pour montrer leur caractère hybride

* **Conseil d'Administration.** Un *président*, un représentant : Présidence de la République, Primature, Ministre ou représentant : *Finances et Budget*, Infrastructures, Habitat, Promotion investissements et Partenariats, personne morale de droit public participant au capital, contrôleur financier, commissaire aux comptes

* **Comité de Direction.** Un président : *président du Conseil d'Administration*, Membres de droit : *représentants du Ministère des Finances et du Budget et 3 autres membres élus au sein du Conseil d'Administration*

Source : Sites Web du Journal officiel, de la SOGIP SA. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2021

Comme nous pouvons le constater, l'architecture institutionnelle ainsi que l'organisation et le fonctionnement de la DGPU et de la SOGIP sont très similaires et standards. Le système d'acteurs s'organise suivant les mêmes types de relations, avec un directeur général limité encore ici à un simple rôle « d'exécutant ». Les seules différences relevées tiennent aux tutelles administratives : la première à la présidence, la seconde au ministère. La SOGIP dispose par ailleurs de plus de moyens avec un capital fixé à 2 milliards de francs CFA, plus de 3 millions d'euros, entièrement souscrit par l'État. En pratique, elle est plus proche des EPA

connus en France. Sous ce rapport, elle sert en effet de levier de traduction opérationnelle au projet de ville. Ces choix posent l'interrogation de la nécessité de maintenir deux institutions, car ce management « à double tête » (DGPU-SOGIP) peut davantage compliquer la gouvernance de la ville, surtout lorsqu'elle atteindra sa phase de maturité et rentrera dans le droit commun ; *A fortiori* si l'on sait que le pôle urbain est inscrit dans le périmètre de la commune de Diamniadio.

2. Une ambiguïté référentielle masquée par un fort portage politique

Il serait aisé de parler de ville du prince pour le cas de Diamniadio. L'explication tient au simple fait qu'en Afrique les documents d'urbanisme qui doivent guider et orienter les actions d'aménagement des décideurs sont élaborés souvent avec des lenteurs procédurales énormes et approuvés très tardivement comme l'ont montré les travaux de Bredeloup *et al.* (2008) pour Abidjan et Dakar.

Pourtant, la mise en œuvre de la ville nouvelle de Diamniadio aura été lancée en 2014 sans même attendre l'approbation du PNADT dont la version provisoire, soumise en 2018, ne sera approuvée qu'en 2020. Cependant, le PDU de Dakar et ses environs Horizon 2035 préconise « *la transformation de la structure urbaine monopolaire actuelle en une structure multipolaire par la création des nouveaux pôles de Daga Kholpa et Diamniadio* »¹³³.

Ce retard accusé dans les études de planification et la lourdeur des procédures administratives et institutionnelles pour son approbation ne se compensent pas facilement. Par conséquent, les espaces identifiés dans ces documents ou concernés par les études sont condamnés à s'aligner sur le registre d'un urbanisme de rattrapage, d'une course poursuite sans fin entre la ville légale et illégale tandis que la réalité urbaine et démographique, ainsi que les dynamiques associées, ne sont pas figées dans ces temporalités et n'attendent pas. Le résultat est la réalisation de « plans directeurs non suivis d'effets ».

La création d'une ville nouvelle, en raison de son caractère volontaire, doit donc reposer sur l'élaboration de références fondamentales assorties d'objectifs clairs. De l'accomplissement de ces dernières dépendront les enseignements à tirer et le bilan à réaliser. Le *Greater London*

¹³³ Le Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar horizon 2035 adopté en janvier 2016 n'est en réalité que la version révisée de celui dont l'horizon était fixé en 2025. L'idée maitresse du PDU Dakar horizon 2025 approuvé en 2009 consistait à la transformation de la structure urbaine monopolaire en une structure multipolaire par l'aménagement de 7 pôles de développement dont Diamniadio-Sébikotane-Yenne. Le « pôle de développement » retenu ici traduit autant l'idée « d'intercommunalité de projet » articulée autour de la question de l'emploi et du relèvement significatif du niveau de services et de fonctionnalité des espaces identifiés (Pikine, Guédiawaye, Rufisque, Bargny, Diamniadio et Sébikotane) et moins l'idée de ville nouvelle.

Plan de 1944 qui institue la création des *new towns* londoniennes puis le SDAURP de 1965 à l'origine des villes nouvelles parisiennes, servent de références.

2.1. Une ville nouvelle sans document de référence

Les documents d'aménagement et d'urbanisme récents dont dispose le Sénégal (les PNADT, PDU et SDAU entre autres) n'ont cependant pas défini, dans leurs orientations stratégiques, les cadres de l'édification d'une ville nouvelle.

En perspective d'une configuration visant la formation d'aires métropolitaines à l'horizon 2035, les propositions d'aménagement et de développement territorial recommandées dans le cadre du PNADT tiennent en partie à l'aménagement de pôles urbains pour faciliter l'insertion résidentielle et professionnelle des nouveaux arrivants compte tenu des prévisions démographiques sur l'aire métropolitaine dakaroise (ANAT, 2020, p.174). Aussi, le rapport recommande la mise en place de zones économiques spéciales pour favoriser des interactions entre planification spatiale et planification économique. Ces deux réalités - pôle urbain et zone économique spatiale - se recoupent et se confondent parfois.

Il en est ainsi du pôle urbain de Diamniadio, de celui de Diass près de l'aéroport international Blaise Diagne ou encore celui de Sandiara. Tous les trois sont associés à une zone économique spéciale. Cette imbrication fonctionnelle s'inscrit dans le sillage de ce que les autorités ont toujours essayé de faire depuis les années 1970 ; à Dakar depuis les indépendances avec la zone franche industrielle près du port ; vers Lompoul dans le nord avec la tentative de réalisation d'un complexe industriel associé à une ville nouvelle (projet Keur Farah Pahlavi).

Le vocabulaire réglementaire de la planification urbaine n'a pas, encore aujourd'hui, incorporé le concept de ville nouvelle et lui préfère visiblement celui de pôle urbain. Mais, pour l'heure, il s'agit dans la plupart des cas de grandes réserves foncières opportunes à aménager dans les différentes régions sans réel contenu programmatique. Vers la fin de l'année 2021, le ministère de l'urbanisme a engagé la révision des Codes de l'urbanisme et de la construction. Cette démarche constitue une occasion unique offerte à l'action publique territoriale d'intégrer et de mettre en cohérence un ensemble de concepts et de notions en rapport avec les enjeux contemporains. C'est aussi le moment de renouveler les outils et méthodes de travail afin de pouvoir dépasser certaines pratiques sectorielles au profit de logiques transversales et participatives. À l'examen, le registre discursif montre que le vocable de « pôle urbain » semble être aujourd'hui stabilisé et apparaît ainsi comme le référentiel commun dans lequel les acteurs et, même le grand public, se reconnaissent.

Le Sénégal n'est pas seul dans le lot des États d'Afrique qui recourt à cette forme d'urbanisme sans en avoir préalablement défini les contours. Seuls quelques pays disposent d'une politique nationale qui encadre le développement des villes nouvelles : l'Égypte, le Maroc, l'Éthiopie, le Ghana et le Kenya¹³⁴. Décidée dans un contexte où la pression et les revendications sociales ont lourdement pesé sur les autorités, Diamniadio n'a pas fait l'objet d'études préalables approfondies pouvant conduire à la production de documents de référence comme l'ont été les rapports des commissions Reith et Barlow dans le cadre des *new towns* britanniques et les différentes missions d'études en ce qui concerne les villes nouvelles françaises. Les techniciens de la composition spatiale se sont alors nourris et inspirés de l'existant, en particulier les études conduites par les cabinets américains dans le cadre du projet de la plateforme de Diamniadio.

Le seul élément qu'on peut considérer comme préfigurant des interventions majeures dans le cadre de l'aménagement du territoire, c'est le programme présidentiel de la coalition Macky 2012 évoqué dans le précédent chapitre. Dans ce document, le volet Villes, Aménagement du territoire et Habitat comporte 5 mesures clés (p.10) :

- la création de 6 pôles de développement économique : les pôles Ouest-Littoral, du Centre, de la Vallée du Fleuve, du Sénégal oriental, du Sud et de la zone sylvopastorale du Ferlo et Louga ;
- le recentrage du rôle de la CDC et de ses objectifs de mobilisation financière en cohérence avec l'enjeu de ses mandats notamment sur l'habitat social ;
- le programme annuel de restructuration des quartiers inondables et précaires dans les banlieues pour 21,5 milliards par an soit 150 milliards sur 7 ans. Ce dispositif concernera 1 million d'habitants ;
- la construction de logements sociaux (pour un budget de 300 milliards) accessibles également aux individus sans revenu régulier *via* des groupements mobilisant une garantie par caution solidaire ;
- la création/réhabilitation des marchés incluant des infrastructures de stockage et de conservation dans toutes les régions pour y promouvoir *via* des quotas les productions agricoles ou maraîchères rurales ou périurbaines des producteurs et organisations paysannes.

¹³⁴ Keeton et Provoost, 2019, *op. cit.*

Ces mesures appellent un double constat :

D'une part, nous pouvons remarquer que les pôles-territoires¹³⁵ du PNADT correspondent à ce découpage. Défini comme un regroupement de collectivités territoriales (départements et communes) situées dans une même zone géographique, le pôle-territoire est l'échelle proposée pour la déclinaison de la territorialisation des politiques publiques (réforme de l'Acte III de 2013) et pour la mise en cohérence des outils de planification et des actions de développement. Leur création procède de la nécessité de doter davantage en moyens humains et financiers les collectivités, d'une meilleure articulation des politiques publiques locales face au morcellement territorial (parfois sans liens fonctionnels) et de promouvoir la fonction économique de ces espaces.

D'autre part, l'une des premières actions à l'agenda politique du gouvernement sous Macky Sall a concerné les mesures fortes prises en faveur de l'habitat social et des équipements et infrastructures d'envergure. La création du Ministère de la Restructuration et de l'Aménagement des Zones d'Inondation (MRAZI) en 2012 et le vote à l'unanimité de la loi sur la baisse des loyers en 2014 s'inscrivent également dans cette logique. Ces mesures ont été perçues comme des actes forts auprès de l'opinion publique. À cela s'ajoute le Programme d'Accélération de l'Offre en Habitat Social consistant à cibler essentiellement des zones dédiées à la création de nouvelles villes pour y développer de puissants projets immobiliers accessibles aux populations du secteur. Les pôles urbains de la région métropolitaine dakaroise constituent ainsi les premières zones d'expérimentation de ce type. Sur le site web de la présidence, on peut lire : « Ville symbole de l'émergence du Sénégal, Diamniadio sera une vitrine de la modernité et du savoir-faire sénégalais ». De fait, certains comme Diop et Timéra la considèrent comme le prolongement opérationnel du PSE.

2.2. Du « Chemin du véritable développement » au « Plan Sénégal Émergent » (PSE) : des référentiels controversés.

2.2.1. Entre tensions et revendications : la promesse du développement

Rappelons que le président Macky Sall est arrivé au pouvoir dans un contexte de vives tensions. Suite à la crise de 2008, les revendications sociales ont en effet été exacerbées, se traduisant par des plaintes multiples contre le gouvernement du président Wade. Le chômage de masse, les nombreux départs de jeunes dans l'émigration clandestine, les grèves répétitives dans le secteur de l'éducation, la cherté du coût des loyers et des denrées de première nécessité, la détresse des habitants des banlieues et des régions de l'intérieur pour

¹³⁵ Figure 26, chapitre 2, p. 101

une grande partie encore sous les eaux et en proie aux inondations, la corruption, les scandales financiers et les coupures intempestives d'électricité, dressent le panorama non exhaustif d'un « pays blessé »¹³⁶.

En dépit de tous ces maux, le régime de Wade s'est activé pour tenter de se maintenir au pouvoir après deux mandats. L'un des aspects les plus marquants de cet épisode a été la présentation par l'exécutif, en juin 2011, d'un projet de réforme constitutionnelle¹³⁷. Ce projet, introduit en procédure d'urgence, avait pour objectifs entre autres (Diome, 2014, p.359) :

- l'élection simultanée au suffrage universel d'un « ticket » : le président et un vice-président qui, en cas de démission, d'empêchement définitif ou de décès en cours de mandat du président de la République, le remplace ;
- un ticket est déclaré élu s'il vient en tête de l'élection et réunit au moins le quart des suffrages exprimés (quart bloquant).

Opposition, société civile, journalistes, patrons de presse, syndicats et autres personnalités influentes ont vu dans cette réforme une tentative de suppression du second tour de la présidentielle et une forme dévoyée de concrétisation du projet dit de « dévolution monarchique » du pouvoir au profit de Wade-fils¹³⁸. Alors que les députés de la majorité s'apprêtaient à voter ladite réforme, des manifestations, sévèrement réprimées, éclatèrent dans la capitale et dans les différentes régions. La résistance du peuple a favorisé la création du mouvement du 23 juin ou « M23 » dont la dénomination viendrait de Macky Sall, si l'on en croit le récit que de nombreux observateurs livrent de ces événements.

Parallèlement, plusieurs années de lente sédimentation des frustrations a conduit à l'éclosion du mouvement social « Y'en a marre » - qui fait d'ailleurs partie du M23 - dans la banlieue dakaroise. Il s'agit d'un mouvement citoyen initié par des rappers et des journalistes composés pour l'essentiel par des jeunes, en particulier ceux issus des milieux urbains régionaux, des écoles et des universités. Dans un entretien de 2012, Fadel Baro, l'un de ses chefs de file, revient sur la genèse du mouvement à la suite de vingt heures de coupure d'électricité le 16 janvier 2011 (Haeringer, 2012) :

¹³⁶ Je reprends ici le titre d'un ouvrage de Cheikh Bamba Dièye publié en 2017 aux Éditions L'Harmattan : *Sénégal : Thérapie pour un pays blessé*.

¹³⁷ Il s'agit du projet de loi n° 13-2011 du « ticket présidentiel ». Selon le texte, un « ticket » président – vice-président pouvait être élu dès le premier tour en ne recueillant que 25 % des voix. Ce projet a fini par être retiré à la suite de manifestations devant l'hémicycle. Se référer à l'article de Séverine Awenengo Dalberto intitulé « De la rue aux urnes : la longue marche de la deuxième alternance au Sénégal » publié en 2012 dans *Les dossiers du CERI CNRS (Centre de recherche international [CERI – CNRS], Sciences Po Paris)*.

¹³⁸ Déjà à la tête d'un département ministériel « macro » - ministère de la Coopération internationale, de l'Aménagement du Territoire, des Transports aériens et des Infrastructures - lui valant le sobriquet de « ministre du ciel et de la terre ».

« [...] on était là et on s'est dit les gars on ne peut pas continuer à avoir les bras croisés et regarder toutes ces dérives, cette injustice, sans rien faire. Et la même nuit on a rédigé une déclaration appelant toutes les forces vives, les jeunes, les marchands ambulants, les ouvriers, les cadres, etc. de tous bords à venir nous rejoindre pour qu'ensemble nous créions ce sursaut salutaire, qui va bouleverser la classe politique ».

De l'avis du sociologue Malick Diagne (2011), « Plus qu'un mouvement, Y'en a marre est un véritable fait social émergent, une sorte de coulée de lave sociale subitement propulsée du cratère sociétal à force de creusement des inégalités ». Apparu en plein contexte du « printemps arabe », « Y'en a marre » se fait la réplique du « dégagisme » égyptien dans la région ouest-africaine avec ces slogans : « Wade dégage ! », « Touche pas à ma Constitution ! », « Faut pas forcer ! ». Il fait ainsi figure de modèle dans la montée en puissance des mouvements naissants issus des sociétés civiles africaines : d'abord la Lucha (Lutte pour le changement) et Filimbi (coup de sifflet en swahili), respectivement en 2012 et 2015, en République Démocratique du Congo, ensuite le Balai citoyen au Burkina Faso en 2013-2014. Selon Dimé *et al.* (2021, p.80), ces mouvements portent les germes d'une dynamique « transafricaine de l'indocilité » caractérisée par « l'émergence des activistes de nouveau type pouvant décider de se faire une place par le discours et la praxis, au point de constituer des forces politiques redoutées par les pouvoirs publics ». Dans ce registre, « Y'en a marre » s'est engagé dès le début de sa création dans la nécessité de mettre en place les conditions d'élaboration d'un projet de société support d'un homme nouveau. C'est ainsi qu'ils ont décliné l'idée d'un NTS (Nouveau Type de Sénégalais) responsable, intègre et impliqué pour porter le projet de transformation sociale.

C'est à l'aune de ces rapports de force entre le pouvoir et l'opposition et la société civile qu'il convient de placer le chemin du véritable développement ou le « Yoonu Yokkuté » en wolof : le programme de campagne de la coalition Macky 2012 pour l'élection présidentielle. Si le document est très ambitieux en termes de propositions et de réformes, il semble en revanche très limité sur les moyens et mécanismes de financement des programmes envisagés. D'une trentaine de pages, le document est articulé autour de 5 axes solidaires - lesquels sont associés à des mesures clés (p.3) :

- mettre fin aux injustices sociales ;
- assurer les bases économiques du développement ;
- atteindre une productivité développante ;

- devenir un modèle de démocratie locale ;
- garantir la paix, la sécurité, la stabilité et œuvrer pour l'intégration africaine.

Visiblement, Macky Sall semble saisir ces bouleversements socio-institutionnels pour proposer un projet de société qui concorde avec les aspirations sociétales du moment. Nous pouvons ainsi lire dans sa profession de foi (p.3) :

« Depuis trois ans j'ai sillonné minutieusement le pays à votre rencontre pour mieux écouter, observer et surtout apprendre. J'ai mesuré l'ampleur des souffrances des femmes prises dans les tâches quotidiennes et rencontré des familles installées dans des quartiers précaires, inquiètes à l'approche de l'hivernage et une jeunesse en désarroi, sans qualification ou des diplômés sans emploi. Notre cher Sénégal va mal, très mal. Il est traversé par d'innombrables fractures ».

À l'issue du scrutin dans lequel il sort vainqueur au second tour, « il s'emploie à incarner un nouveau style politique, celui d'un président « moral », jeune, sobre, proche des préoccupations des sénégalais. Il se réclame du « nouveau type de président » [...] » (Dalberto, 2012).

2.2.2. Quand « l'émergence » se substitue au « développement »

Le programme de campagne de la coalition Macky 2012 préfigurait déjà la nécessité d'adopter un référentiel nouveau pour mettre en œuvre les politiques publiques.

« Le modèle de développement choisi jusqu'à présent ne parvient pas à venir à bout des injustices sociales. Il faut le changer. Il nous faut le repenser. En effet, notre modèle économique n'est pas suffisamment productif pour nous permettre de créer les emplois et les richesses nécessaires à notre développement »¹³⁹.

De fait, à son arrivée au pouvoir, le président de la République inscrit « l'émergence » au cœur de l'agenda politique du gouvernement. « *Le programme de développement économique et social que je vous ai proposé [le Yoonu Yokkute] contient les mesures [les mesures clés] que je compte mettre en œuvre pour placer notre pays sur la voie de l'émergence économique et sociale* », dira-t-il à l'occasion de la célébration de la fête de l'indépendance où il s'adressait à la Nation pour la première fois.

L'idéal réformateur de l'État a été conforté par un contexte marqué par l'omniprésence de la rhétorique sur l'émergence dans les discours, en concurrence avec les propos sur la croissance économique et le « développement » en Afrique. Le continent est en effet décrit

¹³⁹ p.3, *op. cit.*

dans des articles de presse¹⁴⁰ comme un espace émergent, inscrit ainsi dans le registre de « l'afro-optimisme ». Les « circulateurs » de ce paradigme nouveau sont le plus souvent de grands investisseurs et des responsables politiques. Sur les 54 États que compte l'Afrique, plus de 30 pays ont en effet lancé un plan visant à se hisser au rang « d'émergent » à l'horizon 2025 - 2035 (Dieye, 2017). Mieux, l'institutionnalisation de la Conférence¹⁴¹ Internationale sur l'Émergence de l'Afrique (CIEA) et la mise en place d'un Observatoire de l'émergence¹⁴² donnent un cadre plus solide et de l'épaisseur à la croyance en ce nouvel horizon. Dans un registre autre, des personnalités influentes à l'échelle mondiale considèrent l'Afrique comme la « dernière frontière du capitalisme » eu égard aux énormes potentialités - démographie, jeunesse, ressources et matières premières. De l'avis de Achille Mbembe et Felwine Sarr (2017), considérant ces données d'ordre spatiogéographiques, « *il est extrêmement probable, même si cette probabilité n'est pas absolue, que les principaux enjeux économiques, politiques et sociaux de demain soient fortement influencés par ce qui se joue maintenant sur le continent* ». Il convient d'interpréter ce propos à l'aune de la nouvelle donne géopolitique où chaque puissance étrangère cherche à asseoir sa position sur le continent africain. Si certains multiplient leurs investissements et leurs échanges commerciaux (Chine, Turquie, Inde), d'autres comme la France, revoient leur stratégie internationale comme en témoigne le rapport d'information du Sénat intitulé *L'Afrique est notre avenir* fait au nom de la Commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées (Lorgeoux *et al.*, 2013). Ces visions multiples et convergentes sont à rapprocher de la théorie de la *spatial fix* de David Harvey, définie comme la volonté insatiable du capitalisme de résoudre ses tendances de crise intérieure par l'expansion et la restructuration géographiques (2001, p.24).

À l'examen, « l'émergence » semble donc se substituer au « développement ». Ce qui, selon Felwine Sarr (2016), relève d'un paradoxe terminologique, car l'émergence désigne un stade inférieur du développement, en référence à la théorie de Rostow sur les étapes de la croissance économique. De quoi cette notion à la diffusion fulgurante est-elle alors véritablement le nom ?

¹⁴⁰ The Economist, *The hopeful continent. Africa rising* (2011), Time Magazine, *Africa Rising* (2012) et le Financial Times, *Africa calling* (2013).

¹⁴¹ Initiée par le président de la Côte d'Ivoire Alassane Ouattara depuis 2015 en partenariat avec le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) et en collaboration avec la Banque Mondiale et la Banque Africaine de Développement. D'ailleurs, la troisième édition de cette conférence s'est tenue à Dakar du 17 au 19 janvier 2019 sur le thème « Émergence, secteur privé et inclusivité ».

¹⁴² Il s'agit de l'Observatoire de l'émergence en Afrique (OBEMA) mis en place par Mamoudou Gazibo, professeur titulaire de science politique à l'Université de Montréal et coordonnateur du Pôle de recherche sur l'Afrique et le monde émergent (PRAME) et de l'OBEMA et Olivier Mbabia, chercheur et coordonnateur adjoint du PRAME et de l'OBEMA.

Pour comprendre ce glissement sémantique, il faut réinvestir la trajectoire économique de la plupart des pays africains. En effet, les décennies 1980-1990 ont été marquées par les programmes d'ajustement structurel, un ensemble de mesures faisant suite à la crise de la dette des années postindépendances. Dans le même temps, il convient de noter la montée en puissance du néolibéralisme. À travers ses mesures, les institutions de Bretton Woods ont procédé à réduire de façon drastique les dépenses des États africains, leur capacité d'intervention et de régulation de l'économie et du social au nom du désendettement et de la « bonne gouvernance ». Vers la fin de la seconde moitié des années 1990, l'échec de ces programmes et les mouvements contestataires des sociétés civiles sur la légitimité même de ces institutions ont poussé à revoir la copie. Cela se traduit par une orientation de la politique de l'aide internationale vers la réduction de la pauvreté. De plus, on peut noter le passage du financement de projets ciblés à des financements budgétaires globaux. Le discours sur l'émergence s'inscrit dans cette perspective et signe d'une certaine manière une rupture avec le retour de l'État planificateur, acteur central de l'économie et du développement.

Si la notion semble inédite dans les controverses sur les politiques économiques au Sénégal, il n'en reste pas moins que les premières références à l'émergence remontent à bien plus longtemps. Dans le cadre de sa déclaration de politique générale en 1998, Mamadou Lamine Loum concluait sur cette note : « *Faire du Sénégal un pays émergent et une démocratie majeure au début du troisième millénaire, tel est le mandat que le Chef de l'État a fixé au Gouvernement que j'ai l'honneur de conduire, [...]* » (Assemblée nationale de la République du Sénégal, p.48). La décennie 2000 a également été marquée par l'adoption de plusieurs documents déjà évoqués dans les chapitres précédents : les Documents Stratégiques de Réduction de la Pauvreté (DSRP 1 et 2 [2003-2005] et 2 [2006-2010]) associés à la Stratégie de Croissance Accélérée (SCA) (2007-2010, puis 2009-2012). Réalisés sous l'égide de la Banque Mondiale et du FMI, ces documents s'inscrivent dans le registre nouveau de ces institutions suite aux vives critiques en lien avec le bilan mitigé des mesures d'ajustement structurel. Justement, la plateforme industrielle de Diamniadio, accompagnée par le MCA à l'époque, devait servir de base logistique de soutien à l'accélération de la croissance. Aussi, faut-il rappeler que la nécessité d'atteindre « l'émergence » a été formulée dans la Stratégie Nationale de Développement Économique et Social (SNDES) pour la période 2013-2017. On peut lire sur la page de garde du document le sous-titre : « Sur la rampe de l'émergence ». L'élaboration de ce document a été engagée sous l'ancien régime avant la défaite aux élections de 2012. Depuis, le pouvoir en place a su capitaliser et prendre appui sur ces documents antérieurs, ce qui semble acter le premier jalon posé vers l'émergence. Ce qu'il convient de constater et de retenir, c'est que l'État du Sénégal semble très prompt lorsqu'il s'agit d'élaborer des documents de politique économique et sociale, mais la mise en œuvre

pose souvent problème sans doute à cause de l'absence de ressources suffisantes et de la forte dépendance à l'aide au développement. C'est cependant dans les conditions de naissance, d'élaboration et de contenu qu'il faut chercher les limites du PSE, sujet à controverse.

Sur le plan des relations internationales, la politique de Wade aura été marquée par l'ouverture diplomatique vers d'autres pays autres que ceux de l'Occident, notamment la France - ancienne puissance coloniale. Cette logique a davantage rapproché le Sénégal des pays dits émergents comme la Chine ou le Brésil, mais encore et surtout de certains pays du Golfe comme Dubaï et le Qatar. C'est d'ailleurs dans cette perspective que Abdoulaye Wade a été élu président de la 11^e session du Sommet de l'Organisation de la Conférence Islamique (OCI) tenu à Dakar en 2008. La réussite économique de ces pays a certainement exercé une certaine fascination pour les autorités sénégalaises qui y voient des figures de références à suivre. Ils présentent souvent avec le Sénégal des situations de convergence sur le plan des contraintes structurelles et conjoncturelles et ce n'est pas pour rien qu'une mission d'études a été conduite par Seydou Sy Sall, au Brésil, en 2003, lorsqu'il était question du projet de la nouvelle capitale. De même, nous pouvons rappeler qu'après le retrait des américains du projet de la plateforme de Diamniadio, le gouvernement sénégalais a signé une convention de développement avec JAFZA, filiale de *Dubai Ports World*. Ce même groupe a aussi été choisi comme concessionnaire du port à conteneurs de Dakar en 2007 pour une durée de 25 ans, au détriment du groupe français Bolloré. Ces éléments témoignent bien de ce rapprochement avec les économies émergentes et d'une nouvelle géographie diplomatique. Sous ce rapport, il faut lire la multiplication des plans « émergence » à laquelle le Sénégal ne fait pas exception. Comme le notent Dimé et Ba (2016), le triomphe de l'émergence est à mettre à l'actif des performances économiques et sociales des pays désignés à travers les acronymes BRICS (Brésil, Russie, Inde, Chine, *South Africa*), BRICM (Brésil, Russie, Inde, Chine et Mexique) ou de BRICI (Brésil, Russie, Inde, Chine et Indonésie).

Élu avec le programme *Yoonu Yokkute* qui avait le mérite d'être transcrit en langue wolof plus approprié et audible pour les populations, le président Sall s'est rapidement mué en « Président de l'émergence ». À en croire certains chroniqueurs de la presse dakaroise, cette obsession pour l'émergence serait à chercher dans les pérégrinations de Macky Sall au Gabon ou au Maroc où il a été séduit par les réussites de ces deux pays sur le plan des performances économiques et du domaine infrastructurel. Ces deux pays disposent chacun d'un document de politique économique et sociale sur le long terme : Plan Stratégique Gabon Émergent à l'horizon 2025 et le Plan Émergence du Maroc 2015. Pour le premier, lancé en 2012, l'objectif est d'atteindre l'émergence en une génération à partir des trois piliers - un « Gabon industriel »,

un « Gabon vert » et un « Gabon des services » - qui doivent porter la croissance (Gambotti, 2014). Pour le Maroc, il s'agit d'accroître de 1,6 point par an le PIB, de réduire le déficit commercial et de créer environ 440 000 emplois. C'est à partir de ces références que le pouvoir politique en place s'est inspiré pour mettre le Sénégal sur la même voie avec le PSE. Il existe de grandes similitudes dans les plans « émergence » (fig. 37), réalisés très souvent par de grands noms du conseil comme McKinsey, Ernst & Young, Boston Consulting Group, Roland Berger, etc. Dans leurs travaux, Gabas *et al.* (2018, p.47) évoquent ainsi une vision standardisée de l'émergence marquée par l'influence cruciale de ces grandes firmes de consultance internationale.

Pays	Grandes tendances	Priorités
Bénin	<p>Une émergence essentiellement présentée économique</p> <p>Une place importante donnée à l'agriculture et au tourisme (couplé à de l'artisanat)</p> <p>Le besoin de « champions locaux »</p>	<p>Émergence de pôle de développement, de pôles économiques, de pôle de compétitivité</p> <p>Émergence de grappes sectorielles</p> <p>Émergence d'infrastructures (ports, plateformes logistiques ...)</p>
Cameroun	<p>Accent mis sur l'émergence d'acteurs structurants</p> <p>Mise en avant de la notion de développement territorial</p> <p>Importance stratégique de la connaissance</p>	<p>Émergence de la société civile</p> <p>Émergence d'une fonction publique solide</p> <p>Émergence des institutions comme « nouveaux pôles d'autorité »</p> <p>Émergence d'agglomérations périphériques</p> <p>Émergence de l'économie du savoir</p>
Gabon	<p>Accent mis sur les pôles de croissance, un tissu solide de Petites et Moyennes Entreprises (PME) le développement des services, notamment la connaissance</p>	<p>Émergence de nouveaux pôles d'activité et de croissance</p> <p>Émergence de PME dynamiques, ainsi que de micro et petites entreprises</p> <p>Émergence d'une « multitude de nouveaux services »</p>
Sénégal	<p>Une émergence essentiellement présentée comme économique, autour des pôles de croissance</p> <p>Une attention portée au développement territorial</p> <p>L'émergence d'une classe moyenne</p>	<p>Émergence forte de secteurs porteurs de croissance et d'emplois</p> <p>Émergence de grands acteurs structurés</p> <p>Émergence de pôles d'activités économiques agropastorales, minières, touristiques et halieutiques</p>

Figure 37. Une vision standardisée de l'émergence à partir de l'analyse lexicale de 4 plans nationaux

Source : Gabas et al., 2018, p.51

Comme nous pouvons le voir sur le tableau, l'une des marques de fabrique de ces plans nationaux est l'importance accordée aux pôles de croissance comme porteurs du développement économique et les tendances vers l'émergence. En vérité, cela n'augure rien

de nouveau. À la fin des années 1980, dans un contexte général d'inspiration rostowienne, la notion de pôle de croissance a servi de fondement à nombre de stratégies d'aménagement (Jaglin *et al.*, 2018). Par l'investissement concentré, il est attendu des effets de diffusion et d'entraînement autour des pôles, autour des plus grandes villes considérées comme des métropoles économiques (Dubresson, 1989). Ce qui traduit bien le fait que Diamniadio soit envisagée comme une ville nouvelle « créatrice de richesses et d'emplois ».

Comme nous pouvons le voir sur la figure 38, le PSE vise le même standard que les autres pays avec l'objectif principal d'atteindre un taux de croissance moyen de 7 à 8 % contre 3 à 4 % en 2014. Si beaucoup de ces plans se révèlent volontaristes par les ambitions affichées, leurs conceptions, peu nourries d'un diagnostic partagé et approfondi de prise en compte des réalités à l'œuvre, n'ont pas suscité dans l'action publique les débats nécessaires à leur élaboration (Jacquemot, 2016). Le PSE porte en lui cette « tare congénitale » d'être un produit hors sol sorti d'un cabinet de consultance sans faire l'objet de processus de restitution et de validation de ses conclusions comme l'ont été les DSRP, la SNDES, la SCA entre autres¹⁴³. Conçu par Mc Kinsey, le PSE a été élaboré sous la supervision d'un groupe de cadres sénégalais expatriés regroupé dans un club surnommé Disso. Gazibo et Mbabia (2017) ont insisté sur le caractère polémique et polysémique du concept d'émergence. Il prête souvent à confusion et regroupe des contenus différenciés selon les institutions internationales (Banque Mondiale, FMI, OCDE), les organismes financiers (Goldman et Sachs Financial Time Stock Exchange, MSCI) ou les groupes d'experts tels *Standards and Poor's*. S'il n'existe pas ainsi une définition unique de l'émergence, il importe cependant de relever la primauté de la dimension économique et l'importance accordée aux infrastructures.

¹⁴³ Dimé et Ba, 2016, *op. cit.*

Sénégal aujourd'hui		Sénégal à 10 ans
3-4 % de croissance annuelle	+3-4 pts	7-8% de croissance durable
70% de la croissance tirée par les services (télécom, services financiers)	+4	4 nouveaux moteurs : agriculture et agroalim., habitat, mines, tourisme
106 K FCFA d'exports par tête	x 3	340 K FCFA exports par tête : x3
250.000 emplois formels (6% du total des emplois)	x 2,5	~600.000 emplois formels (10% du total des emplois)
3 millions de personnes disposent d'un revenu discrétionnaire	+ 3 mn	6 millions de personnes disposent d'un revenu discrétionnaire (x2)
~1.000 \$ de PIB / tête	x 1,5	~1.500 \$ de PIB / tête

Figure 38. Le Sénégal d'ici 10 ans

Source : République du Sénégal, 2014, p. 46

2.3. L'encadrement du pôle urbain : un projet « présidentiel »

Même s'il est inscrit dans un espace communal, le pôle urbain de Diamniadio bénéficie d'un statut spécifique qui lui permet de déroger aux règles de droit commun des villes. Toutefois, la nature des liens entre la DGPU et les ministères laissent planer le doute, du moins au début. Comme le montre le tableau qui suit, Diamniadio, territoire de projet de l'État, est encadrée d'un point de vue administratif, institutionnel et technique par des décrets qui organisent son fonctionnement et sa mise en œuvre.

Numéro décret Date	Objet principal
2013-1043 25 juillet 2013	Déclaration d'utilité publique (DUP) Ordonnance d'élaboration d'un Plan d'Urbanisme de Détails (PUD) Prescription de mesures de sauvegarde
2014-23 9 janvier 2014	Création de la Délégation générale à la Promotion des Pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU) Fixation des règles d'organisation et de fonctionnement
2014-968 19 août 2014	Désaffectation foncière Immatriculation foncière au nom de l'État d'un terrain du domaine national de 1 644 hectares
2015-1846 25 novembre 2015	Projet de loi autorisant la création de la Société de Gestion des Infrastructures publiques dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose (SOGIP SA)
2017-2096 2 novembre 2017 <i>*abroge et remplace le décret n° 2015-79 du 20 janvier 2015</i>	Règles de gestion des terrains dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose Précision des zones d'intervention et de la qualité des intervenants, institution d'un Comité Consultatif sur les Programmes et Projets (CCP), procédures d'attribution, conventions et actes, conditions financières

Figure 39. Encadrement administratif, institutionnel et technique du pôle urbain de Diamniadio

Source : Journal officiel du Sénégal.

Cette situation témoigne d'un portage politique par le haut, en la personne du président de la République. Comme figure politique, souligne Dieynaba Diop au cours d'un entretien, « *on parlera sans doute du Président de la République. C'est un projet qui a un fort portage politique. Parfois, il dit : « Diamniadio, c'est mon projet ! »* »¹⁴⁴. Ce qui, en soi, témoigne d'une marque d'appropriation. Aussi les nombreux décrets et la célérité avec laquelle ils sont promulgués depuis le décret d'utilité publique relèvent d'un volontarisme manifeste sinon d'une empreinte forte du chef de l'exécutif.

S'il peut être important de relever ici l'implication et le volontarisme affichés par le chef de l'État, il ne faut pas non plus occulter l'influence que celui-ci pourrait avoir sur le déroulé et le suivi du projet. Se pose dès lors la question de la dimension verticale sinon centralisée des décisions. À Diamniadio, la logique *top down* semble alors l'emporter si l'on se réfère au

¹⁴⁴ Entretien avec la cheffe de Bureau du Projet Urbain à la DGPU, *op. cit.*

niveau d'implication des acteurs, ce qui engendre aussi une opposition avec une série de plaintes qui s'expriment selon des logiques exclusives et/ou opportunistes.

Pour Marius Diagne, président de l'Association Sénégalaise des Urbanistes (ASU), « l'ancien régime a employé des ingénieurs des routes en lieu et place des urbanistes. Or, c'est l'urbaniste qui doit dire comment on doit aménager l'espace »¹⁴⁵. S'inscrivant dans le même registre, Fodé Diop, président de l'Ordre des Architectes du Sénégal (ODAS), lance un plaidoyer à son tour : « ce qu'on recommande, c'est simplement qu'on nous fasse jouer notre rôle, c'est nous qui connaissons mieux notre pays, c'est nous qui y habitons ». Pour Ibrahima Bèye, vice-président de la commission domaniale de la commune de Diamniadio, la question se pose en d'autres termes : « c'est bien d'installer des entreprises, de construire des infrastructures, mais il est également un impératif de loger les populations. Il ne faut pas qu'il y ait une ville de Diamniadio émergente et une autre laissée à elle-même [...] ». Alioune Sané, adjoint au maire, avance une vision opportuniste du projet : « ce pôle vise d'abord à développer la commune, à offrir des opportunités d'emplois pour les jeunes et changer l'image de Diamniadio » (Agence de Presse Africaine, 2015).

2.4. Guide vert et Règlement d'urbanisme : des documents ambitieux en attente d'approbation

La planification des pôles urbains a suscité de l'enthousiasme chez un certain nombre de professionnels de la DGPU. Elle est, en effet, associée à l'idée de challenge qu'ils ont souvent mentionné lorsque la question leur a été posée sur la façon dont ils ont été amenés à participer à la planification et à la réalisation de Diamniadio. Par sa dimension expérimentale, Diamniadio a souvent été assimilée dans nos entretiens à un laboratoire.

C'est à ce titre que Dieynaba Diop et Cheikhou Sylla, membres de l'atelier d'études, ont produit en 2016 le Guide vert. Selon ses initiateurs, il sert de cadre de réflexion à tous les acteurs de la construction et de l'aménagement du pôle urbain. Il précise en outre « *les orientations urbaines, architecturales et paysagères applicables aux bâtiments pour la cohérence de l'ensemble des opérations et pour un cadre de vie de haute qualité environnementale* » (p.58). On peut remarquer l'importance et la place accordées à la dimension écologique. De la préconisation de certains matériaux à l'usage du vélo, de la sobriété énergétique aux espaces verts, les nombreuses prescriptions et recommandations témoignent d'une volonté de

¹⁴⁵ *Diamniadio ville nouvelle : une expérience de planification urbaine* [Webinaire], 1er juillet 2020, Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose - DGPU, Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest/Organisation de Coopération et de Développement Économiques - OCDE/Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest – CSAO/OCDE et Association Sénégalaise des Urbanistes – ASU, co-organisateur avec Cissé Cheikh, doctorant à l'Université Bourgogne Franche-Comté.

transition vers un développement durable. Le Guide vert est complété par des cahiers des charges techniques.

Plus spécifiquement, il s'agit d'un document de presque soixante pages composé de quatre parties. La première expose les grands principes et objectifs d'aménagement, largement évoqués dans le précédent chapitre. Les parties 2 et 3, suivant une approche thématique, mettent en relief d'abord des enjeux liés à l'aménagement avant de fournir ensuite des prescriptions d'ordre urbanistique, architectural, paysager et environnemental, et parfois des recommandations. La quatrième partie présente les procédures et étapes à suivre pour une bonne coordination des projets à travers une série de dialogues entre les opérateurs et l'atelier d'architecture et d'urbanisme de la DGPU. L'idée est de faire respecter le cahier des charges et d'accompagner le futur acquéreur dans l'obtention du visa de la DGPU, élément indispensable pour pouvoir détenir un permis de construire. Le document est accompagné d'une dizaine d'illustrations constituées d'images d'ambiances, de dessins et d'un tableau.

Si les initiateurs du Guide vert ont manifesté de l'audace dans la rédaction d'un document de ce type, il faut en revanche regretter l'absence de « liant » politique qui nous renvoie à cette question de confiance entre le politique et l'expert-technicien. Sylla pense que « *le projet est devenu un peu politique à la fin, c'est cela qui est dommage. Toutes les conceptions qui ont été faites dans les documents tels le plan d'aménagement, le règlement d'urbanisme ou le Guide vert et ce qui est en train de se faire, ça n'a rien à voir* »¹⁴⁶. Seydina Oumar Aldo Mbengue évoque, de son côté, la valeur du document qui, selon lui, ne servait que de « curseur au promoteur » : « *comme son nom l'indique, c'est un guide, c'est simplement un outil qui permet de répondre aux exigences de Diamniadio. C'était un bon document au début du projet pour organiser les choses, mais il est aujourd'hui dépassé* »¹⁴⁷. Selon lui, très tôt, il a été jugé nécessaire d'aller au-delà de cet outil en ayant recours à un ensemble de documents réglementaires et graphiques qui organise l'occupation du sol. Il estime ces documents beaucoup plus « sérieux » que le Guide vert.

Dans ce sillage, le groupement Egis-Horwath a été désigné en 2018 pour travailler sur les règlements d'urbanisme des pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose. Horwath est une société de conseil spécialisée dans l'accompagnement de projets hôteliers, touristiques et de loisirs au niveau mondial. Egis est un groupe de conseil. C'est aussi un groupe international d'ingénierie de la construction et de l'exploitation. Il est chargé des études urbaines à Diamniadio et de la réalisation du schéma directeur opérationnel du Lac Rose. « *Ils ont fait des propositions, mais plus sur le Lac Rose que sur Diamniadio. Parce que ce dernier était*

¹⁴⁶ *Op. cit.*

¹⁴⁷ Directeur de la promotion et des partenariats à la DGPU, entretien réalisé le 27 mai 2021

déjà en avance sur beaucoup de choses, le développement avançait sur le terrain »¹⁴⁸. Outre le livrable final fourni en fin de mission, des ateliers ont été organisés avec un objectif double : d'une part, présenter et discuter les principes qui président aux règlements d'urbanisme proposés, et, d'autre part, assurer l'appropriation de ces enjeux par les personnes qualifiées au sein de la DGPU mais aussi des ministères qui auront la charge, par la suite, de transcrire ces propositions dans le droit public sénégalais.

Le Règlement d'urbanisme reprend partiellement des éléments du Guide vert avec sept occurrences. Il comprend deux grandes parties : le cadre réglementaire et le cahier des prescriptions. La partie sur le règlement rappelle les enjeux et fournit des orientations d'aménagement sur le développement économique, le cadre de vie et la gestion urbaine.

2.5. Diamniadio : plan d'aménagement ou schéma de principe ?

Les détails sur les conditions de composition du projet d'urbanisme de Diamniadio relèvent, pour une grande partie des professionnels, d'un cercle très fermé. Pendant longtemps, affirme Marius Diagne - président de l'Association Sénégalaise des Urbanistes (ASU), « *se posait la question de l'acteur ou des acteurs qui ont réalisé le plan d'aménagement* ». Selon lui, « *ils [les décideurs] n'ont pas partagé avec les professionnels de l'urbain* »¹⁴⁹. « *Peut-on concrètement parler de plan d'aménagement ?* » s'interroge par ailleurs Wolette Thiam, cheffe du Bureau Architecture et Validation des Projets¹⁵⁰ qui ne semble pas souscrire à cette idée et penche plutôt pour un schéma de principe et non plan guide. Selon elle, faute de moyens techniques et financiers, la DGPU n'était pas dans des dispositions adéquates pour réaliser un plan d'aménagement. Pourtant, la mention « plan d'aménagement » est clairement inscrite dans le document proposé de la ville. Comme le note toujours Wolette Thiam, le délégué général avait réfléchi en prenant en compte les réticences d'une partie de l'administration au projet et avait alors souhaité faire en sorte que Diamniadio soit « irréversible »¹⁵¹. Face au refus de coopération et d'implication, la DGPU était donc finalement contrainte de réaliser ses missions en contournant les services de l'État et administrations publiques. L'absence de consensus sur la définition d'un plan ou d'un schéma de principe, au sein même de la DGPU, est déjà, en soi, révélatrice d'un projet dont l'essentiel a résidé ailleurs, dans l'informalité politique. Compte tenu, d'une part, de la nature difficile des rapports liant le politique dans sa rhétorique de l'urgence et aux experts-techniciens, et, d'autre part, du manque d'implication d'une partie de l'administration dans le projet, nous proposons d'analyser Diamniadio sous le

¹⁴⁸ Cheffe du Bureau des Validations et Conformité des projets, *op. cit.*

¹⁴⁹ Diamniadio ville nouvelle : une expérience de planification urbaine [Webinaire], 1er juillet 2020, *op. cit.*

¹⁵⁰ *Op. cit.*

¹⁵¹ *Idem*

prisme de l'assemblage. L'idée est de montrer la description de la manière dont différents éléments parviennent à former un tout.

3. La composition de la ville : un urbanisme d'assemblage

Tenant compte de ce qui précède et de l'ambiguïté référentielle dont la ville fait l'objet, il est préférable de ne pas envisager Diamniadio sous l'angle d'un projet urbain ayant fait l'objet d'une conception dans le sens « *d'un processus de définition collective des choix d'aménagement qui vont dessiner les contours et donner corps à des projets d'aménagement urbain* » (Rode, 2017, 145). Il s'agit plutôt de l'aborder sous l'angle de l'assemblage, vocables plus appropriés à notre sens à la lumière du contexte. L'action d'assembler traduit « *le fait de réunir, en les adaptant les unes aux autres, les diverses parties d'un tout* »¹⁵². En effet, nous nous inspirons des travaux de Deleuze sur la notion d'agencement comme une multiplicité comportant beaucoup de termes hétérogènes reposant sur l'établissement de liens et de relations entre eux (2007, p.84). Mais une nuance s'impose : « *Alors que l'assemblage est une réunion de choses en unités, un agencement est un arrangement ou une disposition d'éléments hétérogènes* » (Nail, 2017, p.22). Encore faut-il se livrer à l'exercice de définition contextualisée de la notion d'« assemblage » dans une finalité qui consiste à permettre de mieux saisir le réel.

À partir de deux outils complémentaires (relatiogramme et carte des projets) qui fondent sa méthodologie, Hernandez (2018) a pu montrer que l'assemblage se révèle être une grille d'analyse importante des projets de territoire pour trois raisons. D'abord, elle permet de montrer la façon dont un projet se construit par l'articulation de projets disparates. Elle déconstruit ensuite le discours des acteurs en révélant les non-dits. L'assemblage met enfin en évidence les modèles cognitifs et d'action qui fondent le projet et ses contenus. Partant, notre choix porté sur la notion procède d'une double analyse.

D'une part, sur le suivi du déroulement, de l'aboutissement ou non d'un ensemble de projets - l'Université du Futur Africain, la Plateforme de Diamniadio, la Zone Économique Spéciale ou l'aéroport international de Diass. Ces projets, tous situés à la périphérie métropolitaine dakaroise, ont été élaborés depuis 2000, sans oublier celui de la nouvelle capitale déjà évoqué. D'autre part, dans notre analyse, nous avons porté l'attention sur les figures et personnalités qui ont eu à porter ces projets sous l'étiquette ville nouvelle. Le croisement des deux registres permet alors de révéler un mode de penser et de faire la ville, entre rupture et continuité : d'abord par rapport à l'existant – les projets aboutis ; ensuite vis-à-vis du possible,

¹⁵² Larousse. *Définitions : assembler - Dictionnaire de français Larousse*. Consulté le 30 avril 2022 [en ligne].

ce qui pourrait l'être mais ne l'est pas encore ; enfin, en regard des renoncements – les échecs ou les projets abandonnés (parfois à l'état très avancé). Par sa forme et sa composition, la ville nouvelle de Diamniadio reflète un cas de figure de projet recomposé et renégocié.

Recomposition, par les mécanismes et leviers du pouvoir central dont la résultante est l'agencement sur un espace spécifique de réalités physiques et sociales (les projets) initialement sans lien organique. Renégociation, pour deux raisons : d'un côté, il y a une volonté de rupture radicale pour en finir avec les pratiques antérieures de lotissements d'espaces sans âme véritable, notamment avec les développeurs immobiliers, et, de l'autre, on assiste à un renouveau dans la maîtrise d'ouvrage à la fois de l'aménageur et du gestionnaire du site visant à accueillir des opérateurs ou des « actants » susceptibles techniquement et financièrement de mettre en œuvre des projets en adéquation avec les principes retenus. Comme nous pouvons le constater, recomposition et renégociation vont de pair. En effet, la déconstruction de cette réalité permet de comprendre la composition de l'espace.

3.1. Une structure urbaine dictée par le « déjà-là »

3.1.1. Un état des lieux du site

Le centre historique de Dakar, le Plateau, est caractérisé par une configuration physique spécifique : c'est une presqu'île. Ce qui, au-delà de la ségrégation sociospatiale imprimée par la politique coloniale, explique en grande partie l'inévitable déploiement de l'urbanisation vers l'est. Le tissu de la région capitale est ainsi marqué par l'horizontalité et l'étalement comme nous pouvons le voir avec la carte de l'évolution des surfaces urbanisées.

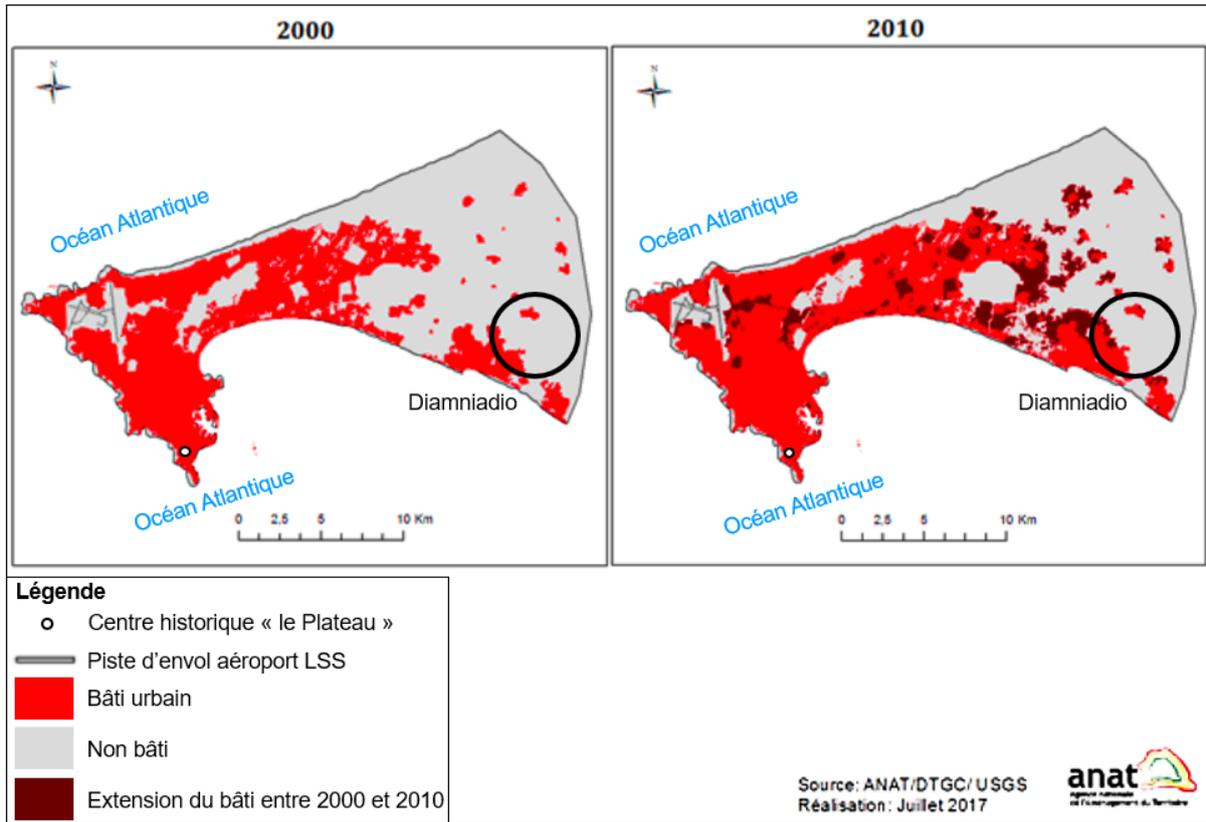


Figure 40. Évolution des surfaces urbanisées de la région de Dakar entre 2000 et 2010 avec une capture sur Diamniadio

Source : *Plan National d'Aménagement et de Développement Territorial (PNADT) Horizon 2035, 2020, p.92. Adapté de : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022*

Diamniadio, porte d'entrée de la capitale, a été reconnue comme l'un des principaux points de fixation de l'expansion démographique dakaroise. Comme le montre la carte (fig. 41), le pôle urbain de Diamniadio est situé dans le département de Rufisque. En 2013, Rufisque compte 491 000 habitants et occupe 67,5 % de la superficie de la région de Dakar, dont une grande partie composée de terres agricoles. Pour cette raison entre autres, Diamniadio, tout comme les autres communes limitrophes ou de la périphérie métropolitaine plus généralement, est dans le viseur du pouvoir central depuis les années 2000 à la lumière des grands projets qui s'y déroulent.

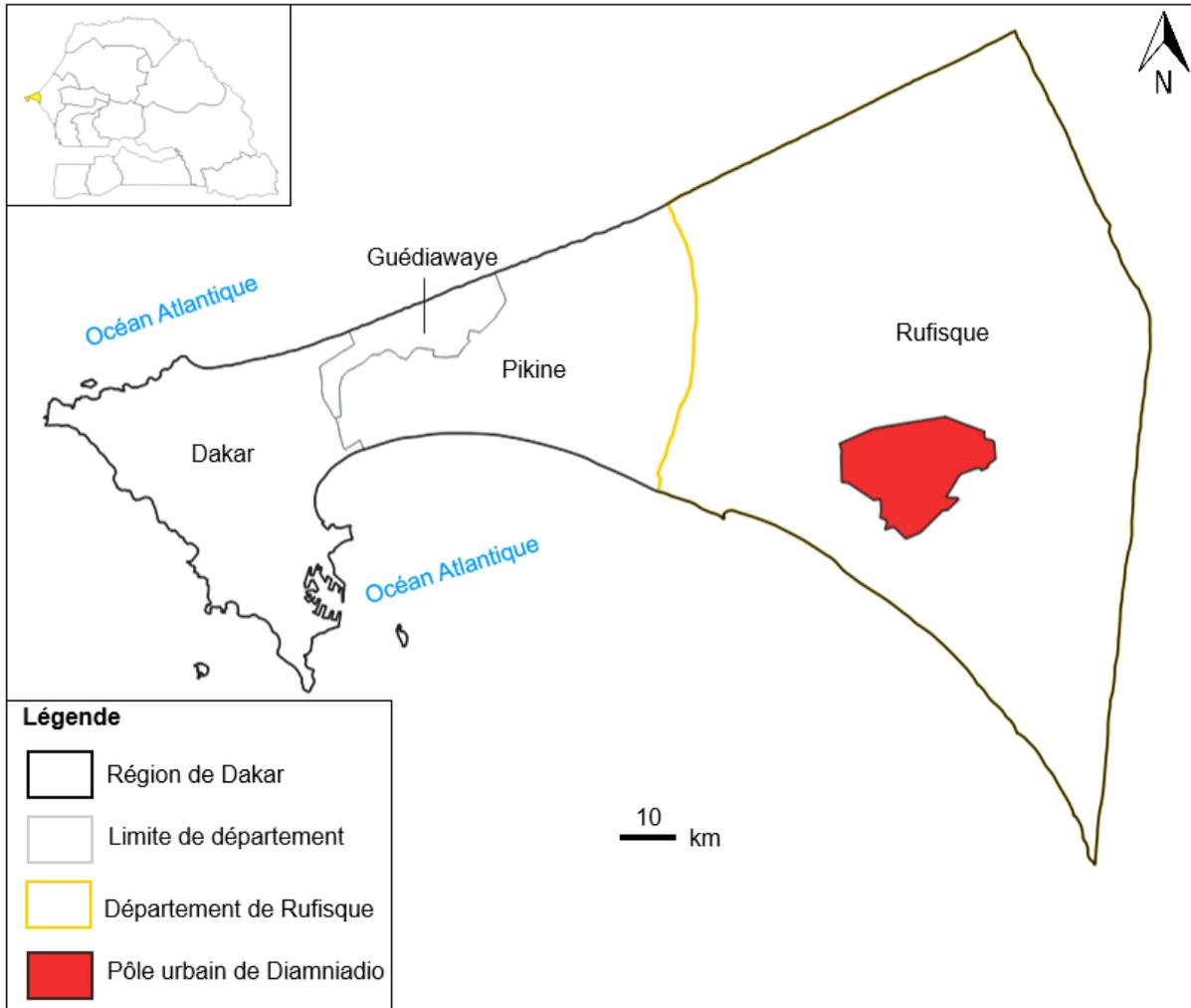


Figure 41. Localisation du site du pôle urbain de Diamniadio à l'échelle de la région de Dakar

Source : Enquêtes de terrain. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

La disponibilité foncière a donc été l'élément déterminant qui a orienté le choix du site. C'est sous ce rapport que l'État a mobilisé une assiette de 1 644 hectares de superficie. La capture aérienne ci-dessous, prise en avril 2014 un mois avant le lancement officiel des travaux, permet de repérer et d'identifier quelques éléments sur le site : les travaux de l'autoroute non encore achevés, complétée provisoirement par une piste latéritique en direction du centre de conférences en chantier, un lotissement en cours juste au sud de l'autoroute à proximité de ce qui sera l'échangeur permettant de rejoindre la ville historique *via* la RN 1, quelques exploitations agricoles et des plans d'eau. Au sud-est, nous pouvons remarquer la densité du bâti autour du carrefour du centre historique de Diamniadio.

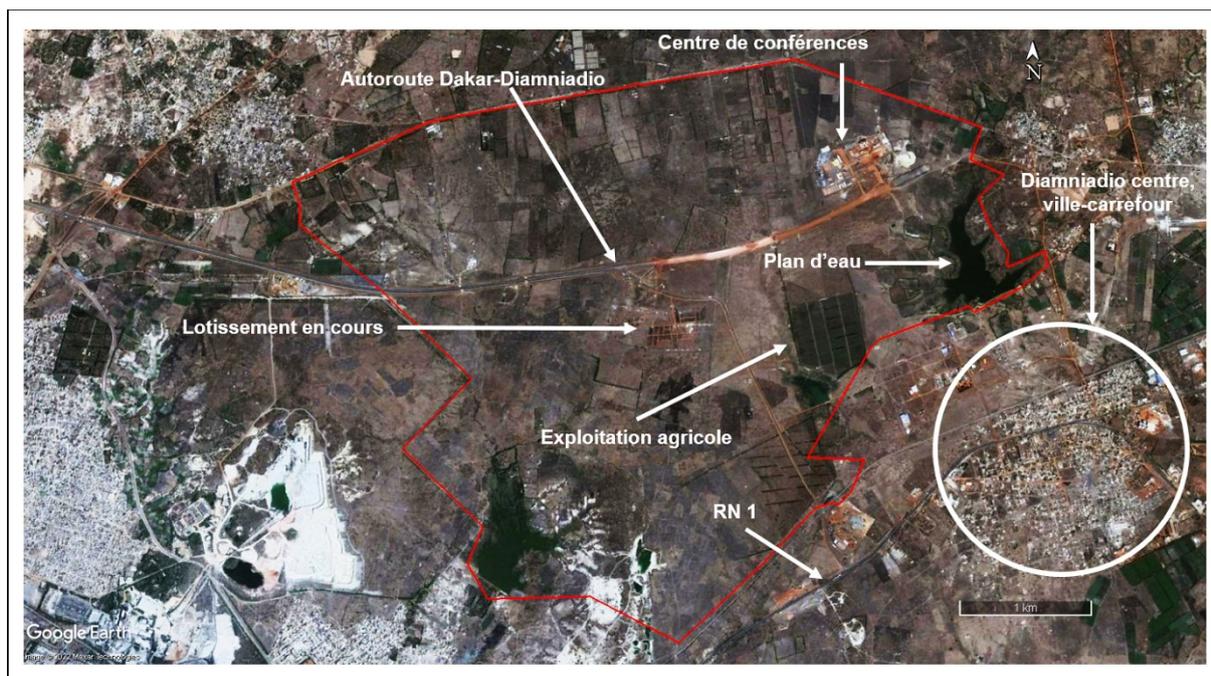


Figure 42. Capture aérienne sur le site avant le lancement des travaux

Source : Google Earth, 2022. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

Le pôle urbain de Diamniadio n'est donc pas créé *ex nihilo*. Avant le lancement officiel des travaux, un équipement comme le centre de conférences existait, des lotissements étaient autorisés et certains déjà en cours de réalisation (fig. 43). Tous ces éléments permettent d'affirmer qu'il y avait bien une occupation humaine préalable et que le site n'était pas totalement vierge. Selon Sylla, des promoteurs immobiliers tels Alliances, GETRAN (Générale des Travaux Publics et de Négoce) et Teyliom avaient, par ailleurs, tous démarré leur projet et l'université était déjà lancée. Cependant, la nature de cette occupation spatiale doit être nuancée.

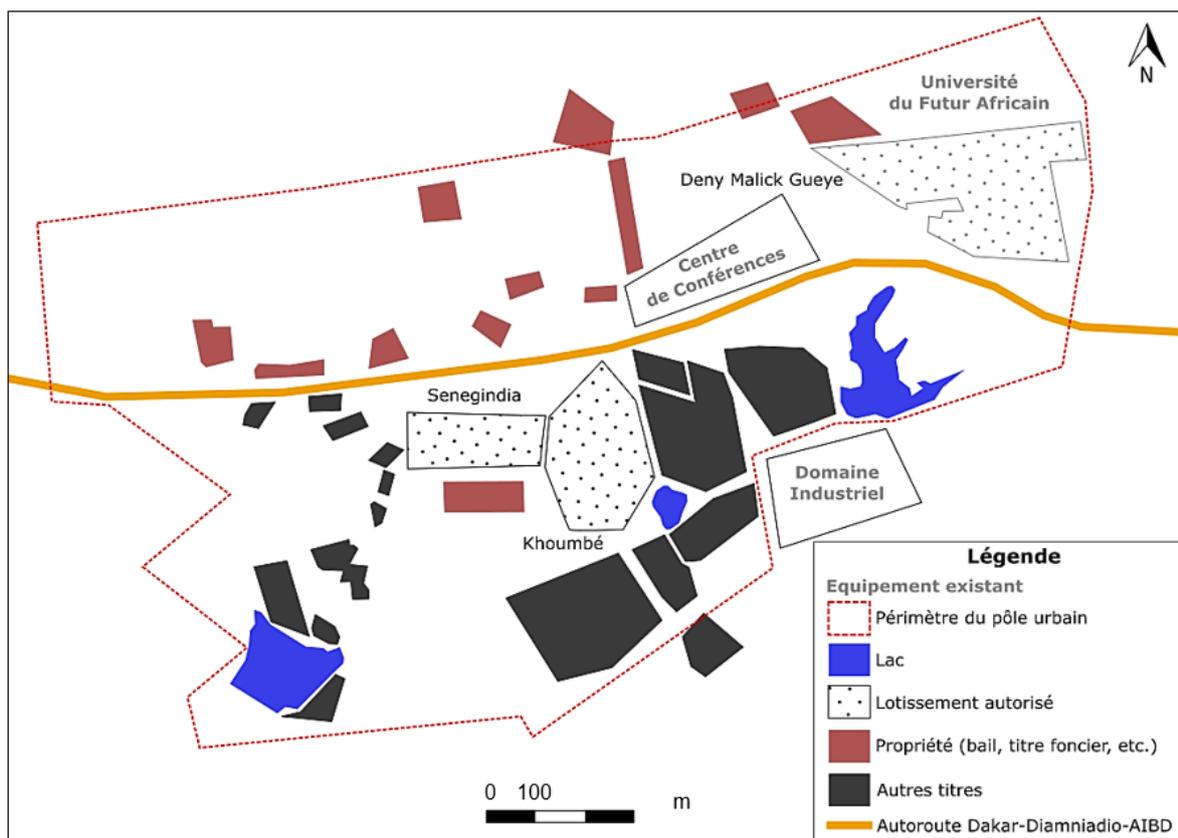


Figure 43. État des lieux du foncier du site

Source : Cissé, 2022. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

L'ancien délégué général Seydou Sy Sall précise que « cette ville est développée sur des terres qui étaient cultivées. Il y avait de l'agriculture. Mais en un moment donné, la plupart des vergers étaient abandonnés. Il n'y avait plus d'eau même si les terres sont fertiles »¹⁵³. La nappe phréatique est exploitée par les puits traditionnels et modernes avec un niveau piézométrique variant entre 7 et 25 mètres dans les zones basses. Comme nous pouvons le voir sur la figure 5, l'existence de trois lacs, fonctionnels en saison des pluies (juin/juillet à octobre), est un indicateur de la vocation agricole du site. Elle témoigne aussi de l'importance de l'agriculture dans la commune, et plus largement dans le département de Rufisque où un ménage sur cinq vit de l'agriculture (21,5 % de la population contre 13,6 % pour l'ensemble de la région de Dakar (GRDR Migration-Citoyenneté-Développement et Département de Rufisque, 2017, p.11). Au recensement de l'agence nationale de la démographie en 2013, la part des ménages agricoles dans la commune de Diamniadio était estimée à 35,3 % sur une population établie à 23 547 habitants.

¹⁵³ Diamniadio : La ville du Plan Sénégal Émergent (PSE) (N° 40). (28 février 2018). [MP4]. In *Les Affaires de la Cité*. Télévision Futurs Médias (TFM). <https://www.youtube.com/watch?v=A7fnypNkvY>, consulté le 30 mars 2022

Depuis 2000, il faut noter, à l'échelle du département, un net recul des zones de culture, de l'ordre de – 40 % au profit des zones bâties. La multiplication des vergers dans la plupart des communes de la périphérie métropolitaine revêt une signification particulière. En effet, des propriétaires aisés se livrent à cette forme de culture dont l'activité serait surtout motivée par une volonté de sécurisation foncière dans un espace fortement convoité. Rufisque a ainsi enregistré un taux d'accroissement démographique de plus de 60 % entre 2000 et 2013, soit le plus élevé des différents départements de la région¹⁵⁴. Les grandes infrastructures et équipements prévus dans la zone constituent l'un des facteurs explicatifs de cette poussée urbaine.

Dans le périmètre du pôle urbain, des conflits d'usages se sont très tôt présentés liés à ces mutations spatiales. Ils opposent, dans la majorité des cas, l'État, les collectivités locales et les populations autochtones dans un jeu d'acteurs entre stratégie de développement, opportunisme et captation de rente. Le délégué général fait comprendre ainsi qu'au démarrage du projet, « la DGPU a trouvé des exploitations agricoles quelquefois à l'abandon, des lotissements initiés par la commune de Diamniadio ou par des promoteurs. L'exécution des projets s'est souvent heurtée à la volonté d'extension des villages environnants »¹⁵⁵. Comme nous pouvons le voir sur la figure 5 au sud de l'Université du Futur Africain, à l'état d'abandon, des lotissements avaient été autorisés par les collectivités dans des contextes sociopolitiques différents : un premier, en 2006, par la communauté rurale de Déni Malick Gueye, devenu un quartier de Diamniadio avec la communalisation intégrale de 2013, et, un second, une forme d'extension du premier initié par la commune. Il était convenu que chaque propriétaire de champ sur la zone à lotir devait, en contrepartie, recevoir quatre parcelles par hectare et bénéficier en même temps du quota des 1 500 parcelles réservées aux populations du village. L'état des lieux du foncier d'avant-projet nous permet de remarquer que « toute la zone d'extension du lotissement est engloutie par le pôle urbain de Diamniadio alors que des parcelles ont été affectées à des tiers ou vendues à des particuliers » (Cissé, 2022, p.28). De la même façon, au sud de l'autoroute, les attributaires des parcelles du lotissement Khoumbé, sur 46 hectares, ont subi les frais de la procédure d'immatriculation entérinée par l'État. Ceci est à l'origine de nombreux litiges fonciers. À croire, le secrétaire municipal Abdou Ndiaye :

« Tout le monde peut constater l'effectivité de la désaffectation par l'État de la totalité des parcelles comprises dans ces deux lotissements et leur réaffectation par la Délégation générale au pôle urbain de Diamniadio, à l'entreprise Keyrode. Contrairement à ce qu'on veut nous faire croire, il faut savoir que dans cette affaire, la commune n'a même pas été informée, ni son avis sollicité. Et c'était pareil à

¹⁵⁴ GRDR Migration-Citoyenneté-Développement et Département de Rufisque, 2017, *op. cit.*

¹⁵⁵ Diamniadio : La ville du Plan Sénégal Émergent (PSE) (N° 40), 28 février 2018, *op. cit.*

Dougar avec la SN HLM et à la Cité des fonctionnaires où les ouvriers travaillent sous escorte de la gendarmerie. La mairie n'a pas compétence à désaffecter une zone immatriculée par l'État et que le maire n'a pas signé de convention avec le pôle urbain. Les lotissements de Khoumbé et Khoumbé Extension ont été effectués dans la légalité avec un procès-verbal d'attribution. Le maire s'est toujours battu pour que le site soit laissé aux ayants droit, en vain »¹⁵⁶.

Ces mécanismes révèlent l'absence d'études foncières rigoureuses et de concertation entre les services de l'État et l'administration publique locale. Pourtant, pour un projet d'utilité publique, ce procédé pourrait être un levier d'adhésion et d'acceptabilité du projet par les populations. Le processus enclenché par l'État pourrait simplement se résumer à l'éviction de populations et de propriétaires de parcelles par la procédure d'expropriation au profit d'intérêts privés ou particuliers. Mbaye Dieng, conseiller technique en charge des affaires foncières à la DGPU, estime néanmoins que « *toutes les personnes impactées (propriétaires terriens, baux, titres fonciers) ont été indemnisées selon les barèmes en vigueur* »¹⁵⁷.

3.1.2. La planification urbaine initiale d'Alliances

Le groupe marocain Alliances est l'un des premiers opérateurs ayant bénéficié d'une assiette foncière dans le pôle urbain de Diamniadio. Le gouvernement avait confié la réalisation du pôle à Alliances. Alliances Sénégal a ainsi été créée à cet effet avec un capital de 171 401,95 dirhams marocain détenu à 100 % par ladite société, l'équivalent d'un peu plus de 15 000 euros. Cela fait suite au protocole d'accord signé en août 2013 avec le ministère de l'Urbanisme, bien avant la nomination en septembre d'un délégué général aux pôles urbains et la création en janvier 2014 de la délégation générale sous son autorité. Sans revenir sur ces moments d'hésitation de l'État sur la maîtrise d'ouvrage du projet, nous nous intéressons ici à l'offre programmatique et au plan d'aménagement.

Comme indiqué par ailleurs sur l'affiche publicitaire (fig. 44), Alliances devait réaliser « *une ville nouvelle avec un centre international de conférences, dix grands hôtels dont un de cinq étoiles, un pôle ministériel, la deuxième université de Dakar, un pôle industriel et commercial et un pôle pour les sports et les loisirs* »¹⁵⁸. Dans le rapport annuel du groupe en 2013 (p.44), il est indiqué que ce projet devait se faire suivant 4 phases sur une période de 6 à 8 ans. Pour

¹⁵⁶ 1 644 hectares de Khoumbé: la mairie de Diamniadio se blanchit. (2015). *Le Populaire*. https://www.dakaractu.com/1-644-ha-de-Khoumbe-La-mairie-de-Diamniadio-se-blanchit_a91506.html, consulté le 15 janvier 2019

¹⁵⁷ Entretien réalisé le 6 novembre 2019 avec Dr Mbaye Dieng, conseiller technique en charge des affaires foncières à la DGPU

¹⁵⁸ Pôle urbain de Diamniadio. L'État confie un de ses grands projets du quinquennat au groupe marocain Alliances. (2014). *DAKARACTU.COM*. https://www.dakaractu.com/Pole-urbain-de-Diamniadio-L-Etat-confie-un-de-ses-grands-projets-du-quinquennat-au-groupe-marocain-Alliances_a67068.html, consulté le 1^{er} janvier 2022

combler au moins partiellement le déficit des 125 000 unités dans la région de Dakar, 40 000 logements de différents types (logements sociaux, intermédiaires et immobilier de haut standing) avec des objectifs de mixité sociale étaient attendus.



Figure 44. Panneau publicitaire des programmes prévus dans le pôle urbain de Diamniadio

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2015.

Prévu sur 526 hectares, dont 318 hectares nets, le programme d'aménagement inclut des infrastructures et équipements déjà existants sur le site (fig. 45) : l'autoroute à péage Dakar-Diamniadio et le centre international de conférences.

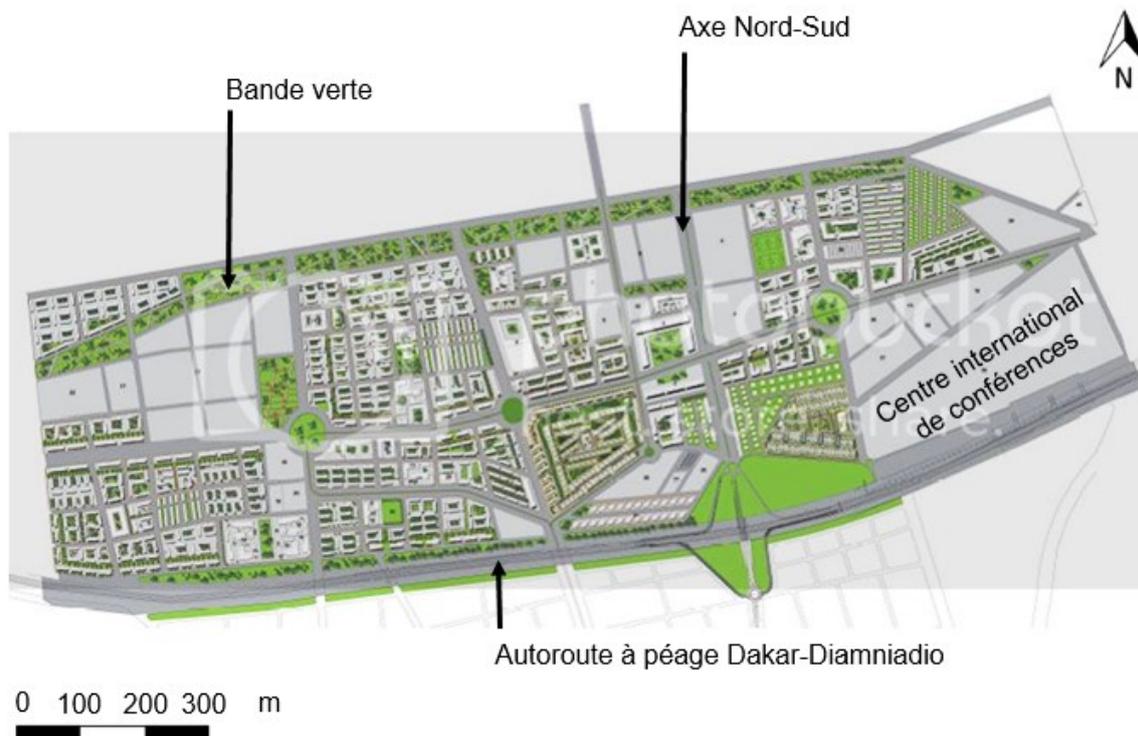


Figure 45. Plan de masse du programme d'aménagement de Diamniadio par Alliances

Source : Base de données de l'International New Town Institute (INTI), 2017. Adapté de : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

La première phase ne devait cependant concerner que 120 hectares avec deux îlots résidentiels et des équipements de proximité (fig. 46) : hôtel de ville, centre social, écoles, collèges et lycées, centre commercial, showroom, bâtiments de la Société Nationale d'Électricité du Sénégal (SENELEC) et des armées, brigade de police, camp de sapeurs-pompiers, espaces verts, de sports et de loisirs. Nous rappelons que sur la période 2014-2019, l'objectif d'atteindre 15 000 logements avait été fixé.

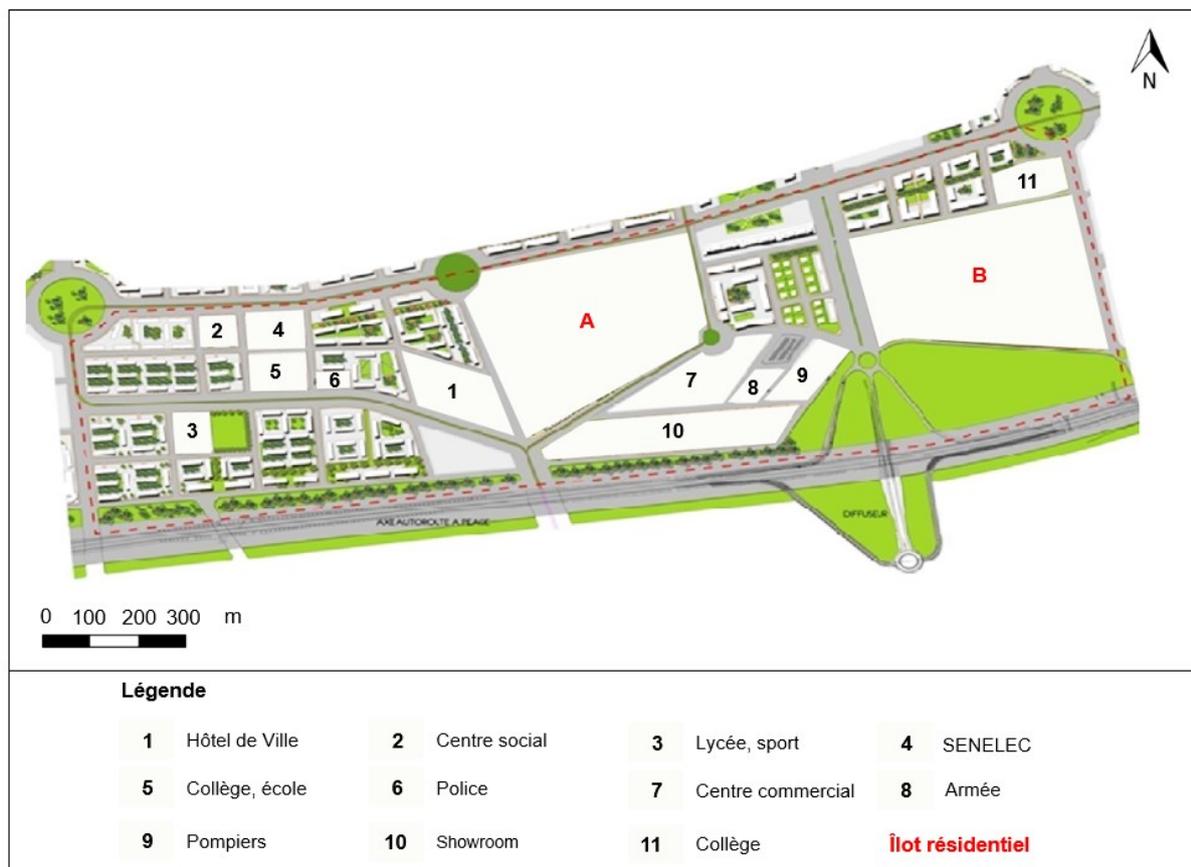


Figure 46. Plan de masse de la première phase du pôle urbain de Diamniadio

Source : Aziz Lazraq, 2013. Adapté de : Dieng Mamadou Dit Papa., 2022.

Dans cette première étape de réalisation de la ville, l'offre programmatique retenue par Alliances renseigne davantage sur la posture limitée du groupe devant faire face à la réalisation d'une œuvre aussi complète et complexe qu'une ville nouvelle. C'est d'ailleurs l'une des difficultés manifestes de ce type d'opération urbaine dans les Suds. Miras et Paquette (2021, p.15) mettent ainsi en lumière la confusion consistant à choisir dans l'urgence des opérateurs, disposant certes de compétences techniques et d'une solide expérience pour produire à grande échelle des logements, afin d'assumer la conception et la création de villes nouvelles. L'exemple du pôle urbain Chwiter où le président Sall avait d'ailleurs été invité par le même groupe est assez éloquent. Pour s'en convaincre, il suffit de comparer les caractéristiques et les offres programmatiques qui sont quasiment similaires. Leurs équipements sont modestes et ne permettent pas à une ville nouvelle, surtout dans ses phases de début, d'être polarisante et de jouer pleinement un rôle de véritable centre urbain.

Ce qu'il faut relever du plan d'aménagement d'Alliances, ce sont surtout les grands axes - l'autoroute et l'axe d'orientation nord-sud - et la bande verte qui fait tampon avec les environs immédiats du pôle au nord. Ces éléments préfigurent la composition urbaine ultérieure. C'est ce que nous pouvons comprendre lorsque Cheikhou Sylla dit : « *dans l'aménagement, il fallait*

tenir compte de ce qui a déjà été fait. Alliances avait fait une partie, ce n'était pas grand-chose, c'était juste les grands axes »¹⁵⁹.

Dans la programmation urbaine globale des autres phases, il était prévu un ensemble d'équipements et de services publics parmi lesquels : un centre d'affaires, une cité du savoir, des collèges, des lycées, des lieux de culte, un marché couvert, un centre commercial. Des Unités de Formation et de Recherche (UFR), telles que l'UFR d'hôtellerie, stylisme et tourisme ou celle d'architecture et d'urbanisme, devaient être implantées dans cette partie nord de l'autoroute à péage. Nous retiendrons, pour ce qui suit, que l'essentiel de l'offre programmatique et du plan physique dressé par le groupe Alliances a fini par être remobilisé et réorganisé par la DGPU.

Par ailleurs, il est tout aussi intéressant de s'interroger sur les raisons du départ du groupe marocain. Seydina Oumar Mbengue est revenu en détail sur le contrat liant Alliances au gouvernement du Sénégal ainsi que sur les raisons de la rupture :

« En 2012, le Président a fait une visite au Maroc. À l'époque, la DGPU n'existait pas encore. C'est le ministère de l'urbanisme qui avait signé au nom de l'État du Sénégal un contrat avec le groupe Alliances qui présentait des références assez intéressantes. Ils ont fait beaucoup de choses au Maroc et l'idée pour le Président, c'était d'avoir une force importante capable de réaliser rapidement un grand programme immobilier. Alliances s'est proposé et ce contrat avait été entériné. Mais Alliances connaissait à l'époque une situation financière assez délicate qui était inconnue de l'État du Sénégal. En vérité, ce qui les intéressait par-dessus tout, c'était de pouvoir rapidement bénéficier d'une attribution définitive des 400 hectares. Ce qui était recherché au départ, c'était de pouvoir utiliser le levier foncier pour pouvoir rééquilibrer leur compte et après prendre le temps de réaliser leurs engagements qu'ils avaient pris pour le Sénégal. Heureusement entre 2013 et 2014, le Président a compris qu'il fallait confier le projet à une structure autonome forte capable de le réaliser. Sinon vous laissez au ministère le soin de le piloter et cela ne va pas réussir ou va prendre du temps. Pour cette raison, la DGPU a été créée et le foncier a ainsi été versé dans le patrimoine privé de la DGPU. La DGPU avait maintenant la responsabilité de soit considérer que le projet d'Alliances était un projet pertinent, soutenable et donc de le prendre comme partenaire ou bien de considérer que ce projet n'était pas soutenable et d'essayer de travailler avec d'autres partenaires. C'est ce que nous avons fait. Nous avons travaillé avec d'autres partenaires. Le groupe Alliances s'est retiré, car il n'était pas capable de

¹⁵⁹ *Op. cit.*

remplir les engagements que la DGPU lui avait demandé de prendre pour pouvoir travailler en cadre de support »¹⁶⁰.

3.2. Faire des contraintes du site une opportunité

La DGPU a repris la main sur le projet au départ du groupe Alliances en tentant cette fois de fédérer l'ensemble des acteurs. Il a fallu ainsi convaincre les promoteurs déjà sur place sur une autre façon de voir et de développer leur projet, GETRAN, Senegindia et Teyliom en l'occurrence. Parvenir à mettre en place les conditions d'une logique d'ensemble et une cohérence globale est en effet l'objectif recherché. Les promoteurs ne réfléchissent qu'à l'échelle de leur projet et non de la métropole de façon globale et l'idée était, selon Sylla, de trouver une connexion entre Dakar, Diamniadio, la ligne ferroviaire et l'aéroport. Poursuivant, il précise :

« La ville ne se résume pas simplement en une succession de projets, de bâtiments. Ce n'est pas non plus des projets qu'on raccorde pour faire la ville. Une ville, c'est une âme, elle doit respirer, c'est un environnement, c'est très complexe. [...] Vous savez il y avait le nord et le sud de la ville séparés par une autoroute, des promoteurs qui ont l'habitude de produire que du résidentiel, le domaine industriel au sud un peu polluant, le centre de conférences international Abdou Diouf était là aussi ».

Globalement, il s'agissait surtout de transformer les contraintes trouvées sur le site en opportunités. Il ressort de l'analyse morphologique que l'espace du pôle urbain a été agencé à partir de l'ensemble des obstacles physiques trouvés sur le site. Des réalités sur lesquelles la DGPU s'est heurtée au moment de la décision de création. Si les autorités peuvent qualifier ou considérer la ville comme neuve, l'organisation de l'espace et la composition procède de l'existant.

3.2.1. La voirie, élément de base de la structuration du pôle urbain

La structure physique de la ville va en effet résulter directement d'un ensemble d'éléments à la fois sur le site et en dehors : l'autoroute Dakar-Diamniadio-AIBD (A1), le centre international de conférences, les lotissements autorisés et l'Université du Futur Africain.

Sur la photo, nous pouvons remarquer d'abord que l'A1 faisant la liaison entre Dakar et l'aéroport international passe par le pôle urbain. Il s'agit d'une pénétrante autoroutière en deux fois deux voies qui traverse le cœur de l'emprise spatiale de la ville. Vient ensuite l'axe d'emprise 70 mètres (aussi appelé « axe 70¹⁶¹ ») d'orientation nord-sud sur 3,5 kilomètres (la

¹⁶⁰ Directeur de la promotion et des partenariats à la DGPU, entretien réalisé le 27 mai 2021, *op. cit.*

¹⁶¹ En référence à la largeur de l'avenue des Champs-Élysées. Entretien réalisé le 20 avril 2021 avec Cheikhou Sylla, architecte, ancien chef du Département Architecture Urbanisme Paysage.

photo ci-dessous a été prise depuis cette voie). Aménagé en deux fois trois voies, il enjambe l'autoroute et la voie ferrée.



Figure 47. Une vue sur l'autoroute Dakar-Diamniadio-AIBD depuis l'axe 70

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.

Comme nous pouvons le remarquer sur la figure 48, la voirie constitue l'élément de base de la structuration de Diamniadio. L'axe 70 assurera ainsi la continuité avec le pôle urbain du Lac Rose à vocation touristique au nord. Le prolongement de la VDN vers Diamniadio est aussi prévu. Au sud, un ouvrage de franchissement des voies ferroviaires sur l'axe 70 va ouvrir sur la route nationale (RN1) et permettre l'accès vers le centre historique de Diamniadio (la vieille ville). Les voies ferroviaires produisent un effet de coupure entre la ville nouvelle et la ville historique. Il est important de noter qu'un projet de desserte ferroviaire de Dakar à l'AIBD était en cours d'étude. Cette petite ville-carrefour au sud-est du pôle urbain est à la croisée de deux axes majeurs : Dakar-Mbour (RN 1) et Dakar-Thiès (RN 2).

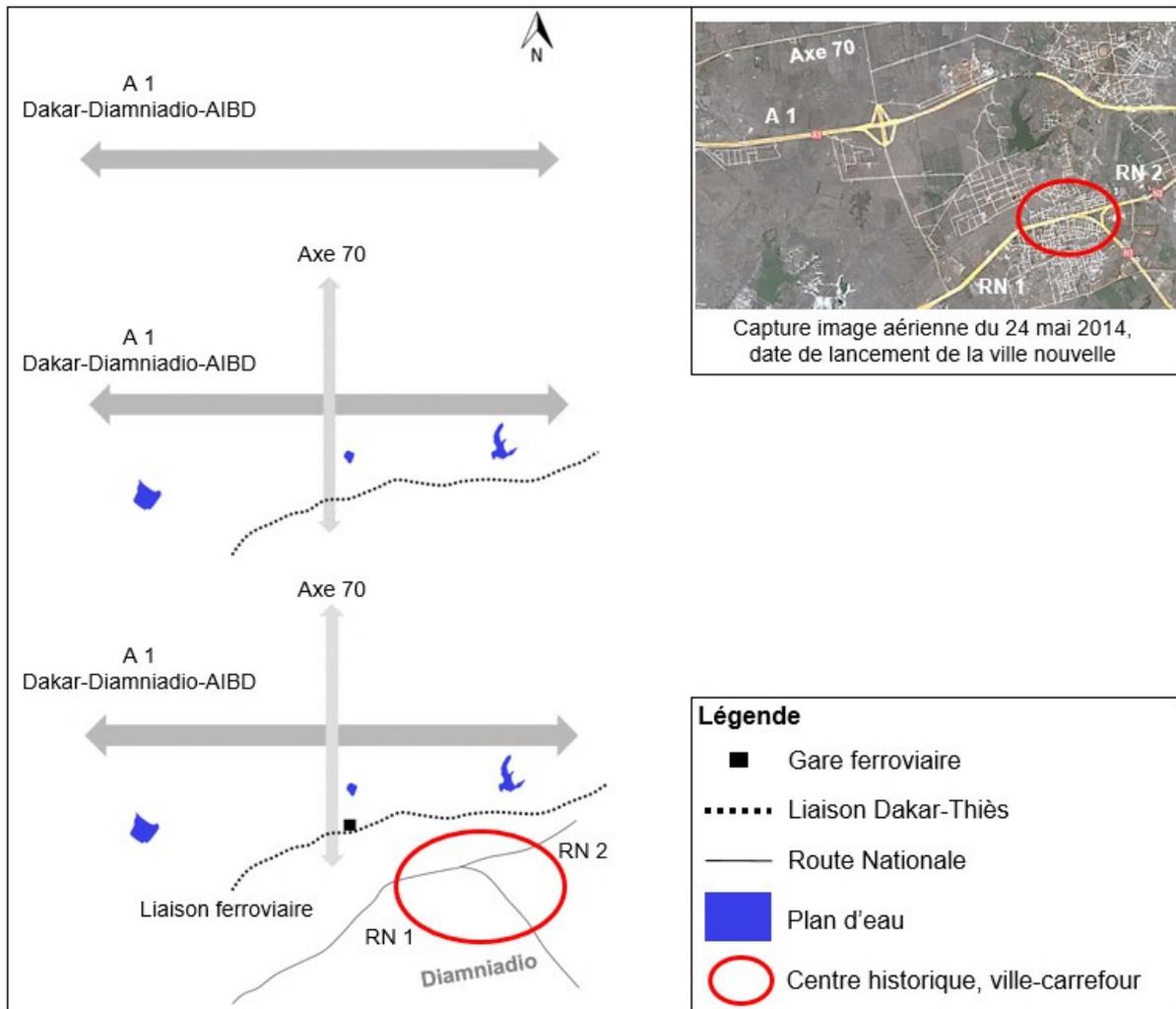


Figure 48. La voirie, un élément structurant de la composition du pôle urbain

Source : enquêtes de terrain, image Google Earth, 2022. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

3.2.2. Le pôle urbain : un urbanisme de secteurs

Comme nous venons de le montrer, la structuration de Diamniadio ville neuve est aussi intimement liée à la disposition du réseau viaire principal. Cette donnée incite à penser que la ville est conçue pour l'automobile, en articulation avec une dynamique routière.

L'organisation de l'espace du pôle urbain est, en effet, indissociablement liée à ce que David Mangin appelle *le modèle du secteur* (2004, p. 56). Un modèle qui aura fortement marqué l'urbanisme des villes nouvelles comme Chandigarh en Inde. L'espace en train de se faire porte des influences corbuséennes, le père de « l'urbanisme de secteurs ». Critiquant ce modèle, David Mangin associe la sectorisation :

« [...] au pouvoir structurant des voies, non dans le sens d'équipements à même de transformer une ville, de constituer les supports d'une pratique raisonnée du

développement, mais d'une logique de découpe de la ville en fractions plus vastes, indifférentes et sans véritables relations avec les tracés subis ».

Au Sénégal, à chaque fois qu'il a été question de projet de ville (plateforme de Diamniadio, nouvelle capitale, pôle urbain), les recherches de références étrangères se sont réalisées à partir de missions ou voyages d'études et dans la plupart des cas dans des villes nouvelles. Brasilia, Putrajaya, Tamansourt en sont des exemples. Ces villes ont la particularité d'avoir appliqué les principes de planification de l'urbanisme moderniste. Dès lors, il n'est pas surprenant que Diamniadio s'inscrive dans ce répertoire.

Le tableau qui suit reprend de manière synthétique les différents projets de ville que le Sénégal a voulu réaliser à partir de 2000. En relevant les types, les principales dimensions caractéristiques ainsi que les composantes et influences marquantes des plans d'aménagement, nous montrons la permanence du fonctionnalisme dans les principes de la planification. Sur les différents projets de ville, l'organisation spatiale s'appuie systématiquement sur une trame viaire hiérarchisée et imposante ; pratique qui accompagne la technique du *zoning*. Si les projets de la Plateforme et de la nouvelle capitale n'ont pu être réalisés, il est intéressant de relever leurs influences sur le pôle urbain de Diamniadio, tant sur les principes d'un urbanisme de zonage que sur la programmation.

Projets de ville	Plateforme de Diamniadio	Mékhé-Pékesse	Pôle urbain de Diamniadio
Type	Industrielle et commerciale	Capitale politique et administrative	Mixte (résidentielle, commerciale et industrielle, universitaire et de services)
Superficie, nombre d'habitants prévu	2 658 hectares, 400 000 habitants	5 000 hectares, 1 000 000 d'habitants	1 644 hectares, 300 000 habitants
Zonage	3 blocs monofonctionnels entre 500 et 1 000 hectares	14 arrondissements entre 170 et 620 hectares	4 quadrants ou arrondissements entre 400 et 500 hectares
Composantes principales	3 composantes 1. Industries : 50,77 % 2. Transports et logistiques : 19,73 % 3. Habitat : 29,50 %	7 quartiers type « <i>superquadra</i> » 1. Quartier prioritaire (centre urbain) 2. Centre administratif et politique 3. Centre d'affaires 4. Quartier diplomatique 5. Quartier résidentiel 6. Quartier universitaire 7. Quartier culturel	4 secteurs 1. Évènementiel 2. Économie de la connaissance 3. Industrie et logistique 4. Centre d'affaires

<p>Dimensionnement de la voirie</p>	<p>Boulevard urbain : 2 x 2 voies Voies de transit (rocade) : 2 x 2 voies Voiries internes primaires : 2 x 1 voies Échangeurs dénivelés au niveau des voies de transit Carrefours plans sur les voies de transit (2 x 2 voies et boulevard urbain) Carrefours plans (voiries primaires et secondaires) Sécurité des usagers à prendre en compte : piétons et deux roues</p>	<p>7 grandes pénétrantes « 7V » <i>P = Pénétrantes</i> P6 et P7 (à l'image des ailes d'oiseau de Brasilia) P1 (axe monumental) : Institutions gouvernementales, Parlement et Présidence (Place des Trois Pouvoirs)</p>	<p>Autoroute A1 Dakar-Diamniadio-AIBD : 2 x 2 voies Axe 70 : 2 x 3 voies sur 3,5 km* Boucle du « germe de ville » : emprise de 40 mètres en 2 x 2 voies sur 11 kilomètres* Voies de desserte des arrondissements : 30 mètres et 40 mètres* Voies de desserte des quartiers : 20 mètres* Voies de desserte des unités de vie et d'activités : 15 mètres et 10 mètres**</p>
--	---	---	--

* Voies piétonnes et cyclables prévues, ** Zones de rencontre.

Figure 49. Des influences de l'urbanisme fonctionnaliste dans les projets de ville au Sénégal depuis 2000

Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

Le pôle urbain dessine un cas spécifique et assez original de mobilisation de plusieurs référentiels aux objectifs et temporalités différentes. Il dégage de sa composition et son organisation une logique d'assemblage de plusieurs projets prévus à Diamniadio et plus largement dans la périphérie métropolitaine depuis la décennie 2000. Une grande partie des projets figure dans le PDU de Dakar Horizon 2025 (p.227) : le marché d'intérêt national, la gare des gros porteurs, la SODIDA II (Société de gestion du Domaine Industriel de Dakar), la zone industrielle sans oublier l'Université du Futur Africain restée longtemps à l'état d'abandon. S'intéresser à la production de la ville nouvelle de Diamniadio, revient ainsi mettre au jour un palimpseste de projets qui vont trouver un espace d'accueil et une cohérence.

Le pôle urbain va ainsi répondre à trois vocations : résidentielle, commerciale et industrielle, universitaire et de services. Il est en effet composé de modules à l'instar de l'urbanisme de la ville moderne, modules séparés par l'autoroute et l'axe nord-sud (fig. 50). Nous pouvons ainsi voir les secteurs 1, 2, 3 et 4 qui composent la ville.



Figure 50. Plan masse du pôle urbain de Diamniadio

Source : SEN-INFOS, 2015.

Si ces secteurs découlent de l'effet croisé de l'autoroute et de l'axe 70 qui divise la ville en quatre quadrants ou arrondissements¹⁶², il peut être tout aussi intéressant de remarquer que ces derniers procèdent pour une bonne partie de réalités préexistantes ou de projets prévus mais non réalisés comme ceux évoqués précédemment.

« Un arrondissement est composé de 400 à 500 hectares et permet d'accueillir 60 000 à 75 000 habitants à terme. Chaque arrondissement est composé de plusieurs localités (30 à 50 hectares), quartiers (7,5 à 30 hectares) et unités de vie (2 à 7,5 hectares). Il est doté d'un centre qui lui est propre, des équipements publics collectifs (écoles, mosquées, hôpital, commerces, pôle universitaire, une sphère ministérielle, un parc, etc.) qui permettront de rendre la ville plus fonctionnelle » Guide Vert (2016, p.11).

Il en est ainsi de l'arrondissement de l'évènementiel (1) autour du centre international de conférences ; de celui de l'économie de la connaissance (2) autour de la deuxième université de Dakar ; de celui de l'industrie et de la logistique (3) en lisière de la voie ferroviaire existante autour du marché d'intérêt national, de la zone industrielle et de la gare des gros porteurs ; et du centre d'affaires (4) prévu à l'époque dans le plan d'aménagement d'Alliances. La composition actuelle obéit à un contrôle de l'usage et de l'occupation du sol par le *zoning*. Comme le montre la carte, la ville est constituée de différents secteurs fonctionnels à partir des modules.

¹⁶² Les acteurs en charge de l'aménagement les appellent ainsi.

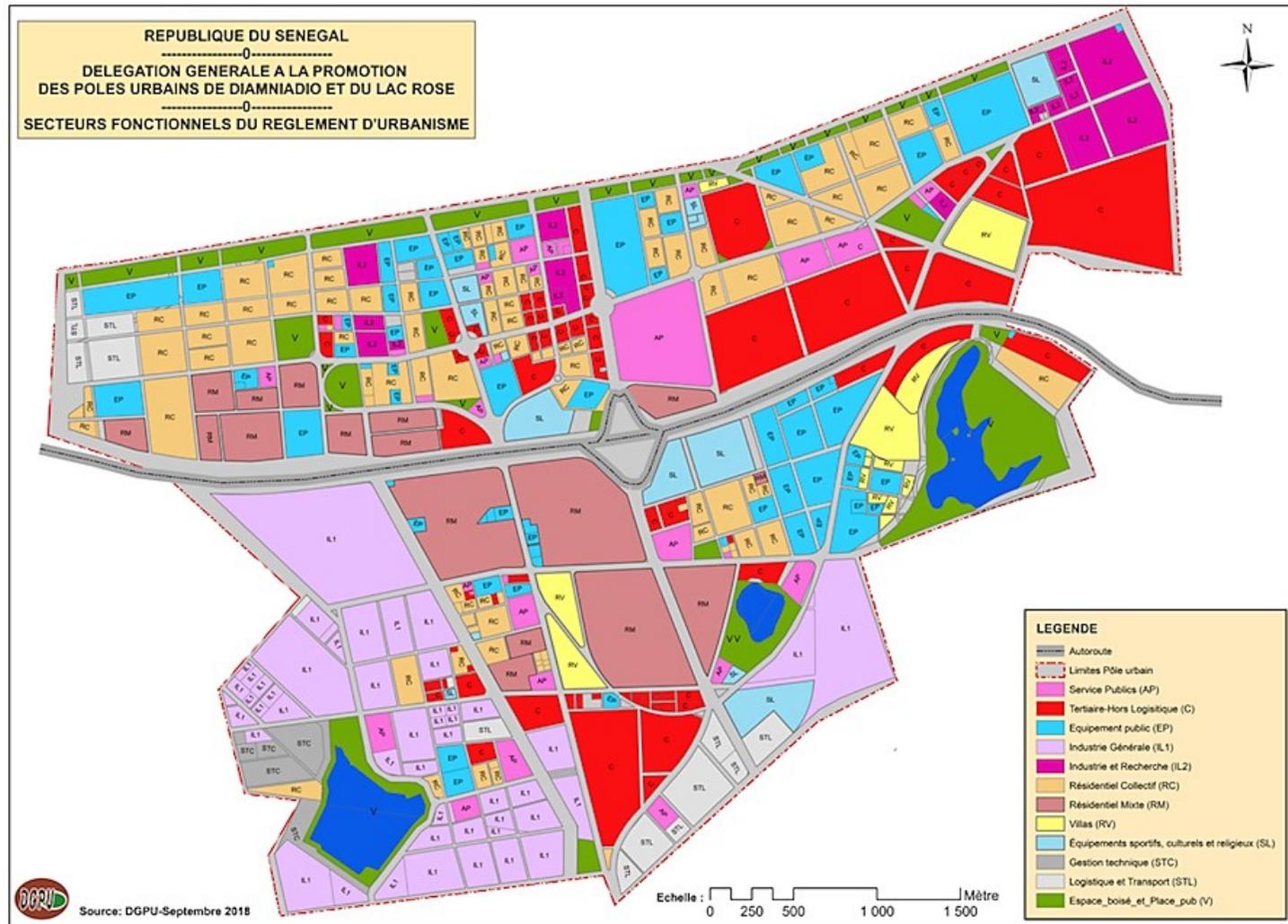


Figure 51. Secteurs fonctionnels du Règlement d'urbanisme

Source : DGPU, septembre 2018.

À partir de ces secteurs, le Règlement d'urbanisme établit des dispositions strictes. Il s'agit en effet d'un ensemble de prescriptions sur le périmètre du pôle urbain qui précise davantage les choix d'urbanisme applicables sur le site de la ville nouvelle dont une bonne partie a été tirée des prescriptions et recommandations du Guide vert. Cette pratique relève des logiques du mouvement moderne, en cela qu'elle anticipe sur le comportement des acteurs et des modes de vie, sur la séparation des activités et des fonctions, sur le développement économique et démographique (Arab et Bourdin, 2017). Aujourd'hui, avec l'évolution des pratiques de l'urbanisme et ses implications multiples, ce type de planification semble pourtant avoir montré ses limites. Mais au Sénégal, comme ailleurs dans de nombreux pays du Sud qui renouent avec l'urbanisme planifié d'après-guerre, l'urbanisme moderne pour ne pas dire fonctionnaliste reste d'actualité.

Comme nous l'avons souligné tout le long de ce chapitre, la ville ne relève pas véritablement d'une logique de conception urbaine. Une rhétorique de l'urgence aux antipodes de cette dernière a guidé le projet, tout au moins à ses débuts. Elle se traduit dans l'impréparation et l'empressement à faire advenir une réalité sans conduire et élaborer les études nécessaires qu'elle requiert. L'entrée par la notion d'assemblage aura ainsi permis de se saisir d'un ensemble de pratiques constitutives de l'informalité politique, des pratiques ancrées dans des relations de pouvoir, en une temporalité et en un espace donnés (Inverses *et al.*, 2016). Le pari de l'irréversibilité de la ville a réussi si l'on sait que la ville est aujourd'hui devenue une réalité matérielle. Il faut cependant s'interroger sur la nature de la réalité produite ainsi que sur son évolution dans le futur.

Si le volontarisme du président de la République est indéniable, la forte centralisation, l'impératif du résultat politique avec la rhétorique de l'urgence de faire ou de réaliser, l'absence d'implication, de coopération d'une partie de l'administration et des populations impliquent d'une certaine manière l'idée d'une ville en train de se faire sans la ville. Nous tenterons de le montrer dans le chapitre suivant à travers les acteurs qui permettent la réalisation et les mécanismes de construction et d'équipement de la ville.

Chapitre 4.

Équiper et construire la ville : stratégies, mécanismes et ressources

Après avoir présenté le contexte et les principes qui président à la composition spatiale, ce chapitre aborde de façon plus concrète la construction et la réalisation. Plus spécifiquement, nous nous intéressons à la production matérielle de la ville à travers les choix, les moyens, les mécanismes et les ressources. Comme ce fut le cas pour nombre d'autres villes nouvelles dans le monde, il existe un décalage entre les principes et objectifs énoncés et la réalité produite. L'idée est surtout de mettre en relief les modes de faire à l'œuvre à Diamniadio dans ses différentes composantes.

Nous formulons l'hypothèse que l'empressement et l'urgence à réaliser, exprimés notamment par l'État, contribuent à créer ces écarts. Sous ce rapport, le pôle urbain apparaît en effet comme taillé sur mesure pour la promotion immobilière privée. Il faut ajouter à cela des enjeux géopolitiques sous-jacents aux choix et mécanismes de réalisation des infrastructures. Nous tenterons d'en comprendre les déterminants. Pour cela, nous nous appuyons sur un ensemble de documents liés à l'aménagement et à la gestion des assiettes foncières dans le pôle urbain. Ce corpus documentaire initial est confronté aux entretiens semi-directifs réalisés à la fois auprès d'experts-techniciens de la Délégation générale et d'intervenants impliqués que nous avons pu rencontrer sur le terrain.

1. Diamniadio ou le début de la phase active du Plan Sénégal Émergent (PSE)

1.1. Un site prioritaire : le « Germe de ville »

Pour la réalisation d'une œuvre aussi gigantesque et complexe que la construction entière d'une ville nouvelle, nombre de questions se posent tout naturellement aux porteurs de projet, et cela, dès le départ : par où commencer ? Comment ? Avec qui ? Par qui ? À partir de quels outils, stratégies, mécanismes, moyens et/ou ressources ? Des questions qui trouveront des éléments de réponse au cours de l'évolution du projet urbain et dans l'itération. Cela sera alors fonction de la flexibilité et/ou de la rigidité du plan proposé. Quid du pôle urbain de Diamniadio ?

Comme nous l'avons déjà noté, les acteurs du projet ne sont pas tous d'accord sur le contenu proposé et l'esprit qui anime la composition du pôle urbain. La synthèse des réponses recueillies lors de nos entretiens fait ressortir deux idées opposées ; certains experts-techniciens parlent de plan d'aménagement, quand d'autres le prennent simplement pour un schéma de principe. Ce qui en soi permet de revenir, sans s'attarder dessus, sur les conditions et les rôles de chacun de ces acteurs lors de la phase de composition (et même encore aujourd'hui dans le déroulement des programmes) où le poids du politique et de sa métrique temporelle - en l'occurrence celle de la figure majeure, le président de la République - ont été prégnants.

Ce que nous pouvons retenir, c'est qu'il existe bel et bien un dessin de l'idéal souhaité, nommé « plan d'aménagement » et matérialisé (fig. 52). Sur le plan, des programmes sont projetés et spatialisés. Ce qui, au-delà de la logique fonctionnaliste et anticipatrice déjà évoquée, témoigne d'une certaine rigidité de la géométrie de l'espace qui s'éloigne du principe du plan-guide. Ce dont il s'agit ici, ce sont surtout des programmes résidentiels complexes, ainsi que des équipements et infrastructures prévus pour la ville nouvelle avec des localisations précises suivant les différents secteurs fonctionnels.

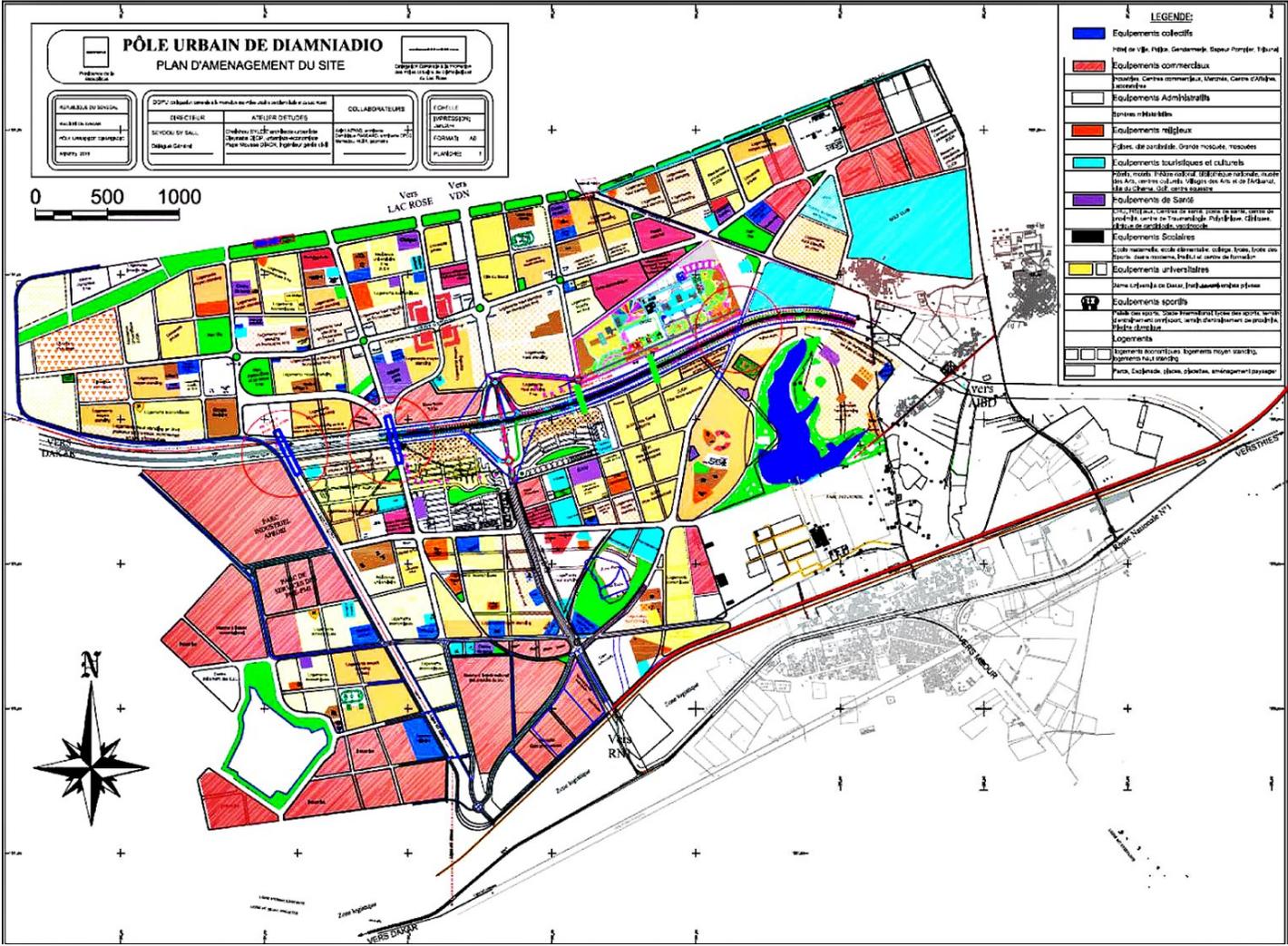


Figure 52. Pôle urbain de Diamniadio : plan d'aménagement du site

Source : Délégation générale à la Promotion des Pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU), 2014

1.1.1. Fondements théoriques et pratiques de la notion de « germe »

Terme emprunté du latin *germen* traduisant l'ensemble des cellules reproductrices et des éléments qui leur donnent naissance chez un être vivant, le germe signifie aussi au sens figuré « *ce qui est le principe, la cause, l'origine, le ferment de quelque chose* »¹⁶³ appelé à croître dans le temps pour donner un être. Comment un concept qui trouve ses fondements et repères dans la biologie s'est-il retrouvé dans la grammaire urbaine ?

À 25 km au sud-ouest de Rouen et à 100 km au nord-ouest de Paris, Le Vaudreuil fait partie des neuf villes nouvelles françaises conçues dans le cadre du programme finalisé et prioritaire du VI^e plan (1970-1975). La réponse à la question se trouve en partie dans la définition que la Mission d'Études de la Ville nouvelle du Vaudreuil (MEVNV) instituée dès 1968, en remplacement de la Mission d'Études Basse-Seine (MEBS) installée depuis 1965, confère à la notion :

« Le Germe est à la Ville ce que l'enfant est à l'adulte et non ce qu'est un membre par rapport au corps. Ce ne peut donc être un premier quartier attendant la construction du centre-ville, mais bien l'embryon qui, quoique réduit, n'en est pas moins aussi complexe que la ville à son niveau de maturité » (Archives Départementales de l'Eure, 1970b).

Des emprunts et des correspondances entre les domaines de l'inerte (la construction, l'aménagement des habitats) et du « vivant » ont toujours été établis depuis les modèles antiques et mêmes modernes (Vitruve, Ildefonso Cerdà, Geddes, Le Corbusier) (Harpet et Pincetl, 2019). Cela se poursuit encore aujourd'hui. Pierre Sansot, dans *Poétique de la ville* (1971), évoque l'exemple des termes « artère » ou « voie de circulation » que nous préférons très souvent au mot « rue ». Les exemples pourraient être multipliés. En effet, la meilleure façon de se saisir des couples germe-enfant/ville-adulte est de s'intéresser à la psychologie de l'enfance. Première période de la vie de l'humain, l'enfance représente ce moment clé où l'individu commence à développer ses capacités motrices et cérébrales. La métaphore de l'homme permet de comprendre tout de suite que l'idée même de germe est fondamentalement liée au vivant et à son évolution.

Le processus de construction de la ville nouvelle du Vaudreuil permet de mieux appréhender le concept dans la pratique. Édifiée en pleine campagne sur des terrains quasiment sans bâtiments, la ville s'étend sur 3 100 hectares et devait accueillir 140 000 habitants. Justement, la méthode du germe proposée par la MEVNV et l'atelier de Montrouge¹⁶⁴ découle du refus de

¹⁶³ Dictionnaire de l'Académie française

¹⁶⁴ Composé des architectes Gérard Thurnauer, Jean Renaudie, Pierre Riboulet et Jean-Louis Véret.

construire en un seul programme une ville de cette taille. Dans l'argumentaire que les artisans de la ville livrent de la nouvelle méthode, ils évoquent le fait :

« [qu'] Une ville ne peut être considérée comme un objet fini dont il est possible de planifier 20 ou 30 ans d'avance son contenu et son mode d'organisation de l'espace. Une telle conception expose aux graves mécomptes que rencontre trop souvent la planification urbaine parce qu'elle ne laisse aucune possibilité aux habitants de contribuer à déterminer leur cadre de vie et ne laisse pas place aux innovations et aux changements. Il faut inventer une nouvelle méthode prenant en compte le temps en ouvrant les opportunités d'évolution, donnant aux hommes une place plus importante dans un processus de création collective. La ville doit être saisie dans sa complexité organique et dans sa signification profonde » (Archives Départementales de l'Eure, 1970a).

L'idée initiale de construire une ville de 140 000 habitants a de ce fait été abandonnée au profit d'une organisation urbaine de 15 000 habitants qu'ils appellent « Germe ». Il s'agit en effet alors d'un concept nouveau, en rupture avec la logique moderniste des grands ensembles, et inscrit dans le dispositif des ZAC. La ZAC du germe englobe ainsi un périmètre de 150 hectares pour réaliser à court terme 5 000 logements en plusieurs phases. Si réduite que puisse sembler cette taille (environ 5 % de la superficie globale de la ville prévue), elle est pourtant selon ses concepteurs « *suffisamment petite pour permettre une étude approfondie et traduite en langage architectural, et suffisamment grande pour être représentative des principaux problèmes d'une ville en développement* »¹⁶⁵. Même les objectifs de peuplement de la ville ont été revus à la baisse jusqu'à 10 % du poids démographique annoncé au départ. Il n'en reste pas moins que le germe doit en effet être le « *concentré embryonnaire d'une grande ville dotée de toutes ses fonctions urbaines* » (Brossaud, 2004, p.52) et « *calibré de manière à rester opérant quelles que soient les hypothèses du développement ultérieur* » (Étienne et Girard, 2007).

Selon Jean-Paul Lacaze (2008), l'expression « germe » signifie en clair que ce premier quartier en question doit être construit pour offrir d'emblée les aménités d'un cadre de vie urbain tout en laissant ouvertes les possibilités d'un développement futur aléatoire. En résumé, cela doit être le modèle, le « prototype » qui doit guider le développement de la ville lorsqu'elle atteindra les phases de maturité. Cela laisse ainsi de la marge aux concepteurs et induit de fait l'idée de flexibilité programmatique.

Les concepteurs du Vaudreuil ont eu le mérite de l'invention d'une nouvelle approche urbaine et architecturale. Elle est la résultante de l'ambition d'une ville mixte, flexible, inclusive et

¹⁶⁵ Archives Départementales de l'Eure, 1970, *op. cit.*

innovante, notamment dans la recherche environnementale et contre les nuisances sonores. Il faut noter cependant l'échec du germe urbain dense, lié en partie à la montée en puissance du désir d'accession à la propriété individuelle en France en parallèle à la construction de celui-ci. Les besoins du marché ont alors conduit l'EPA à mettre entre parenthèses la réalisation prioritaire du germe au centre et à réorienter ses objectifs vers un habitat individuel de densité plus faible à la périphérie, essentiellement composé de pavillonnaires.

1.1.2. Mobilisation et consistance matérielle à Diamniadio : un principe dévoyé

Les experts-techniciens de la DGPU ont mobilisé à leur tour le concept du « germe de ville », inspiré des concepteurs du Vaudreuil. Ils ne s'appuient en réalité que très partiellement sur l'exemple des villes nouvelles françaises. Ils les évoquent dans les références citées dans les entretiens mais des nuances sont à noter en ce qui concerne la maîtrise d'ouvrage de l'opération (l'EPA en France, la DGPU et la SOGIP au Sénégal). S'il est admis, qu'en dépit de son caractère novateur, l'approche du germe a été un échec au Vaudreuil, qu'est-ce qui peut expliquer sa remobilisation pour le cas de Diamniadio ? Répondre à cette question implique de confronter les deux contextes, d'apprécier la pertinence de son usage et la mise à l'épreuve pratique dans le pôle urbain. L'objectif est surtout d'en saisir les contours et la consistance matérielle.

La référence au contexte permet de rendre compte des raisons qui motivent l'activation de la méthode du germe à des fins autres que celles évoquées pour le Vaudreuil. Ce qu'il faut noter dans l'aménagement des villes nouvelles de province, c'est surtout la fin de l'urgence en matière de logements se traduisant par la priorité accordée au qualitatif (espaces verts, loisirs) sur le quantitatif (grands ensembles). Ce qui, du côté des professionnels, constituait une marge assez intéressante d'investissement leur permettant de s'affirmer librement à travers des approches innovantes dans les manières de penser et de faire les villes. Il faut rappeler que les villes nouvelles françaises s'inscrivent dans un contexte bien particulier, celui de l'urbanisme des Trente Glorieuses marqué par la croissance. Il s'agit dans le VI^e plan « *de poursuivre une croissance forte et équilibrée, telle qu'elle assure le plein emploi sans ralentissement du rythme actuel des mutations, et grâce à un effort exceptionnel d'industrialisation* » (1970, p.20). Or au Sénégal, entre 2008 et 2012, la croissance moyenne annuelle a été très limitée et stabilisée autour de 3 %. Pour cette raison, entre autres, la décennie 2000 est caractéristique d'une succession de trois générations de DSRP déjà évoqués dans le précédent chapitre. Malgré tout, la croissance, en 2011, a été beaucoup plus faible, de l'ordre de 1,7 %, et limitée à 3,6 % lors de la reprise de 2012. Ceci explique en partie la multiplication des tensions et revendications sociales entre 2010 et 2012, et l'urgence dans

laquelle se trouvait le pays au lendemain d'un scrutin ayant porté Macky Sall à la tête de l'Exécutif.

Conscient de ses limites techniques et financières quant à la possibilité de réaliser d'un coup cette œuvre urbaine d'envergure, la DGPU a jugé nécessaire de procéder à un phasage opérationnel de l'aménagement. Ainsi, la réalisation du pôle urbain de Diamniadio s'aligne d'un point de vue temporel sur celui du référentiel politique national : le PSE dont l'horizon est fixé en 2035. Trois temps rythmeront ainsi la construction de la ville nouvelle : la phase d'émergence (2014-2019), les phases de développement (2019-2025) et de développement continu (2025-2035). Comme l'évoque le président Macky Sall à l'occasion du lancement officiel des travaux de la ville le 24 mai 2014, il s'agit d'un contrat socio-économique et, avec la cérémonie, il prétend entrer de « *plain-pied dans la phase active du Plan Sénégal Émergent, dont l'habitat constitue une des composantes essentielles* ». Sur la phase d'émergence de la ville, l'État s'est fixé un objectif de réalisation de 15 000 logements.

C'est en effet sur un site prioritaire que va prendre forme la phase active de démarrage du pôle urbain. Appelé « Germe » de ville (fig. 53), le site s'étend sur 700 hectares environ et s'épanche telle une tache d'huile sur les 4 secteurs ou arrondissements qui composent le pôle urbain.

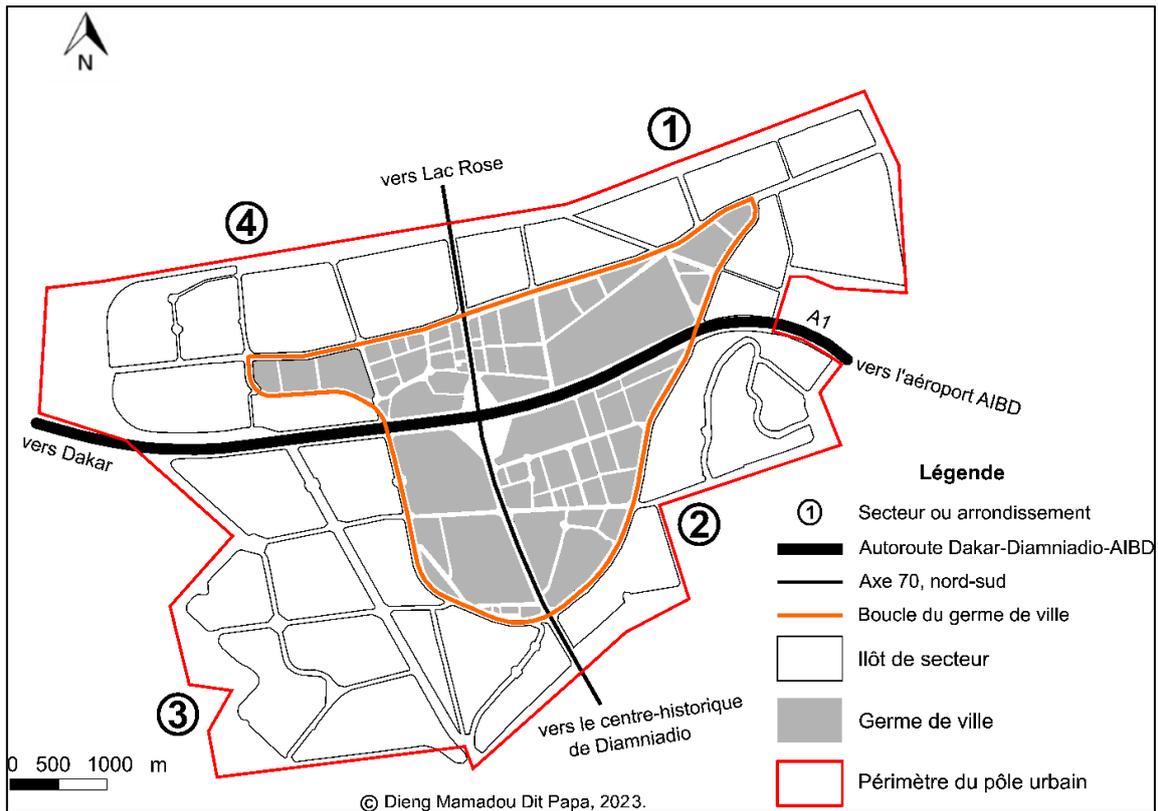


Figure 53. Le « Germe de ville » du pôle urbain de Diamniadio

Source : DGPU, 2014 ; enquêtes de terrain, 2019.

Selon Sylla, « le germe traduit la naissance de la ville, la première phase, le support du développement urbain »¹⁶⁶. Comme nous pouvons le remarquer, la taille du germe de Diamniadio s'avère beaucoup plus grande que celle du « prototype » originel du Vaudreuil. Il occupe plus de 40 % des 1 644 hectares de la ville nouvelle. Ceci interroge dès lors sur le caractère expérimental de l'opération en raison de la vaste étendue du périmètre retenu. Il semble dans le même temps pertinent pour avoir une vision assez large et représentative du développement d'une ville en devenir.

« Le germe touche une partie de chaque arrondissement. L'objectif est d'avoir une ville multipolaire et multifonctionnelle. Surtout ce qu'il fallait, c'est de ne pas concentrer tout sur un espace comme ce qui se passe à Dakar. C'est en partie ce qui explique les 4 secteurs ou arrondissements. Chaque arrondissement fait la dimension des Parcelles assainies [400 à 500 hectares] ou Dakar Plateau [500 hectares] ou encore ceux de Paris [les arrondissements]. Et à partir de ces arrondissements, trouver une centralité : c'est la base de l'aménagement de cette ville »¹⁶⁷.

¹⁶⁶ Ancien chef du département Architecture - Urbanisme - Paysage à la DGPU, entretien réalisé le 16 juin 2022.

¹⁶⁷ Idem

La question de la centralité est ici particulièrement intéressante à aborder. À l'ambition du Vaudreuil de faire du germe une centralité appelée à devenir « cœur de ville » avec des logements et des équipements publics structurants, l'urbanisme de secteurs du pôle urbain commandé par la voirie n'autorise pas une centralité physique. Ce qui fait de Diamniadio une ville sans centre urbain. Wolette Thiam¹⁶⁸ précise cependant que « *dans chaque arrondissement, nous avons un centre identifiable à partir d'une infrastructure dominante* ».

Pour autant, une partie de ces infrastructures était déjà physiquement présente – comme le centre international de conférences et les bâtiments de l'Université du Futur Africain (UFA) au nord de l'autoroute dans ce qui est devenu aujourd'hui le secteur 1, ou à l'état de projet pour d'autres – comme le marché d'intérêt national, la gare des gros porteurs et la zone industrielle dans ce qui est aujourd'hui devenu le secteur 3 (PDU Dakar Horizon 2025) ainsi que le centre d'affaires dans le secteur 4 (plan initial du groupe marocain Alliances en 2014). Sous ce rapport, l'espace à produire devait relever de processus multiples : d'abord le report du site d'un ancien projet - la Plateforme industrielle au niveau du carrefour de Diamniadio dans la vieille ville, ensuite la renégociation avec Alliances au nord et avec certains acquéreurs fonciers, et enfin la recomposition et l'assemblage pour donner corps à un projet nouveau : le pôle urbain de Diamniadio. C'est dans ce sillage que le délégué général, sans même attendre l'appui des services techniques pour la réalisation des documents de référence, a poursuivi les procédures d'affectation foncière dans l'objectif de faire en sorte que la ville soit « irréversible ». Ainsi, « *des terrains ont été attribués de façon disparate et sans cohérence urbaine* »¹⁶⁹. La flexibilité, principe fondateur et cardinal du germe de ville, rime ici avec une logique d'irréversibilité.

Ce procédé consistant à affecter du foncier un peu partout et de façon tous azimuts relève d'une logique contreproductive. Directeur de l'EPA du de 1975 à 1982, Pierre Troude (2008) estime que l'une des erreurs décelables au Vaudreuil avec le recul du temps a été :

« l'ambition de réaliser en première phase un « germe de ville », un « cœur de ville », alors que, dans les autres villes nouvelles, l'urbanisation se fait quartier par quartier, avant de nouer les fils des entités existantes pour réaliser, ensuite, la nécessaire centralité d'une urbanisation menée à son terme ».

La logique d'irréversibilité du délégué général s'explique à Diamniadio. Il se situe en effet en tension entre deux versants : d'un côté, la pression d'un président de la République qui accorde un intérêt particulier à Diamniadio, à relier sans doute à un impératif de résultat en perspective des échéances électorales en perspective ; et de l'autre, l'indifférence manifeste

¹⁶⁸ Cheffe du Bureau des Validations et Conformité des projets, entretien du 15 juillet 2021.

¹⁶⁹ Cheikhou Sylla, ancien chef du département Architecture - Urbanisme - Paysage à la DGPU, *op. cit.*

d'une partie de l'administration et des services techniques au projet, liée pour partie à des questions relatives à la maîtrise d'ouvrage. Il faudrait ajouter à cela un élément aussi important : les deux Sall - le président et le délégué général - ont tous les deux connu l'échec et l'abandon de projets de villes nouvelles : la nouvelle capitale pour le premier (à l'époque où il fut Premier ministre de 2004 à 2007) et Diamniadio pour le second (entre 2001 et 2005 lorsqu'il occupait les fonctions de ministre de l'urbanisme et présidait en même temps le comité de pilotage du projet de création d'un nouveau centre politique et administratif).

Projet déclaré d'utilité publique depuis 2013, les autorités ont rencontré toutes les difficultés à procéder à la déclinaison opérationnelle. Nous avons montré combien les rapports ont été difficiles, voire même conflictuels, entre la DGPU et une partie de l'administration, particulièrement le ministère de l'Urbanisme, mais aussi et surtout la question complexe des liens entre le politique et la technique dans la phase d'avant-projet. En 2012, la désignation du Sénégal comme pays hôte du Sommet de la Francophonie en 2014 a contribué à accélérer et à faire sortir de terre la toute première réalisation en perspective dudit événement : le centre international de conférences. L'édifice a été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de la Délégation Générale pour l'Organisation internationale du XV^e Sommet¹⁷⁰ et de l'agence des Grands Travaux (APIX) et non de la DGPU.

Pour rappel, la DGPU a été mise sur pied en 2014. La nomination du délégué général en septembre 2013 précède en effet l'existence même de l'organisme. Comme indiqué dans le décret d'utilité publique, le pôle de Diamniadio « *intègre le Centre international de Conférence de la Francophonie et fournit un cadre de vie et un nouveau centre d'activités devant soulager la congestion du centre ancien de Dakar* ». Vu sous cet angle, l'accueil de ce Sommet a constitué une opportunité pour l'État justifiant la création d'une grande infrastructure de communication. Ainsi, en lieu et place d'une simple bretelle initialement prévue pour connecter l'aéroport international et l'axe Dakar-Mbour (RN1), l'État a en effet décidé de prolonger l'A1 (autoroute Dakar-Diamniadio) jusqu'à l'aéroport, compte tenu de l'importance du flux de voyageurs attendu. L'un des premiers actes posés a été la construction de l'échangeur permettant de faire la liaison avec le centre de conférences (fig. 54). Ceci a permis de poser les premiers jalons d'une ville qui, jusque-là, peinait à germer.

¹⁷⁰ Décret n° 2013-139 du 17 janvier 2013 portant création, organisation et fonctionnement de la Délégation Générale pour l'Organisation internationale du XV^e Sommet de la Francophonie avec Jacques Habib Sy comme Délégué Général et El Hadji Hamidou Kassé, président du Comité Scientifique.



Figure 54. L'échangeur du centre de conférences de Diamniadio, premier élément matériel d'une ville en devenir

Nous pouvons remarquer tout autour du centre de conférences et de l'échangeur l'existence de périmètres maraichers, activités dominantes avant la décision de création de la ville.

Source : Image aérienne Google Earth, 2023.

1.2. De la maîtrise des assiettes foncières à l'exécution des travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD)

Concrètement, l'aménagement du germe de ville « se décline en planification spatiale, maîtrise des assiettes foncières et exécution des travaux de voirie, et de réseaux divers ».

1.2.1. Des procédures connexes de libération des emprises

Il est utile de préciser ici la concomitance des orientations stratégiques liées aux travaux du pôle urbain, notamment le prolongement de l'autoroute vers l'aéroport et la création d'une ligne ferroviaire¹⁷¹ devant relier le même axe en passant par la ville nouvelle. Autorité concédante

¹⁷¹ Dans le cadre du programme de campagne *Yoonu Yookuté* ou le *Chemin du véritable développement* en 2012, il s'agissait simplement de la réhabilitation du Petit Train de Banlieue (PTB) ou train bleu qui effectuait la liaison entre Dakar-Thiaroye-Rufisque-Bargny-Thiès. Avec le glissement vers le Plan Sénégal Émergent (PSE) en 2014, c'est d'abord l'idée d'un tramway urbain qui avait été évoquée par les autorités avant que le choix ne soit finalement porté en 2015 sur un Train Express Régional (TER) devant relier Dakar à l'aéroport international.

déléguée pour organiser, suivre et coordonner les travaux de la dernière phase de l'autoroute vers l'aéroport, l'APIX a, en effet, assisté la DGPU par son expertise. Selon Mountaga Sy¹⁷²,

« l'agence a une très bonne expérience en matière de libération des emprises. Nous avons libéré les populations au niveau de l'autoroute à péage avec un déplacement de 5 000 familles. Nous avons aussi travaillé sur le pôle urbain de Diamniadio, où nous avons une libération des emprises réussie et de manière apaisée ».

Parallèlement à la mission de coordination du prolongement de l'A1, l'APIX a appuyé la mise en œuvre du Train Express Régional (TER) en qualité de maître d'ouvrage délégué pour le compte du Ministère des Infrastructures, des Transports Terrestres et du Désenclavement (MITTD). L'autoroute traverse le cœur du pôle urbain d'est en ouest. Les espaces affectés par le projet sont dans l'ensemble situés sur le domaine national, essentiellement composé de terrains agricoles. Sur la première section du tronçon Diamniadio-Déni Malick Gueye, 30 propriétaires ont été identifiés et tous indemnisés pour un montant total de 4 007 108 479 francs CFA (plus de 6,1 millions d'euros). Cela représente 12 % des dépenses globales sur un linéaire total de 16,5 km. La section Diamniadio-AIBD a été mise en service en 2016, 3 ans après le tronçon Dakar-Diamniadio et 2 ans après le lancement officiel des travaux du pôle urbain.

1.2.2. Une ville pour l'automobile

1.2.2.1. Un maillage viaire hiérarchisé

L'organisation de l'espace du pôle urbain de Diamniadio est intimement influencée par la voirie et relève en cela du modèle du secteur. À partir de la chronologie du projet en référence aux intentions du régime de Wade, nous avons montré les fondements qui ont déterminé la composition spatiale. La ville est en effet structurée à partir du prolongement de la voie autoroutière, voie rapide permettant de relier le centre de Dakar au nouvel aéroport au sud-est dans la région de Thiès.

Comme nous pouvons le voir sur la carte (fig. 55), le réseau est caractérisé par un système hiérarchisé de voies. La voirie occupe environ 30 % de la superficie globale de la ville. Le premier niveau est représenté par deux axes majeurs : d'abord, l'A1 comme axe principal drainant plus de 50 000 véhicules par jour et permettant de relier Dakar centre à l'aéroport en passant par la ville nouvelle. Une « voie radiale centrale » d'orientation nord-sud devrait assurer la connexion à la fois avec le Lac rose par le prolongement de la VDN vers le pôle urbain mais aussi avec le sud de la ville. Appelée Axe 70, elle enjambe l'autoroute et la voie

¹⁷² Directeur général de l'Agence nationale chargée de la Promotion des Investissements et des Grands Travaux (APIX), entretien réalisé le 19 avril 2019.

ferrée et divise la ville en 4 secteurs ou arrondissements. En même temps, elle constitue une sorte de trait d'union avec le centre historique de Diamniadio par l'accès qu'elle permet via la RN 1. De plus, la voie ferroviaire existante en lisière de la ville, au sud, manifeste un effet de coupure urbaine entre la ville nouvelle et la ville historique. Les tracés des deux principaux axes routiers sont linéaires et se coupent de façon orthogonale. Le deuxième niveau est formé par un tracé curviligne qui ceinture l'assiette foncière du site prioritaire de la phase d'émergence, appelé la boucle du « germe de ville » par la DGPU. Elle. Le dernier niveau de ce maillage hiérarchisé est marqué par les voies de 30, 20, 15 et 10 mètres d'emprises qui correspondent aux voies interquartiers dites de « circulation ordinaire » et celles de desserte locale permettant les déplacements à l'intérieur des quartiers et desservant les unités de vie et d'activités dans le pôle.

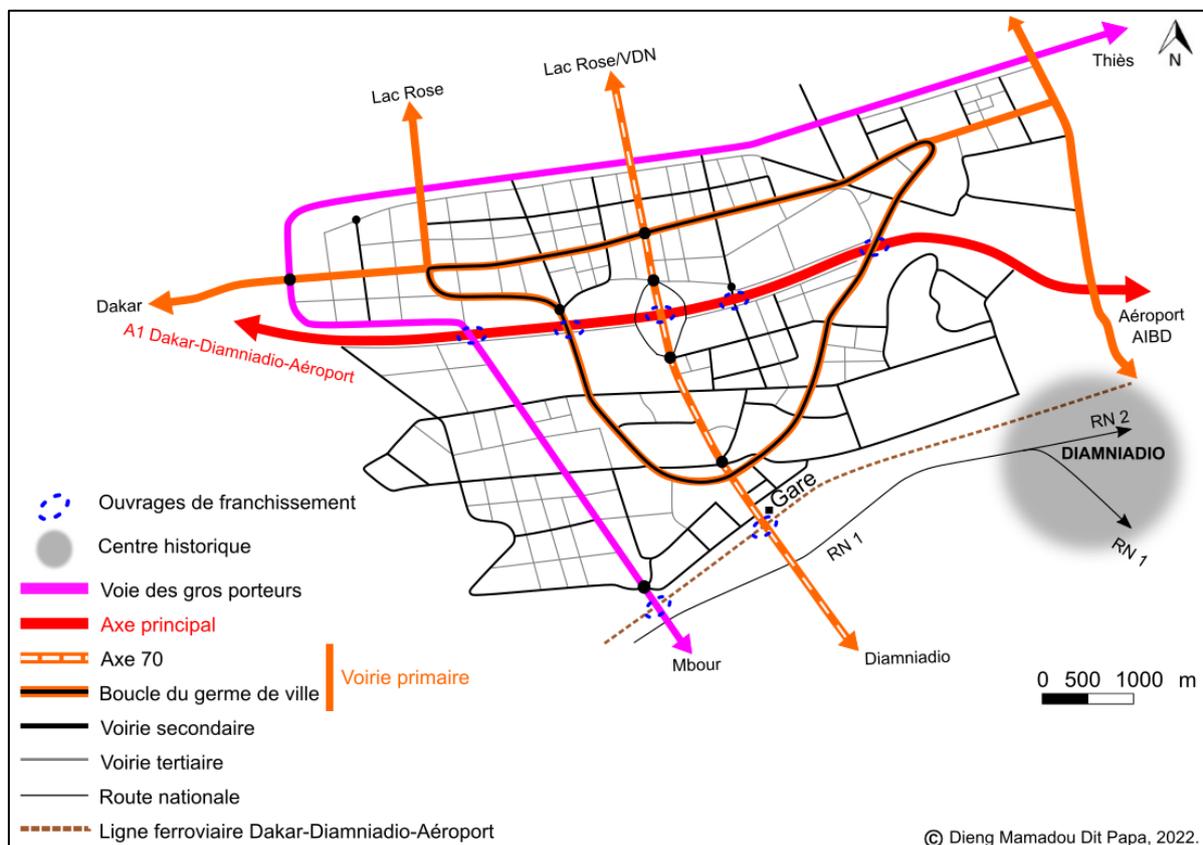


Figure 55. Un réseau viaire hiérarchisé

Source : DGPU, 2014.

À partir des observations menées d'abord *in situ*, puis confrontées ensuite au plan d'aménagement et au règlement d'urbanisme, nous avons relevé plusieurs types de voies : 70, 54, 40, 30, 20, 15 et 10 mètres. Sur la figure ci-dessous, nous mettons en relief quelques voies caractéristiques de la ville : l'axe 70 (A), la boucle du germe de ville (B) et une voie caractéristique interarrondissement (C) reliant le secteur 3 de l'industrie et de la logistique au secteur 2 de l'économie de la connaissance.

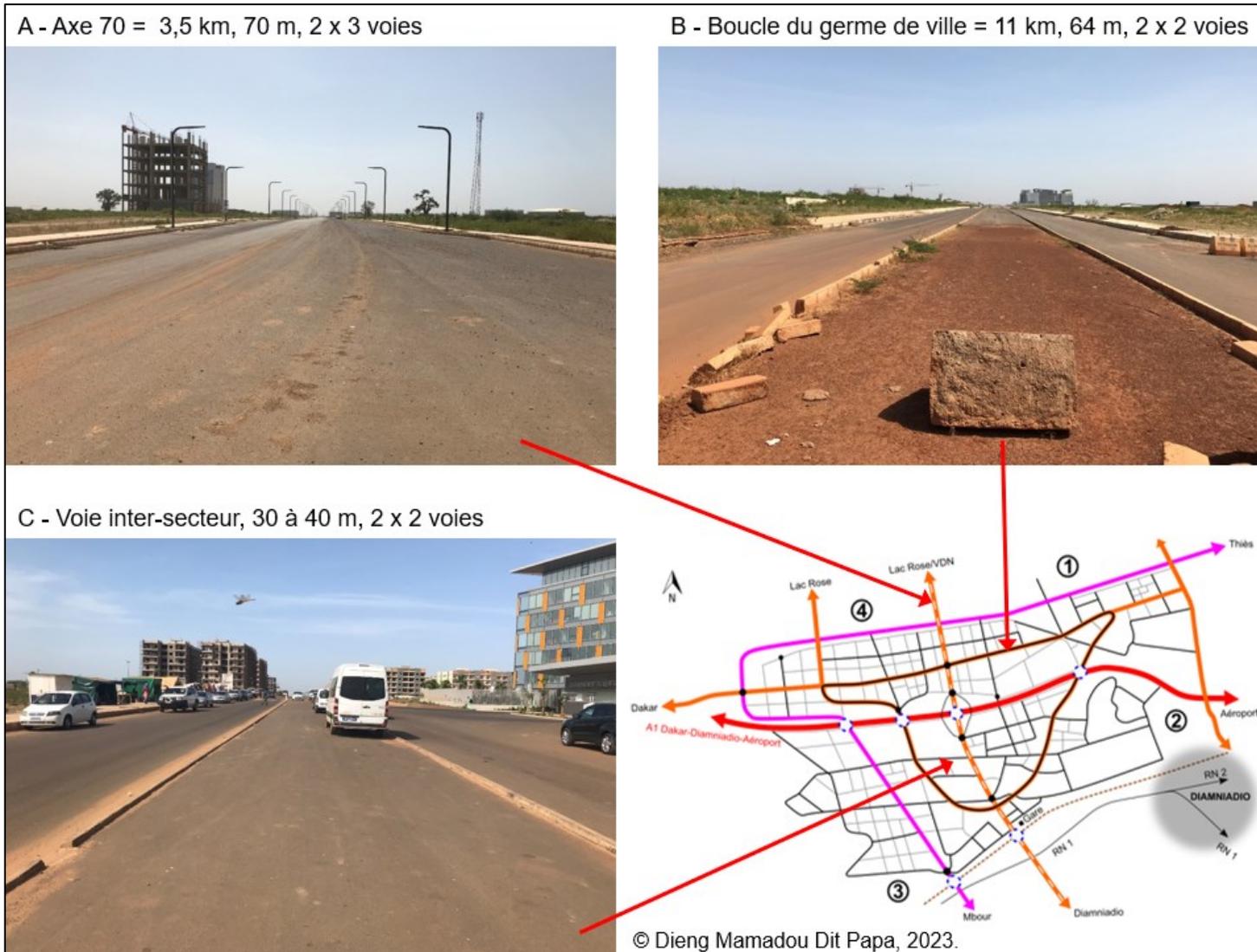


Figure 56. Voies caractéristiques du pôle urbain

Source : enquêtes de terrain, 2019 et 2021.

Il semble utile de s'attarder sur le dimensionnement de la voirie dans la ville nouvelle. Selon Mbengue¹⁷³, « les voies sont beaucoup plus larges à Diamniadio qu'à Dakar. À Dakar, vous avez par exemple des rues de 8 mètres ou de 10 mètres. [...] C'est différent lorsqu'il s'agit de Diamniadio où vous avez de grands axes ». Ce mode de faire traduit, selon lui, une logique de rupture par rapport à ce qui se faisait jusque-là dans les pratiques de l'aménagement urbain. Visant l'objectif d'une ville fonctionnelle, l'observation de la trame viaire du pôle permet de constater que les connexions avec l'extérieur ont davantage été privilégiées. L'articulation avec le réseau en témoigne, notamment l'autoroute Dakar-Diamniadio-AIBD, les axes Dakar-Thiès (RN1) et Dakar-Mbour (RN2) et la liaison ferroviaire Dakar-Diamniadio-AIBD. Au nord, le prolongement de la VDN vers l'intérieur du pôle urbain est, par ailleurs, l'un des projets considérés comme prioritaires dans le cadre du Plan Directeur d'Urbanisme¹⁷⁴. Cependant, l'examen approfondi du système viaire questionne les déplacements en interne et les relations de voisinage vu l'importance des emprises dédiées à l'automobile et la faible prise en compte des autres modes de déplacement, notamment piétons ou deux roues non motorisés. Si les déplacements peuvent être plus faciles entre les secteurs contigus (1-4 ou 2-3), il n'en reste pas moins que les connexions nord-sud (1-2 et 3-4) s'avèrent difficiles en raison des effets de coupure de l'autoroute.

1.2.2.2. Un espace marqué par les coupures

En compagnie des acteurs économiques régionaux de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, dans le cadre d'un séjour à Dakar en 2020¹⁷⁵, Emmanuel Dujardin¹⁷⁶ faisait la remarque suivante à la suite d'une visite d'exploration du pôle urbain :

« On peut se poser la question de cette urbanisation où l'on ne part de rien. Entre l'aéroport et Dakar, l'autoroute passe au milieu. On peut se demander pourquoi la ville est divisée en hémisphères. On peut aussi se poser la question de la place de l'homme. D'après ce qu'on voit aujourd'hui, on est obligé de se déplacer en voiture ici. Est-ce qu'on a bien pensé aux trottoirs, aux arbres, à la qualité de vie ? On ne le voit pas tout à fait pour l'instant et c'est normal car nous n'en sommes qu'au début.

¹⁷³ Directeur de la promotion et des partenariats à la DGPU, entretien réalisé le 27 mai 2021.

¹⁷⁴ « [...] de nouveaux aménagements de route, à savoir, l'extension de la VDN à l'intérieur vers Diamniadio et le développement d'un tronçon de la VDN qui continuera le long de la côte (La Côtère) pour rejoindre la route régionale des Niayes en direction de Saint-Louis, sont prévus, mais le financement n'est pas encore disponible. La première devrait constituer en partie un important axe nord-sud [...], tandis que le second devrait contribuer au développement de la région côtière du nord avec le Lac Rose comme un sous-centre » (Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2035, 2016, Rapport final, volume II, chapitre 11, p.2).

¹⁷⁵ Il s'agit de Dakar 2020 « premier voyage de l'industrie immobilière française en Afrique », une initiative portée par le Club Immobilier Marseille Provence (CIMP). L'objectif attendu est la création de synergies, d'opportunités et de possibilités d'investissement.

¹⁷⁶ Président, architecte associé à l'agence Tangram Architectes devenu Rougerie+Tangram.

Cette ville va forcément grandir et se développer pendant les trente prochaines années » (Benchikh, 2020).

En effet, le site apparaît très dense en voies de circulation avec l'évidence de la grille sur le plan. L'emprise des voies, les nombreux giratoires et carrefours ainsi que les multiples franchissements visant à assurer la continuité entre le nord et le sud témoignent d'un pôle composé pour s'adapter en priorité aux déplacements automobiles. Alors la question que ce regard extérieur pose sur la ville est d'autant plus intéressante que les données de l'enquête ménage-déplacement de 2015 l'appuient.

Les résultats de l'enquête montrent que dans la région capitale la marche à pied est de loin le premier mode de déplacement avec une part estimée à 70 % en semaine et 68 % le samedi. En ne retenant que les voitures particulières, le taux de motorisation à Dakar se situe à 169 voitures pour 1 000 ménages et 26 voitures pour 1 000 habitants (Sitrass-Curem, 2015, p.231). Selon la DGPU, la prise en compte de ces données spécifiques et les conditions difficiles de trafic et de circulation notées à Dakar ont conduit à proposer un maillage hiérarchisé et un partage de la voirie qui tient compte de l'ensemble des modes de déplacements. Il est ainsi prévu des voies réservées aux transports collectifs, aux pistes cyclables, aux aires de stationnement, aux aménagements paysagers et aux trottoirs. De plus, le système viaire sert aussi de support aux réseaux d'assainissement, de télécommunication et d'éclairage public. À Dakar, l'encombrement des voies par des voitures, des activités informelles ou des épaves de toutes sortes limitent les déplacements non motorisés où le piéton est obligé de se faufiler entre les voitures (fig. 57). Il faut ajouter à cela l'inexistence même d'aménagements cyclables.



Figure 57. Des difficultés de déplacement des piétons à Dakar (Patte d'Oie)

Cliché : Dieng, Mamadou Dit Papa, 2019.

1.2.2.3. Des ouvrages de franchissement pour rompre les effets de coupure

Le groupement Egis-Horwath mandaté pour le projet de règlement d'urbanisme du pôle a avancé des recommandations pour la structuration du système viaire. Pour garantir la continuité urbaine, les consultants ont proposé en plus de stratégies plusieurs variantes de profils de voiries associées à des mesures de limitation de vitesse pour répondre à l'orientation d'une « ville souple à déplacements courts » (fig. 58). Six ouvrages de franchissement seront réalisés dans le pôle urbain pour atténuer les coupures urbaines¹⁷⁷.

¹⁷⁷ Seydina Oumar Mbengue, Directeur de la Promotion et des Partenariats à la DGPU, entretien réalisé le 04 juillet 2022.

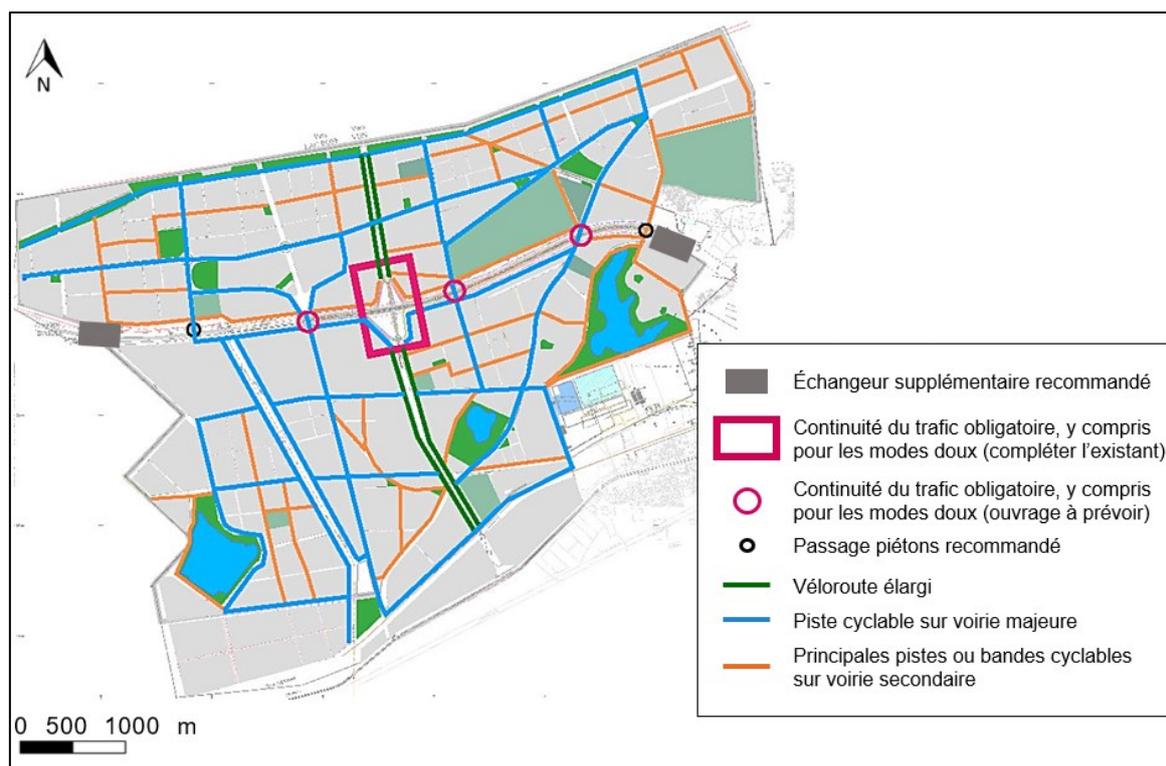


Figure 58. À la recherche d'une « ville souple à déplacements courts »

Source : Groupement Egis-Horwath HTL, septembre 2018. Adapté de : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

1.3. L'agir urgentiste : une politique de « l'état de fait »

1.3.1. La délégation générale mise à l'épreuve

La DGPU se doit de respecter les modalités contractuelles retenues dans les conventions de bail signées avec les différents intervenants. Elle s'est en effet engagée à réaliser pour partie les travaux de voirie et réseaux divers avant la livraison des premiers logements (fig. 59). Concrètement, la délégation réalise les travaux sis sur les emprises tampons des assiettes des différents intervenants et ceux qui les relient au système hors des sites. La livraison d'un programme résidentiel dépend du respect des engagements de l'organisme aménageur. De la même manière, il revient à l'opérateur de réaliser ses travaux à l'intérieur de l'assiette louée, concédée ou vendue sauf s'il s'agit d'un constructeur individuel pris en charge directement par l'aménageur public.

Intervenant	Superficie de l'assiette louée, concédée ou vendue (en mètre carré, m ²)	Travaux de voirie et réseaux	
		Par l'intervenant	Par la DGPU
Développeur immobilier	Secteur d'aménagement > 75 000 m ²	Voiries et réseaux de ceinture de l'assiette, voiries et réseaux divers jusqu'à toutes les parcelles	<ul style="list-style-type: none"> - Voiries et réseaux de ceinture des arrondissements ; - Voiries principales d'emprise 70, 54, 40 et 30 mètres et les réseaux attachés, à l'intérieur de l'assiette ; - Voiries et réseaux divers ceinturant l'assiette.
Promoteur immobilier (ou constructeur-lotisseur)	Unité de vie et d'activité entre 2 501 et 75 000 m ²	Voiries et réseaux divers jusqu'à toutes les parcelles	<ul style="list-style-type: none"> - Voiries et réseaux de ceinture des arrondissements ; - Voiries principales d'emprise 70, 54, 40 et 30 mètres et les réseaux attachés, à l'intérieur de l'assiette ; - Voiries et réseaux divers ceinturant l'assiette.
Constructeur individuel	Parcelle (non divisible) entre 70 et 2 500 m ²	Néant	<ul style="list-style-type: none"> - Voiries et réseaux de ceinture des arrondissements ; - Voiries principales d'emprise 70, 54, 40 et 30 mètres et les réseaux attachés, à l'intérieur de l'assiette ; - Voiries et réseaux divers ceinturant l'assiette ; - Voiries et réseaux divers jusqu'à toutes les parcelles

Figure 59. De la partition des rôles dans les travaux de voirie et réseaux divers dans le germe de ville

Source : République du Sénégal, Arrêté n° 693 du 21 janvier 2015 fixant le montant du loyer annuel au mètre carré et les montants de la participation financière aux travaux de voiries et réseaux divers au mètre carré dans le Germe de Ville du Pôle urbain de Diamniadio.

Alors que plusieurs projets sont en phase d'achèvement ou de finition en 2016, l'autorité n'a pas su tenir ses engagements. D'ailleurs certains intervenants, détenteurs d'assiettes foncières, se sont appuyés sur ce manquement pour justifier l'inexécution de leurs travaux. « La DGPU a pris du retard dans la livraison des VRD. C'est un argument que certains opérateurs utilisent pour dire : je n'ai pas encore mes VRD sur tel secteur, je ne peux pas démarrer mon projet. DGPU et opérateurs se renvoient ainsi la balle »¹⁷⁸. Dans l'autre sens, c'est-à-dire pour les opérateurs dont les projets sont déjà aboutis, le non-respect des modalités contractuelles dans les délais ouvre droit à une indemnisation par la délégation générale. Pour parer à cette éventualité, l'organisme recourt à nouveau en 2019 à un appel d'offres relatif au Programme d'urgence d'aménagement intégré de la voirie primaire et des réseaux divers. Or une grande partie des travaux engagés en 2015 n'est pas achevée.

1.3.2. Une réalisation au coup par coup

Décliné en deux lots, le marché des travaux de 2015 concerne d'un côté l'axe 70 sur un linéaire de 3,5 km, et, de l'autre, la boucle du germe de ville sur 11 km en deux phases : une tranche ferme sur 2 km et une tranche conditionnelle sur 9 km.

Deux entreprises ont été retenues pour la réalisation : la Compagnie Sahélienne d'Entreprises (CSE) pour l'axe 70 et la Société des Travaux et de Commerce (SOTRACOM) pour la boucle du germe de ville. Il est utile de préciser qu'aucun des deux chantiers n'est achevé dans les délais requis en 2019. Les livraisons étaient pourtant prévues dans un délai de 11 mois pour le premier lot, moins de 5 mois pour la tranche ferme du second et moins de 7 mois pour sa tranche optionnelle¹⁷⁹. « Pour certains, on a fait les réceptions, pour d'autres cela ne saurait tarder. On a eu des retards, des problèmes de financement à boucler »¹⁸⁰.

In situ (fig. 60), le linéaire de l'axe 70 n'est pas bouclé dans le secteur 2 et l'ouvrage de franchissement de la ligne ferroviaire Dakar-Diamniadio n'a pas été réalisé. S'agissant de la boucle du germe de ville, elle est incomplète dans les secteurs 1, 2 et 4 et presque achevée pour le secteur 3. Nous pouvons aussi voir que le secteur 2 ne compte aucune section réalisée de la boucle du germe de ville.

¹⁷⁸ Seydina Oumar Mbengue, entretien réalisé le 27 mai 2021, *op. cit.*

¹⁷⁹ Avis d'Appel d'Offres pour les travaux d'aménagement de la voirie primaire du pôle du pôle urbain de Diamniadio paru en 2015 dans le journal *Le Soleil* n° 13 472.

¹⁸⁰ Entretien réalisé le 04 juillet 2022 avec Seydina Oumar Mbengue, *op. cit.*

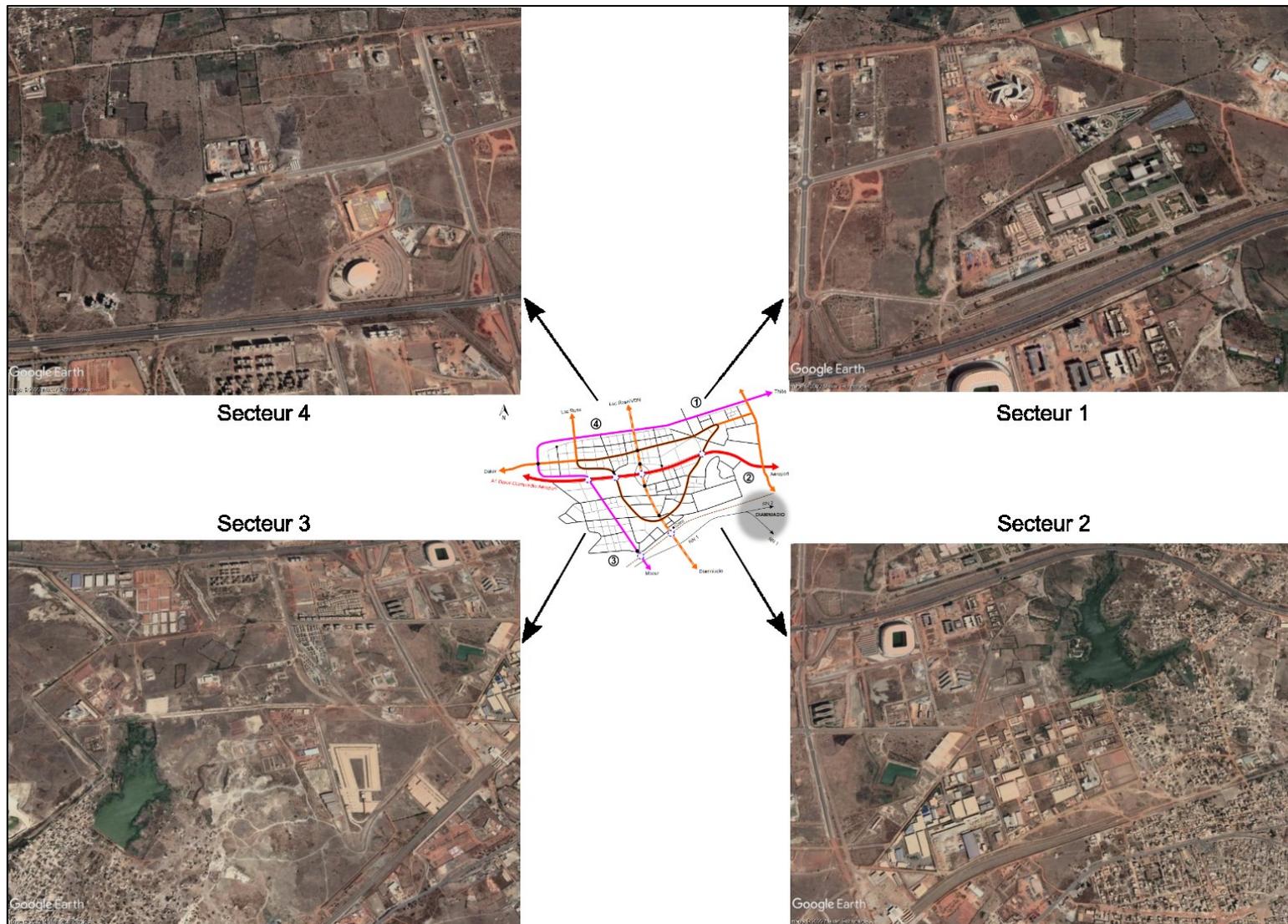


Figure 60. De l'incomplète des travaux de voirie dans le germe de ville
Source : image aérienne Google Earth, 2019. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

Deux raisons expliquent au moins partiellement l'inaccomplissement des travaux et les réalisations ponctuelles d'un secteur à l'autre. D'un côté, il y a la libération tardive et complexe des emprises foncières, notamment dans le secteur 4 moins rempli que les autres en termes d'occupation du sol. De l'autre, la nécessité pressante pour la DGPU de réaliser certaines sections qualifiées « d'urgence » avec la livraison des premiers équipements de la ville nouvelle (fig. 61).



Figure 61. Des voiries d'urgence dans le germe de ville

Source : enquêtes de terrain, 2019 et 2021. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

Comme le montre la carte, il y a parmi ces sections d'urgence :

- la voie intersecteur dans l'arrondissement 1. Nommée aussi « rue 13 », elle est constitutive de la boucle du germe de ville. La voie passe entre le complexe ministériel et la Maison des Nations Unies, croise l'Axe 70 et se prolonge dans le secteur 4 « rue 43 » pour rendre accessibles, en priorité, Dakar Arena puis Dakar Diamniadio Sports City ;
- la voie entre les complexes résidentiels Senegindia et GETRAN dans le secteur 3, également composante de l'anneau intérieur. Entre Teyliom et Senegindia ensuite, une

voie intersecteur coupe l'axe 70 et se prolonge dans l'arrondissement 2 vers le deuxième complexe ministériel et vers l'université à l'est ;

- dans le secteur 2, deux voies tertiaires orthogonales permettent d'accéder au stade, à l'université et aux ministères.

Comme nous pouvons le remarquer, l'essentiel des sections d'urgence est situé dans le germe de ville aux abords immédiats des équipements déjà livrés et parfois même fonctionnels. L'état des lieux de la construction montre qu'il y a moins de 30 km de voies réalisées¹⁸¹.

1.3.3. Une viabilisation tardive : la ville sous-dimensionnée

À la suite du lancement de l'appel d'offres d'un marché clé en main assorti d'un montage financier, c'est le groupement d'entreprises ECOTRA-TAUBER¹⁸² qui a été retenu. Cette fois, il est important de noter que le programme suit une temporalité plus ou moins identique à celui de l'aménagement de la ville. Un plan d'actions prioritaires pour la période 2016-2021 est décliné. Globalement, le programme consiste en la création de voiries, de mise en place de réseaux d'adduction d'eau potable, de réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales ainsi que de réseaux électriques (postes électriques et câbles souterrains).

En nous basant sur la logique d'une ville irréversible telle que prônée par le délégué général Seydou Sy Sall, nous pouvons considérer Diamniadio comme une ville précipitée. Cependant, les équipements et les infrastructures précèdent le peuplement et renversent la logique urbaine de rattrapage qui a longtemps prévalu dans la plupart des villes des Suds. On pourrait penser qu'il en va de même pour les réseaux enfouis mais ce n'est pas le cas. Jusqu'en 2019, aucune infrastructure d'assainissement (réseau d'assainissement, station d'épuration, station de pompage ou de relevage) n'a été réalisée dans le pôle urbain (Casset, 2016, p.9). « *La station d'épuration (STEP) existante dans le pôle a été uniquement dimensionnée pour répondre aux besoins du centre de conférences de la Francophonie* »¹⁸³, à l'image de l'échangeur réalisé pour répondre aux mêmes préoccupations. Cette station se situe à la limite ouest du secteur 3, à proximité du lac (fig. 62). C'est l'un des points les plus bas de la ville suivant la topographie du terrain.

¹⁸¹ Seydina Oumar Mbengue, entretien réalisé le 27 mai 2021, *op. cit.*

¹⁸² EcoTRA est une entreprise sénégalaise et Tauber est une société allemande.

¹⁸³ Seydina Oumar Mbengue, entretien réalisé le 04 juillet 2022, *op. cit.*

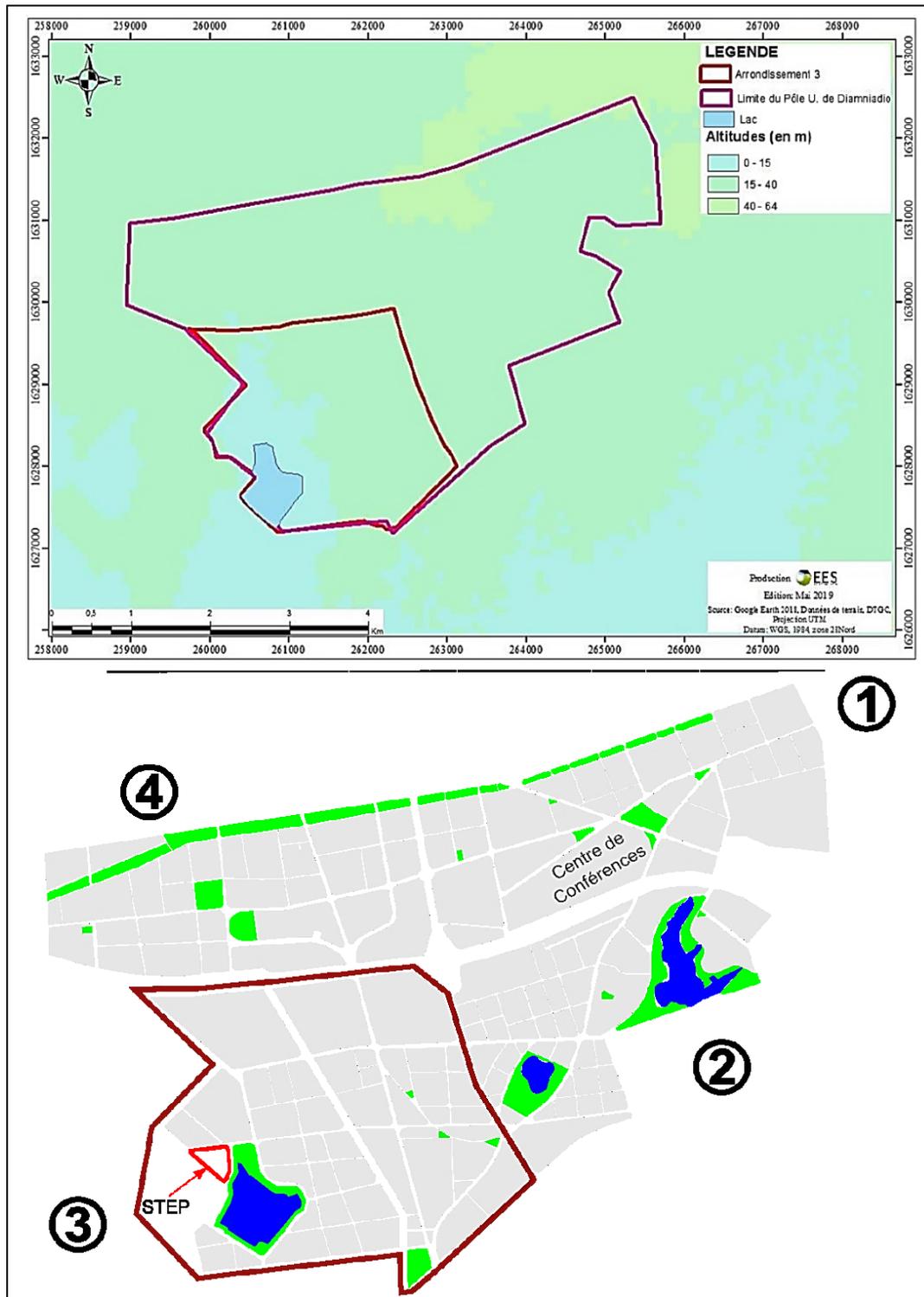


Figure 62. Topographie de la ville et localisation de la station d'épuration existante

Source : Engineering & Environment Services, 2019. Conception et réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

Comme nous pouvons le remarquer, entre le secteur 1 où se situe le centre de conférences et le secteur 3, le dénivelé est l'ordre de 30 à 35 mètres. La topographie du terrain a donc présidé au choix d'un réseau d'assainissement unitaire à écoulement pseudogravitaire avec la mise en place de station de pompage et de refoulement en série pour pallier en partie la

contrainte autoroutière. Ce type de réseau collecte dans la même canalisation les eaux usées et les eaux pluviales. Ces flux convergent tous vers la même station d'épuration d'où ils vont subir un traitement.

Le dispositif existant dans le pôle pensé pour desservir uniquement le centre de conférences, « il va falloir surdimensionner la station d'épuration pour au moins avoir un équivalent de 30, 40 voire 50 000 habitants par jour afin qu'elle soit capable de contenir les eaux et de les drainer »¹⁸⁴. L'Office Nationale de l'assainissement du Sénégal (ONAS) prévoit ainsi dans le cadre du Plan Directeur d'Assainissement (PDA) une extension des capacités de la STEP (station d'épuration des eaux usées) pour drainer toutes les infrastructures du pôle. Cela montre à quel point le manque de coordination des services techniques marque la production de cet espace. « Il faut savoir que le marché attribué à ECOTRA comprend les études, le financement et la réalisation. D'après les études qu'ils ont faites, il fallait réaliser les réseaux et les connecter à la station d'épuration derrière le grand lac »¹⁸⁵. Dans l'ensemble du programme, il est donc prévu (Engineering & Environment Services, 2019, p.18) :

- la mise en place de la voirie sur un linéaire de 22 km ;
- l'installation d'un réseau d'adduction d'eau potable sur 70 km avec une capacité maximale de 50 000 m³/jour et une réserve de 20 000 m³ ;
- l'installation d'un réseau d'assainissement des eaux usées sur 30 km et des eaux pluviales sur 25 km ainsi qu'une station de traitement des eaux polluées, STEP à boue activée de 40 000 EH (Équivalents-Habitants) ;
- le développement d'un réseau de distribution électrique Haute Tension (HT), Moyenne Tension (MT) et Basse Tension (BT) avec la mise en place de 14 postes électriques ;
- l'aménagement des lacs pour lutter contre les inondations.

N'étant pas en mesure de réaliser ce programme d'un seul coup, le groupement d'entreprises ECOTRA SA-TAUBER désigné pour l'opération a proposé un phasage avec une priorité accordée à l'arrondissement 3. Cela s'explique par l'installation d'un premier foyer de peuplement dans la cité résidentielle Senegindia dans le secteur 3 et le développement d'activités autour du complexe ministériel du secteur 2. Le secteur 3 est composé aussi du Parc Industriel Intégré de Diamniadio (P2ID), du marché d'intérêt national, de la gare des gros porteurs, des programmes immobiliers des développeurs Senegindia, GETRAN, Teyliom et

¹⁸⁴ Idem

¹⁸⁵ Idem

des assiettes foncières déjà réservées et affectées à l'industrie - GETRAN Industries, ECOTRA Industries.

« Dans un premier temps, ECOTRA a considéré qu'il fallait faire les voiries et les réseaux d'urgence pour les connecter à la station d'épuration. Il s'agit de celles reliant les programmes résidentiels de Senegindia, GETRAN, Teyliom, l'Université Amadou Mahtar Mbow, la sphère ministérielle. En bref, toutes les parties des 2e et 3e arrondissements où on a des développements. Il fallait connecter ces réseaux d'urgence aux réseaux que ECOTRA doit réaliser dans le 3e arrondissement. Voilà pourquoi on a commencé par la partie sud. Mais j'imagine derrière tout cela que ECOTRA avait aussi une ambition qui n'a pas été dévoilée. Ce qui peut se comprendre. En commençant par le secteur 3, il réalise finalement les voiries et les réseaux qui permettent de connecter la zone industrielle qu'ils vont développer eux-mêmes sur 20 hectares environ. Quelque part ils en ont profité pour pouvoir réaliser la connectivité par rapport à cet espace avant de s'occuper d'autres choses ».

ECOTRA est en effet attributaire d'une assiette foncière affectée à l'industrie. L'entreprise aurait « imposé », selon Mbengue, des axes prioritaires à développer. Ainsi dans la première phase des travaux lancée en 2019 (fig. 63), le groupement d'entreprises prévoit¹⁸⁶ :

- un réseau de voirie comprenant 5,3 km de voies aménagées en 2 x 2 voies ;
- un système d'adduction en eau potable comprenant deux châteaux d'eau pour une capacité cumulée de 1 500 m³ et un réseau de 14 km ;
- un système d'assainissement des eaux usées comprenant un réseau de 12 km raccordé à la STEP existante ;
- un réseau d'assainissement des eaux pluviales sur 4 km ;
- un système électrique comprenant neuf postes électriques HT de puissance 630 kilovoltampères (kVA) ainsi que les réseaux de distribution électrique MT (15 km) et BT (20 km) et la télégestion correspondante.

¹⁸⁶ Engineering & Environment Services, 2019, op. cit.

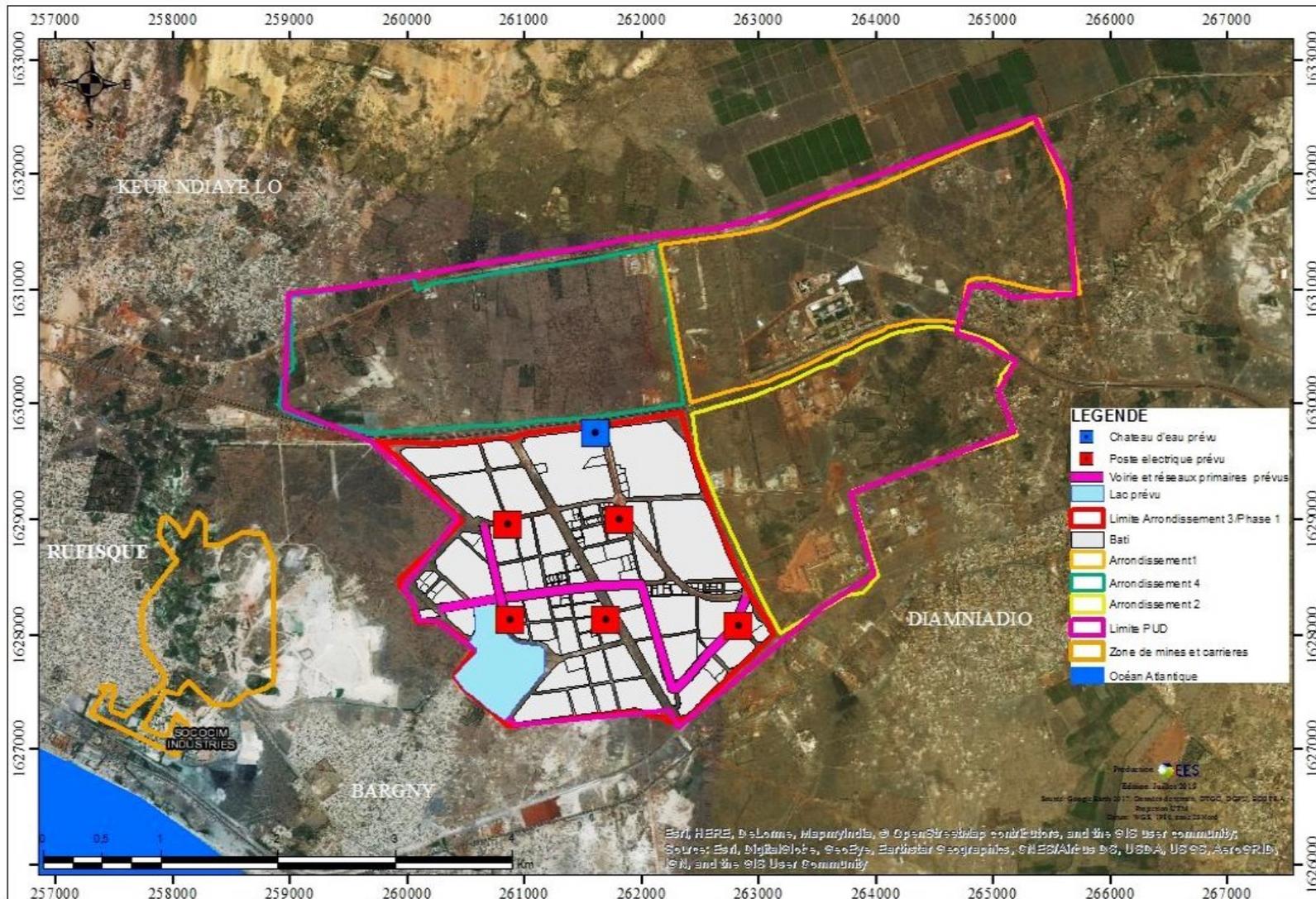


Figure 63. Phase 1 du Programme d'Urgence d'aménagement Intégré de la Voirie et des Réseaux Divers (PUIVRD)

Source: Engineering & Environment Services (EES), 2019, p.95

2. Des mécanismes de production de la ville

2.1. Des équipements pour la ville : l'attractivité à tout prix

Prenant appui sur l'expérience des villes nouvelles visitées tout au début de l'aventure, au Maroc particulièrement, la DGPU s'interdit l'idée d'une ville « tout logement ». Dès lors, la mixité fonctionnelle et sociale est érigée en principe d'aménagement du pôle urbain. Selon Diop¹⁸⁷ :

« on a tiré profit des expériences pour comprendre que si l'on veut créer une ville fonctionnelle, l'on devrait éviter de faire des cités où il n'y a que du logement. Parce que les populations peuvent rester à Dakar s'il n'y a pas d'activités qui les attirent à Diamniadio. C'est ainsi qu'on a travaillé sur des possibilités de création de zones d'activités économiques ».

On pourrait faire remarquer que les premières villes nouvelles européennes, en Angleterre, avaient émis le principe d'une équivalence entre nombre de logements et nombre d'emplois créés. Citée dans les entretiens, Tamansourt est une des villes nouvelles marocaines qui ne dispose pas d'équipement marqueur de centralité. Si des équipements essentiels ont bien été édifiés (écoles primaires, collèges, lycées, petits centres sportifs, complexes administratifs, dispensaires, mosquées), il n'en reste pas moins que l'attractivité de ces derniers ne se joue qu'à l'échelle microterritoriale - et parfois locale. La ville, dépourvue d'activités, n'attire pas. 220 000 habitants étaient annoncés pour 2015 par la société *Al Omrane*. La population résidente est quatre fois moins inférieure en 2017 malgré une surestimation avec la prise en compte dans le recensement des populations des villages préexistants (Ballout, 2017, p.9). Il ne s'agit pourtant pas d'un exemple isolé.

Le décalage entre la projection et la réalité démographique est très souvent relevé dans les politiques de villes nouvelles, pas seulement africaines¹⁸⁸. Ainsi, même si le projet a été abandonné, les experts rencontrés à Brasilia en 2003 avaient tenu lors d'une mission d'études

¹⁸⁷ Cheffe de Bureau du Projet Urbain à la DGPU, entretien réalisé le 3 octobre 2019.

¹⁸⁸ Dans le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP) de 1965, document incontournable de la politique des villes nouvelles françaises, Sylvia Ostrowsky (2005) revient sur les détails d'un calcul « *demeuré secret* » ; les « *dimensions de l'inéluctable* » pour reprendre Paul Delouvrier. Alors que la population de la région parisienne était évaluée à 18 millions en l'an 2000, 14 millions seulement furent déclarés à l'époque « *pour ne pas trop faire peur* ». Moins de 11 millions d'habitants ont été recensés en 1999. Tenant compte de ces prévisions, les villes nouvelles franciliennes étaient prévues alors pour accueillir 1 400 000 habitants en 2000. Au recensement de 1999, elles ne comptaient que 739 130 habitants. Pierre Arnaud Barthel évoque l'expérience égyptienne des agglomérations nouvelles : « *Les autorités attendaient cinq millions d'habitants dans les villes nouvelles du Caire en 2006, là où le recensement n'indique que 1,2 million* » (2011, p.186).

pour un nouveau centre politique et administratif à mettre en garde Seydou Sy Sall sur la question de l'attractivité de la ville en lien avec la distance au centre :

« [...] si c'est Lompoul-Diogo, c'est loin, vous n'aurez pas les moyens de mettre en œuvre la ville et non plus les infrastructures de transport nécessaires. Le site sera donc difficilement accessible. En plus, il sera difficile de convaincre les populations à aller vers ce lieu. Il faut donc trouver une zone à mi-chemin et faire un projet qui pourra inciter les gens à sortir de Dakar et de savoir qu'il est nécessaire de converger vers d'autres centralités ».

C'est à l'aune de ces considérations que le pôle urbain s'insère d'abord, d'un point de vue territorial, dans l'aire métropolisée formée par Dakar, Thiès et Mbour ; il fonctionne comme le « barycentre » de ce triangle métropolitain. Aussi, est-il composé ensuite autour d'unités de vie et d'activités articulées à des équipements « structurants » d'intérêt métropolitain ou national¹⁸⁹. Pendant opérationnel du Plan Sénégal Émergent, Diamniadio tente ainsi de répondre à sa vocation première : celle « *de stimuler la croissance économique par les infrastructures qui y seront édifiées, de générer des milliers d'emplois par les travaux à réaliser et de favoriser un développement solidaire et inclusif par l'accès à l'habitat pour toutes les catégories sociales* »¹⁹⁰.

2.1.1. Le secteur de l'évènementiel

2.1.1.1. D'une captation de rente à un parti pris d'aménagement

Une situation circonstancielle est venue orienter les options des décideurs dans la composition spatiale de la ville nouvelle. En réalité, il faut considérer dans la production urbaine que tout part du secteur 1. C'est l'espace qui a accueilli l'un des premiers équipements du pôle urbain - le centre de conférences - alors que le projet de ville connaissait des difficultés de gestation, en lien avec les luttes des autorités pour la maîtrise d'ouvrage et les conflits et oppositions internes précédemment décrits.

À Diamniadio, nous pouvons noter trois facteurs d'activation du projet urbain : l'accueil du Sommet de la Francophonie avec l'édification d'un centre de conférences (fig. 64), le prolongement de la section de l'autoroute Dakar-Diamniadio vers le nouvel aéroport international et la construction d'une liaison ferroviaire devant desservir, dans un premier temps, le pôle urbain, puis l'aéroport. C'est autour de cet assemblage d'opportunités

¹⁸⁹ Décret n° 2015-79 fixant les règles de gestion des terrains dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose. Chapitre premier : Des zones d'intervention et de la qualité des intervenants. Article premier.

¹⁹⁰ Allocution du Président Macky Sall, cérémonie de lancement du pôle urbain de Diamniadio, 24 mai 2014.

qu'émerge l'idée de « mise en place d'équipements qui permettront de dynamiser, de polariser le nouvel espace en capitalisant sur la proximité de l'aéroport et sur le centre de conférences pour l'accueil de grands évènements »¹⁹¹.



Figure 64. Le centre international de conférences de Diamniadio

Source : Tabanlıoğlu Architects, 2019.

2.1.1.2. Repositionner Dakar sur l'échiquier régional et continental

Selon Mbaye Dieng, l'évènementiel comme secteur à aménager procède d'une simple remarque :

« En Afrique, on a constaté que les grandes rencontres internationales se tiennent le plus souvent soit dans des pays maghrébins soit en Afrique du Sud ou encore au Rwanda. Dakar est pourtant à 8 heures des États-Unis, 4 heures de Madrid et 6 heures de Paris. L'Afrique du Sud est souvent privilégiée avec 12 à 15 heures de vol. Le manque de structures capables d'accueillir des organisations de dimension mondiale est la principale cause pour laquelle ce marché échappe souvent à Dakar. Étant donné que Diamniadio est seulement à 15 km de l'aéroport et 20 minutes en voiture, l'idée est venue au-delà du centre de conférences d'implanter une structure hôtelière pour l'hébergement d'une partie des participants. C'est ce qui explique la stratégie déclinée au niveau du secteur 1 autour de ce qu'on a appelé l'économie

¹⁹¹ Entretien réalisé le 6 novembre 2019 avec Docteur Mbaye Dieng, Conseiller technique en charge des affaires foncières à la DGPU.

évènementielle [fig. 65]. Encore aujourd'hui, le complexe sportif Dakar Arena et le parc des expositions confortent la stratégie »¹⁹².



Figure 65. Le secteur de l'économie évènementielle

Source : DGPU, juin 2022.

Depuis 2014, Diamniadio a accueilli 58 conférences et rencontres internationales¹⁹³. Comme le montre la carte, le centre de conférences est associé à des complexes hôteliers, des programmes résidentiels et administratifs. Les exemples de ce type ne manquent pas dans la région subsaharienne : *Sipopo Congress Center* (2011), *Kintele Congress Center and Hotel Complex* (2015), *Kigali Convention Center and Hotel* (2015), *Radisson Hotel Dakar Diamniadio* (2016), *Dakar Expo Center* (2017), *Sofitel Hotel and Cotonou International Conference Center* (2021).

L'évènement participe d'une visibilité et d'une médiatisation du projet urbain dans la mondialisation contemporaine. Le Président Macky Sall, à l'occasion du Sommet de la Francophonie, entame d'emblée son discours sur un registre publicitaire : « *Au cœur de la ville de Diamniadio en gestation ici, nous sommes presque à mi-chemin entre le Royaume d'enfance et la dernière demeure d'un des illustres pères fondateurs de la Francophonie, le*

¹⁹² Idem

¹⁹³ « Les nouvelles urbanisations en Afrique : l'expérience sénégalaise à travers le pôle urbain de Diamniadio », 11 mars 2019, communication du Délégué général Seydou Sy Sall.

Président poète Léopold Sédar Senghor »¹⁹⁴. L'organisation de rencontres de grande audience et la quête effrénée de compétitivité métropolitaine par l'évènement expliquent l'inflation de constructions neuves de ce type. Comme nous pouvons le remarquer (fig. 66), les pays se livrent ainsi une concurrence sans merci pour la captation de grands évènements internationaux qui profitent de l'expertise architecturale étrangère, turque pour l'essentiel.

¹⁹⁴Allocution du Président Macky Sall, XVe Conférence des chefs d'État et de gouvernement des pays ayant le français en partage, 29 et 30 novembre 2014, Dakar (Sénégal), cérémonie d'ouverture du Sommet.

Programme	Maître d'ouvrage	Agence d'architecture, Pays
<i>Sipopo Congress Center</i>	Gouvernement, Guinée équatoriale	Tabanlıoğlu Architects, Turquie
Centre international de Conférence de la Francophonie	Ministère des Finances, Délégation de la Francophonie, Sénégal	Tabanlıoğlu Architects, Turquie
<i>Kintele Congress Center and Hotel Complex</i>	Ministère de l'Aménagement du Territoire et Délégation Générale aux Grands Travaux, Congo	AVCI Architects, Turquie
<i>Kigali Convention Center and Hotel</i>	Ultimate Concepts Limited, Rwanda	Spacial Solutions, Allemagne
Radisson Hotel Dakar Diamniadio	Ministère des Finances et du Budget, Société de Gestion des Infrastructures publiques dans les Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (SOGIP SA), Sénégal	Tabanlıoğlu Architects, Turquie
<i>Dakar Expo Center</i>	Ministère des Finances et du Budget, Société de Gestion des Infrastructures publiques dans les Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (SOGIP SA), Sénégal	Tabanlıoğlu Architects, Turquie
<i>Sofitel Hotel and Cotonou International Conference Center</i>	Ministère des Finances et de l'Économie, Bénin	Moke Architecten, Pays-Bas

Figure 66. Vers une standardisation architecturale et programmatique ?

Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

2.1.2. Un secteur autour des fonctions universitaires

2.1.2.1. Un élargissement de la carte universitaire : rompre avec le « bourrage » de l'université de Dakar

La forme contemporaine de l'université est héritée de l'époque coloniale. « *Les colonisateurs ont d'abord ouvert des écoles de médecine et des écoles normales, puis de véritables centres universitaires à Alger, Hanoï, Tunis et Dakar* » (Singaravélou, 2009, p.72). Il en est ainsi,

spécifiquement en Afrique Occidentale Française, de l'école normale William-Ponty en 1903 à Saint-Louis, de l'École africaine de médecine de Dakar créée dès 1918 ainsi que de l'Institut des Hautes Études à partir de 1950. Ces derniers ont constitué les premiers jalons d'un système d'enseignement supérieur moderne en Afrique noire française. S'ensuivirent progressivement, en lieu et place d'écoles supérieures, des facultés indépendantes (droit, lettres, sciences) académiquement rattachées aux universités de Paris et Bordeaux formant ainsi la 18^e université française. Un projet assimilationniste et une volonté de former à l'échelle des colonies une élite en appui président à leur mise en place. Comme l'indique l'exposé des motifs de création¹⁹⁵, « L'université de Dakar sera la première université constituée dans les territoires d'outre-mer et symbolisera la volonté de la France de porter au niveau le plus élevé l'éducation culturelle et l'instruction professionnelle des peuples de l'Union française ». Elle change de nom en 1987 à la suite de la décolonisation et devient Université Cheikh Anta Diop (UCAD), du nom d'un célèbre historien et anthropologue sénégalais. 1069 étudiants ont été inscrits lors de la première année de fonctionnement : 368 « Français », 628 « Africains » et seulement une dizaine de jeunes filles, ainsi répartis en droit (369), lettres (314), sciences (273) et médecine (113) (Diop, 1972). En vérité, ces chiffres n'ont jamais cessé de croître même après la dislocation de l'AOF avec l'accession à l'indépendance des colonies. Dakar a continué d'accueillir une grande partie des étudiants du continent. En 2013, plus de 80 % des 100 000 étudiants étaient inscrits à l'université de Dakar. Ainsi,

« [...] l'UCAD est la première université victime du « bourrage » car quand il s'agit de résoudre les crises que crée la situation de bacheliers non orientés, c'est à cette université et surtout à ses facultés de lettres et sciences juridiques qu'il est demandé de faire fi de toute notion de capacité d'accueil en vertu du principe que puisque les bornes sont déjà franchies il n'y a plus de limites »¹⁹⁶.

Pour atténuer ce « bourrage », la politique de l'État a consisté, depuis 2013, à orienter une partie des bacheliers dans les établissements privés d'enseignement supérieur. En 2016, le Sénégal compte 120 établissements d'enseignement supérieur, dont 8 de statut public et 112 privés ; plus de 70 % de ces derniers sont comptabilisés dans la région de Dakar (Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI), 2019, p.14).

C'est à partir de 2007 que commence une vague de construction d'établissements d'enseignement supérieur public dans une perspective de rééquilibrage et de développement de la carte universitaire. En parallèle d'une densification du réseau scolaire à travers la multiplication des écoles primaires, collèges et lycées, l'État poursuit l'élargissement de la

¹⁹⁵ Décret n° 57-240 du 24 février 1957 portant institution de l'université de Dakar.

¹⁹⁶ Rapport général de la Concertation Nationale sur l'Avenir de l'Enseignement Supérieur (CNAES), 2013, p.27

carte universitaire avec la création de nouvelles universités : Bambey (initialement, centre universitaire régional), Ziguinchor, Thiès. L'objectif est surtout de répondre aux défis des effectifs pléthoriques et de la professionnalisation. L'offre publique s'est ensuite enrichie en 2013 avec la création de deux nouvelles universités publiques prévues pour accueillir 30 000 étudiants chacune : l'une, au centre du pays à Kaolack avec cinq campus multisites (Kaolack, Fatick, Kaffrine, Diourbel et Toubacouta), l'autre dans le pôle urbain de Diamniadio devenant ainsi la deuxième université de Dakar. L'Université Virtuelle du Sénégal¹⁹⁷ (UVS) et le réseau des Instituts Supérieurs d'Enseignement Professionnel¹⁹⁸ (ISEP) viennent compléter le dispositif d'équilibrage. D'importants efforts de renforcement des capacités d'accueil des universités existantes ont ensuite été consentis avec des projets d'extension et de création d'antennes délocalisées, notamment à Guéoul (Saint-Louis) et à Kolda (Ziguinchor).

2.1.2.2. Une université dans la ville nouvelle : d'une logique de campus « à une ville universitaire d'innovation et de formation de pointe »

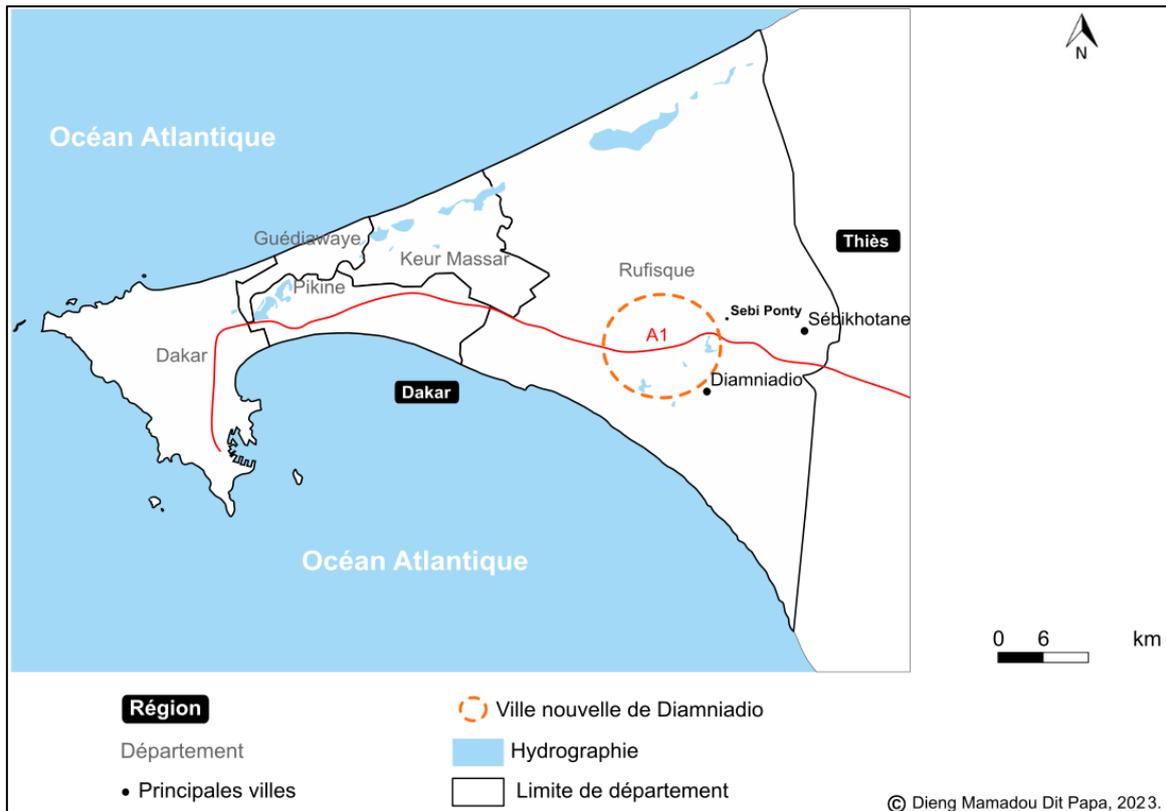
Si Dakar concentre la majorité des établissements d'enseignement supérieur, comment expliquer la création d'une université dans cette région capitale déjà « saturée » ? En s'appuyant sur la trajectoire historique de création des établissements depuis le milieu des années 2000, deux réponses peuvent être apportées. D'une part, il a été question de délocaliser¹⁹⁹ des locaux de la faculté des lettres et sciences humaines dans la banlieue de Dakar (MESRI, 2013, p.5). D'autre part, le projet de l'UFA du président Wade était dans les rouages. Sebi Ponty a été choisi comme site d'implantation. Comme le montre la carte, il s'agit

¹⁹⁷ Deuxième université publique du Sénégal en termes d'effectifs, l'UVS privilégie une formation spécifique s'appuyant sur le numérique. Elle est ainsi considérée comme un outil innovant d'aménagement du territoire à travers le déploiement de ses 14 ENO (Espaces Numériques Ouverts). Il s'agit d'un espace équipé « où se déroulent les inscriptions administratives, l'accueil des nouveaux bacheliers, les premiers cours magistraux et activités d'apprentissage de démarrage des enseignements qui se font en présentiel au cours du premier semestre de licence 1, ainsi que les examens finaux » (Mbengue et Meinertzhagen, 2019). Chaque capitale régionale dispose d'un ENO. À terme, il est prévu un ENO pour chaque département. Ils sont conçus surtout pour répondre à la massification et réduire les inégalités d'accès dans l'enseignement supérieur. *Foo Nekk Foofo La*, littéralement traduit « Où vous êtes, c'est là où ça se passe », est le slogan de l'UVS qui témoigne de la logique gestionnaire dont elle est porteuse.

¹⁹⁸ Les ISEP sont l'équivalent des Instituts Universitaires de Technologie (IUT) en France, dotés de la personnalité juridique et de l'autonomie financière. Ils répondent à la directive présidentielle du 14 août 2013 demandant de « réorienter le système d'enseignement supérieur vers les sciences, la technologie et les formations professionnelles courtes ». 5 fonctionnent sur 14 prévus à l'échelle nationale : celui de Thiès depuis janvier 2014 et ceux de Diamniadio (la ville nouvelle), Richard Toll, Matam et Bignona depuis la rentrée 2019-2020.

¹⁹⁹ Ce fut le cas aussi en 1974 à la suite de grandes périodes troubles - 1968 et 1972. Le régime socialiste de l'époque avait décidé le transfert des facultés des lettres et sciences humaines et des sciences économiques et juridiques en créant une deuxième université. Non seulement ces facultés ont de grands effectifs, mais elles sont aussi les plus contestataires de l'université de Dakar. Elles devront dans tous les cas être loin de la capitale. L'année 1975 voit la création de l'université de Saint-Louis dans le nord du Sénégal sur un site à environ 10 km de la ville (Sy et Faye, 2018, p.155).

d'un petit bourg à une trentaine de kilomètres de Dakar niché entre Diamniadio et Sébikhotane à la limite est du site actuel du pôle urbain.



Wade est un ancien étudiant de l'école normale William Ponty, lieu de formation de l'élite africaine émergente au sein de la colonie française. Le choix du site émane de lui et traduit une volonté de « *faire renaître l'ambition d'un avenir prospère en dotant l'Afrique d'une institution académique de rang international ayant pour vocation de former des cadres de haut niveau* » (De jong *et al.*, 2014). Après avoir connu de grandes avancées, les travaux ont dû d'abord être stoppés, abandonnés ensuite à partir de 2007 avant d'être enfin complètement rasés pour les besoins de construction de l'Institut National du Pétrole et du Gaz (INPG) dans le secteur 1 (fig. 68). En dehors de l'échec de celle-ci dans la capitale, les mandatures de Wade (2000-2007, 2007-2012) auront été marquées d'abord par l'idée de délocalisation, puis de création d'universités dans les régions de l'intérieur : Bambey (région de Diourbel), Thiès et Ziguinchor.

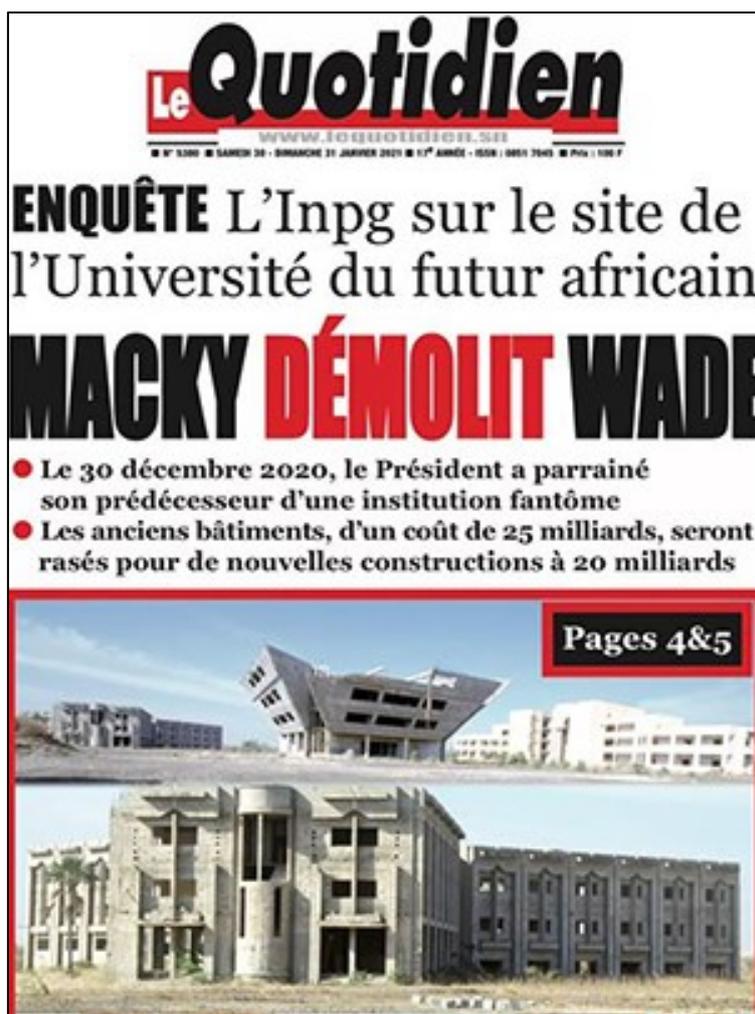


Figure 68. La décision de destruction de l'Université du Futur Africain (UFA) à la une
Source : Le Quotidien n° 5380, 31 janvier 2021, pp.4-5

Premier ministre de 2004 à 2007, Macky Sall a eu à coordonner les grands travaux de l'État. À son arrivée au pouvoir en 2012, il décide la création²⁰⁰ de la deuxième université de Dakar (UNIDAK 2). En lieu et place d'une capitalisation sur l'existant, notamment sur les constructions déjà assez avancées de bâtiments de l'UFA, les autorités choisissent un site dans le secteur 2 pour une nouvelle mouture. L'établissement est en effet orienté vers les STEM²⁰¹ (*Science, Technology, Engeneering, and Mathematics*). Selon Sylla « l'université était déjà lancée en 2014 sur un site de 300 hectares au nord-est du pôle - [celui de l'UFA notamment à Sebi Ponty]. Ce n'est que plus tard, en 2015 précisément, qu'ils [les autorités] sont revenus sur ce site de 40 à 50 hectares en face du centre international de conférences »²⁰². Ce choix de localisation dans le secteur 2 doit être considéré comme le retour, voire une

²⁰⁰ Décret 2012-1474 du 24 décembre 2012 portant création de la deuxième université de Dakar.

²⁰¹ Pour adopter l'acronyme anglais seul en usage dans la littérature, y compris chez les francophones.

²⁰² Ancien chef du département Architecture - Urbanisme - Paysage à la DGPU, *op. cit*

volonté de réintégration de l'université dans la ville (fig. 69) car jusqu'aux créations récentes des années 2000, l'option a toujours été d'isoler les campus et de les fixer en dehors des villes.

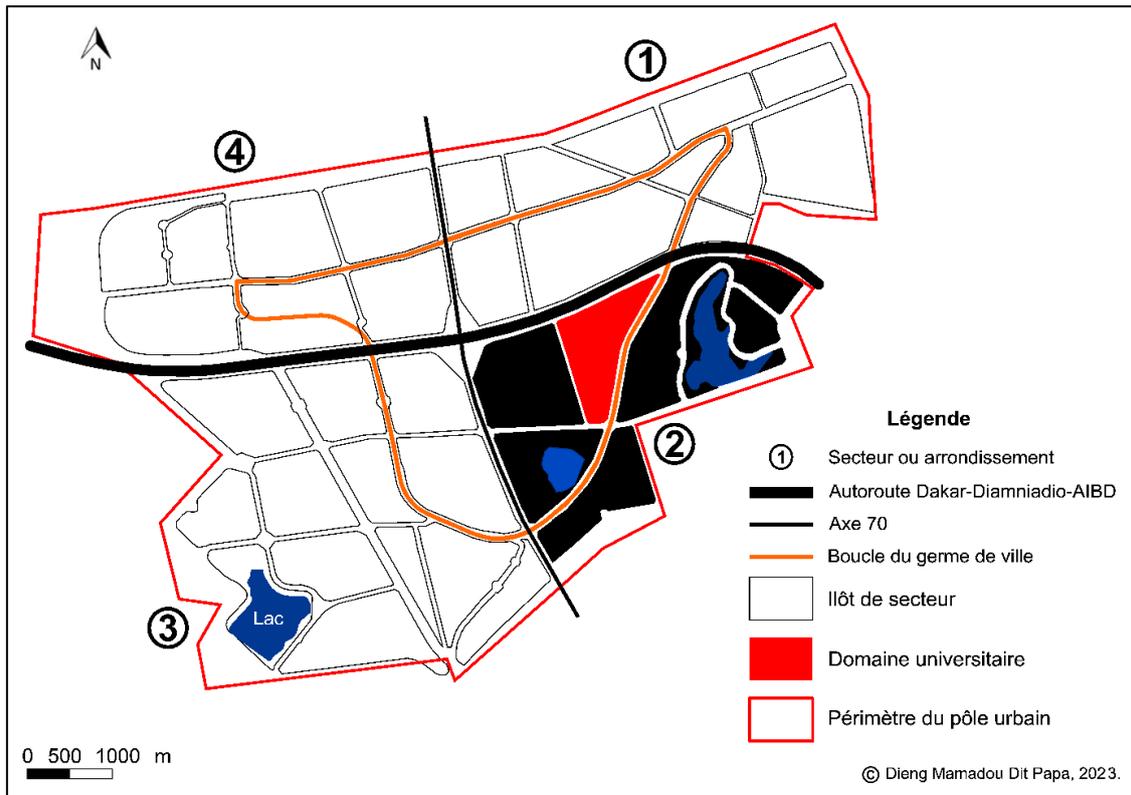
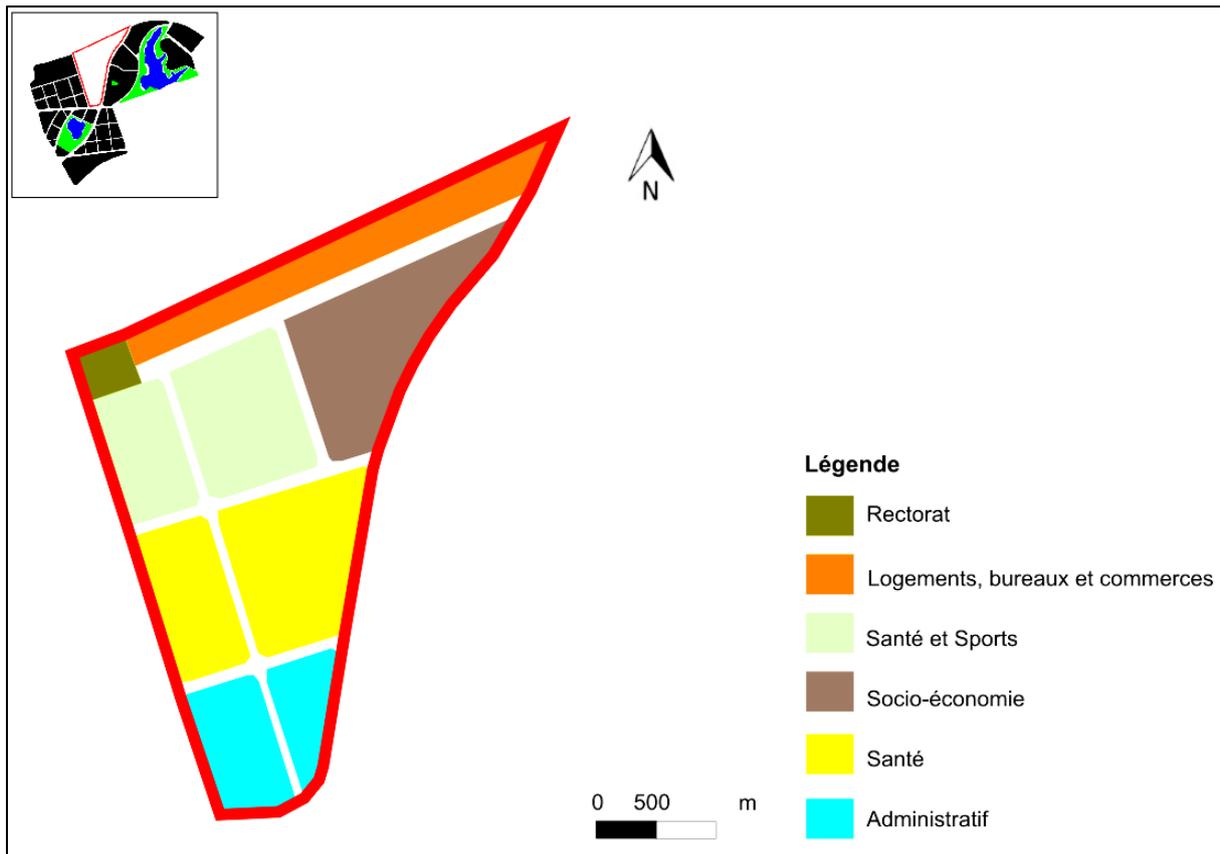


Figure 69. Le site de l'université dans le secteur 2 de la ville nouvelle

Source : enquête de terrain, 2019 et 2021 ; DGPU, 2022.

À Diamniadio, l'université constitue un équipement dominant du secteur 2 à côté du grand stade. Elle est prévue pour accueillir 30 000 étudiants dont le tiers résidera dans le campus social. L'objectif visé est la constitution d'une centralité forte autour de cet équipement. Mais, les choix fonctionnalistes mis en avant pour atteindre cet objectif sont discutables. Contrairement aux principes d'aménagement des universités des villes nouvelles tels un urbanisme aréolaire autour d'une place centrale ou d'un noyau (Villeneuve d'Ascq) ou linéaire comme dans le cas de villes nouvelles universitaires (Louvain-la-Neuve, Lancaster), il s'agit plutôt ici d'une juxtaposition de blocs aux fonctions distinctes (fig. 70).



Si ville et université se cherchent, il convient de noter cependant la persistance d'un urbanisme de l'enfermement des espaces universitaires et le maintien d'une logique fonctionnaliste de séparation des fonctions. Initialement, c'est ce projet qui avait été retenu dans le cadre du plan d'aménagement de 2014, mais deux facteurs conjoncturels vont contribuer à le faire évoluer vers d'autres variantes : d'une part, les travaux lancés depuis 2015 ont connu un retard considérable - de plus de deux ans à cause de négociations entre le Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche et le consortium d'entreprises Monofasica-Touba Matériaux-Marylis BTP en charge de la réalisation. Selon Cheikh Ahmadou Bamba Fall²⁰³,

« Compte tenu de l'état du sol [argile gonflante], nous sommes allés sur des fondations profondes. Les gens ne voient que les bâtiments [...], mais il y a des fondations jusqu'à 18 mètres de profondeur. Tout cela n'était pas prévu, il fallait faire un avenant pour cela. Ce n'était pas prévu dans le projet, le gouvernement a jugé nécessaire d'arrêter ce projet, de refaire tout ce qui est étude et de relancer le projet. Il sera relancé d'ici peu ».

²⁰³ Directeur de la maintenance des constructions et des équipements au Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI).

Cela témoigne du niveau d'impréparation et de précipitation des pouvoirs publics pour mener les études nécessaires afin de prendre en compte l'ensemble des paramètres physiques avant de lancer une quelconque réalisation. D'autre part, après le sommet de la Francophonie qui s'est tenu en 2014, le Comité International Olympique (CIO) désigne en 2018 le Sénégal pays hôte²⁰⁴ pour l'organisation des Jeux Olympiques de la Jeunesse (JOJ) de 2022. Ce sont souvent de grands rendez-vous sportifs, politiques, artistiques et culturels qui, au plan international, alimentent la logique de mise en évidence événementielle des villes. La ville événementielle désigne « *la manière dont les villes tendent à se positionner, sans intermédiaire, comme porteuses d'un projet urbain spécifique et actrices dans une concurrence inter-métropolitaine* » (Chaudoir, 2007). L'accueil et l'organisation de grands événements constituent une des formes majeures de cette figure de la ville. Le Sénégal semble s'inscrire dans ce répertoire. Dakar, Diamniadio et Saly (Mbour) sont les 3 villes choisies à cet effet (fig. 71), et la commission d'indiquer dans le rapport d'évaluation : « *Le village olympique de la jeunesse est l'un des principaux composants du concept du Sénégal. Il s'agit des logements étudiants dans la nouvelle Université Amadou Mahtar Mbow qui ouvrira ses portes en octobre 2018* » (p.14).

²⁰⁴ Premier pays africain à être désigné pour accueillir la compétition, après l'organisation de la coupe du monde de football par l'Afrique du Sud en 2010. La compétition revêt alors une dimension importante de la concurrence entre les métropoles africaines, surtout si l'on sait que l'Afrique du Sud et le Maroc ont par moment tenté d'accueillir ces jeux.

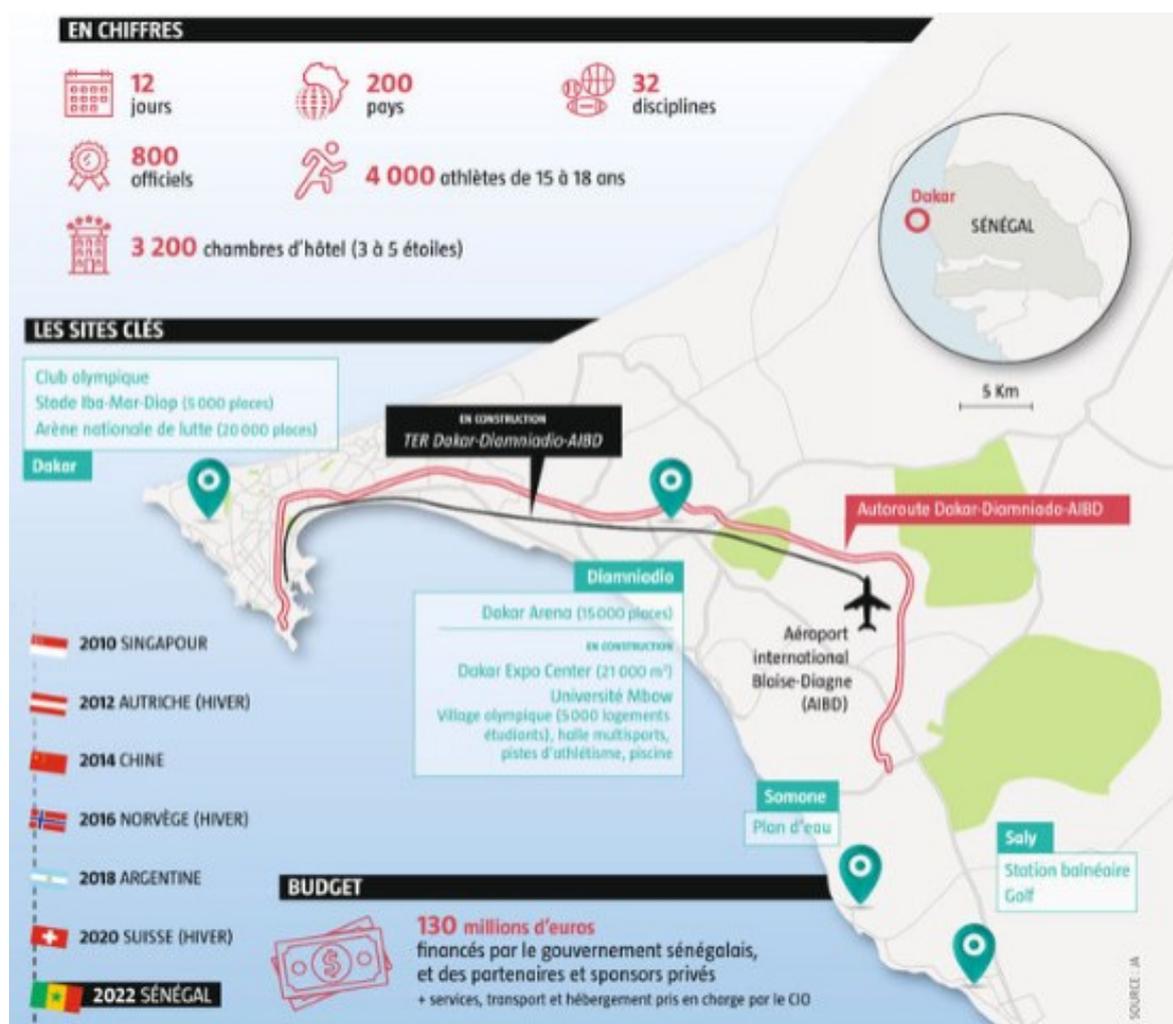


Figure 71. Diamniadio au cœur du dispositif olympien

Source : Jeune Afrique, octobre 2018.

Considérer la programmation de logements étudiants²⁰⁵ comme un fait anodin serait ne pas comprendre le jeu du gouvernement. Sous-évaluée financièrement, l'université l'est déjà. À partir de ce moment, capter l'opportunité et envisager Diamniadio comme le site devant abriter le village olympique et quelques installations sportives traduit une façon habile de contourner un blocage et de faire avancer le projet avec l'appui financier du CIO quoique limité. Comme nous pouvons le voir sur l'illustration, la logique a fini par produire une nette séparation des fonctions pédagogiques et sociales.

²⁰⁵ Dans le plan d'aménagement de 2014, les résidences universitaires étaient plutôt distribuées entre les 4 secteurs de la ville. Seule une résidence universitaire était prévue dans le secteur 2.



Figure 72. Une nette séparation des fonctions sociales et pédagogiques

Source : enquêtes de terrain, 2021.

Le caractère clos de l'espace, la distribution spatiale des constructions, leur mode d'agencement concentrique et les temporalités de réalisation n'autorisent pas une mixité spatiale et fonctionnelle entre les activités universitaires et urbaines. L'académique ne doit pas exclure l'urbain, les deux doivent aller de pair. À l'instar de Louvain-la-Neuve, par exemple (Laconte, 2009), il aurait fallu en fonction du phasage des opérations créer de prime abord des espaces publics dans ce secteur. L'enjeu serait ensuite de favoriser l'appropriation de ces lieux. Une rue piétonne ponctuée par ces espaces publics partirait de la place centrale de l'université pour relier la gare ferroviaire au sud. Cela aurait permis d'assurer une continuité et de faire fonctionner l'axe linéaire comme le cœur urbain de ce secteur auquel viendraient se greffer les constructions annexes.

Calqué sur le modèle de la cité Descartes de Marne-la-Vallée et orienté vers l'économie du savoir²⁰⁶, les autorités envisagent de faire de ce secteur un haut lieu de la recherche et de l'innovation scientifique et technologique. De fait, d'autres équipements gravitent de part et d'autre de l'université, répartis dans les différents secteurs du pôle urbain en référence au principe de mixité : l'Institut de recherche en santé, de surveillance épidémiologique et de formation (Iressef), la Cité du savoir, l'Institut National du Pétrole et du Gaz (INPG), le Parc de Technologies Numériques (PTN), le Centre Hospitalier Universitaire (CHU). L'université est articulée autour de deux pôles : économie et gestion d'une part, scientifique et technologique de l'autre. Ces pôles sont formés d'écoles, d'instituts et d'UFR.

Les sites réservés aux activités universitaires et à la formation occupent au total 213 des 1 644 hectares de la ville nouvelle, résidences universitaires et instituts privés d'enseignement supérieur compris. Lancés en 2015, les travaux de l'Université Amadou Mahtar Mbow²⁰⁷ (UAM) devaient durer 24 mois et l'établissement devait être fonctionnel dès la rentrée de 2017. Ils ont connu d'énormes retards avant d'être finalement livrés seulement en décembre 2022, après reprise du projet par la société de construction turque Summa (fig. 73).

²⁰⁶ Dans le rapport sur les conclusions et recommandations du CNAES, il est indiqué : « Nous sommes à l'ère des sociétés du savoir, nous vivons une époque où la science et la technologie ont pour le développement des sociétés une importance décisive comme jamais auparavant, mettant tous les pays, des plus riches aux plus pauvres, au défi d'adapter leurs systèmes d'enseignement à cette réalité nouvelle » (2013, p.12).

²⁰⁷ Deuxième université de Dakar initialement dénommée par la suite Université Amadou Mahtar Mbow (UAM) (décret n° 2015-532 du 21 avril 2015), en hommage à l'ancien ministre de l'Éducation nationale (1966-1968), de la culture (1968-1970) et directeur général de l'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture (UNESCO) (1974-1987). C'est sous sa direction que la commission dirigée par l'Irlandais Seán MacBride délivre en 1980 un rapport intitulé *Many Voices, One World* dont l'une des recommandations est l'établissement d'un Nouvel Ordre Mondial de l'Information et de la Communication (NOMIC).



Figure 73. L'Université de la ville nouvelle

Source : enquêtes de terrain, 2022.

2.1.3. Une prédominance des activités industrielles et logistiques dans le secteur 3

2.1.3.1. Le réinvestissement du projet de la plateforme industrielle des années 2000

Sur 407 882 unités économiques réparties sur l'ensemble du territoire national, la région de Dakar en concentre plus du tiers et 70 % sont liées à l'industrie et au commerce. Toutes les grandes entreprises sont concentrées à l'ouest du Sénégal : Dakar (91,6 %) et Thiès (3,7%) (ANSD, 2017). Cette situation est la résultante du processus de peuplement et du statut de Dakar dans le contexte de la colonisation, comme capitale de l'AOF. Ainsi que le fait remarquer Dubresson (1982, p. 104), la localisation des zones industrielles dans les villes en Afrique de l'Ouest est intimement liée aux sites portuaires et aux liaisons avec les ports. Spatialement, cela s'est traduit à Dakar par une distinction géographique nette entre les espaces industriels saturés et la configuration continue et horizontale de la trame urbaine. Se produit alors une double concentration. D'abord financière avec la région de Dakar qui détient à elle seule 85,3 % du chiffre d'affaires produit par les entreprises à l'échelle nationale, loin devant Thiès dont la part s'établit à seulement 4,1 %. Géographique, ensuite, avec l'effet produit du cumul des

fonctions de capitale politique, de métropole et de marché avec plus de 51,7 % des emplois, alors que partout ailleurs le niveau de l'emploi est inférieur à 10 %²⁰⁸.

C'est à partir du début des années 2000 que l'État s'est véritablement inscrit dans la recherche active de solutions pour le redéploiement des activités industrielles et commerciales. L'objectif visé est le desserrement d'une partie des zones industrielles situées aux abords du port de Dakar, le long de l'axe linéaire allant de la baie de Hann à Rufisque et même au-delà. Il s'agit pour l'essentiel de secteurs denses où habitats et industries se côtoient avec toutes les implications connues en termes de risques industriels et technologiques mais aussi et surtout de pollution et d'érosion. C'est dans ce cadre que l'Agence d'aménagement et de Promotion des Sites Industriels (APROSI) a été mise sur pied, dès 2002, pour mettre en œuvre la Politique de Redéploiement Industriel (PRI) à l'horizon 2012. Mieux, après l'éligibilité du Sénégal aux subventions du Congrès américain à travers le MCA en 2004, Diamniadio devient territoire de projet de l'État. À côté des autres grands projets dans le périurbain dakarois, il doit accueillir une plateforme industrielle et tertiaire à aménager comme une ville nouvelle²⁰⁹. La carte des dynamiques d'occupation du sol autour du carrefour de Diamniadio entre 2007 et 2009 permet d'identifier l'UFA en travaux au nord (secteur 1 de l'économie événementielle) et la zone industrielle de l'APROSI au sud (secteur tourné autour des fonctions universitaires).

²⁰⁸ ANSD, 2017, *op. cit.*, p.43

²⁰⁹ Au milieu des années 2000, les revirements incessants de l'État entre projet de ville, plateforme industrielle et tertiaire et ville nouvelle traduisent le début d'une stratégie spatiale productive, mais aussi la difficulté à donner une réalité concrète au projet (Diongue, 2010, p.452).

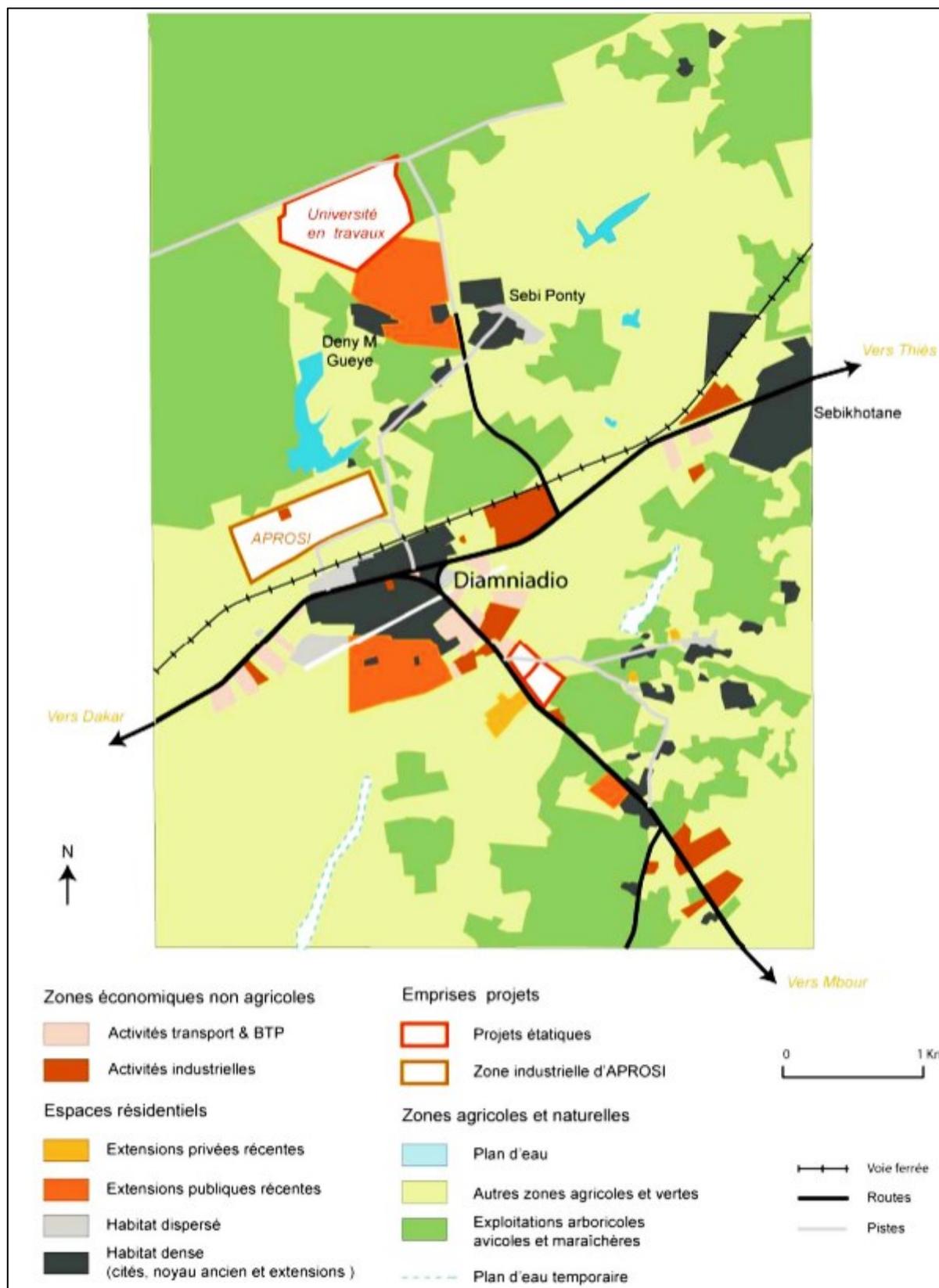


Figure 74. Dynamiques d'occupation du sol et grands projets de l'État dans le périurbain dakarois entre 2007 et 2009

Source : Diongue Momar, 2010, p. 402

Si le projet de plateforme n'a jamais abouti suite au retrait des partenaires américains, l'aménagement d'une zone industrielle à Diamniadio était lui bien avancé au nord du carrefour et des voies ferrées : le Domaine Industriel de Diamniadio (DID). Dans un premier temps, l'opération a connu des lenteurs et des blocages internes liés au fonctionnement même de l'APROSI. En effet, la stratégie de l'APROSI a consisté à vendre d'abord pour ensuite aménager. Elle dispose en réalité de ressources faibles, en dessous des ambitions affichées. Jusqu'au mois de décembre 2013, seules 4 unités industrielles et 2 unités de transports et logistiques y étaient en activité (Diongue, 2014). Sans être compris dans le périmètre de la ville nouvelle et située juste au sud de l'université dans le secteur 2, le Domaine Industriel de Diamniadio (DID) accueille aujourd'hui 16 entreprises de production et fait l'objet de plus d'une centaine de réservations pour 116 hectares (Luqman West Africa et IDEV, 2019, p.137). Cela témoigne d'une demande en foncier aménagé toujours très forte. Les autorités ont, dès lors, conféré à la troisième composante (ou secteur 3 du pôle urbain) une vocation industrielle et logistique.

2.1.3.2. L'industrie dans la ville nouvelle : le Parc Industriel Intégré de Diamniadio (P2ID)

Le secteur 3 est surtout marqué par l'emprise forte des activités industrielles et logistiques avec l'ambition d'y développer des activités industrielles « non polluantes » essentiellement orientées vers l'importation, l'import-substitution et la création d'emplois. Cela explique la mise en place du Parc Industriel Intégré de Diamniadio (P2ID) comme une traduction concrète de la volonté de créer une ville nouvelle pourvoyeuse de richesses et d'emplois (Guide Vert, 2016, p.6). Montages et emballages, agroalimentaire, confection, matériaux de construction, technologies de l'information et de la communication, électricité et électrotechnique, logistique et services connexes sont les principales activités éligibles dans le P2ID.

Sa localisation s'inscrit dans la continuité de l'existant. À l'ouest du secteur 3, en lisière du pôle urbain, il y a les carrières de la Société Commerciale du Ciment²¹⁰ (SOCOCIM) (fig. 75). La commune de Bargny au sud fait le trait d'union entre la ville nouvelle et la ville de Rufisque. Prise au piège de l'émergence²¹¹, elle subit de plein fouet, au nord, l'expansion urbaine et les pollutions liées aux activités extractives dans les carrières, au sud, l'érosion côtière avec l'avancée de la mer, à l'est, les externalités liées à la centrale à charbon et les risques industriels avec l'aménagement d'un nouveau port minéralier et vraquier, en cours de réalisation, dans la perspective du développement d'activités d'exploitation de pétrole et de

²¹⁰ L'une des cimenteries les plus puissantes de l'Afrique de l'Ouest, filiale du groupe français Vicat, cimentier international présent dans plus de 10 pays.

²¹¹ En référence au webdocumentaire intitulé « Bargny, ici commence l'émergence », sorti en 2018 de Laurence Grun et Pierre Vanneste.

gaz. Le P2ID sur 53,12 hectares complète l'existant : le Domaine Industriel de Diamniadio (DID) dans le secteur 2 et la cimenterie de la SOCOCIM à l'ouest du secteur 3.

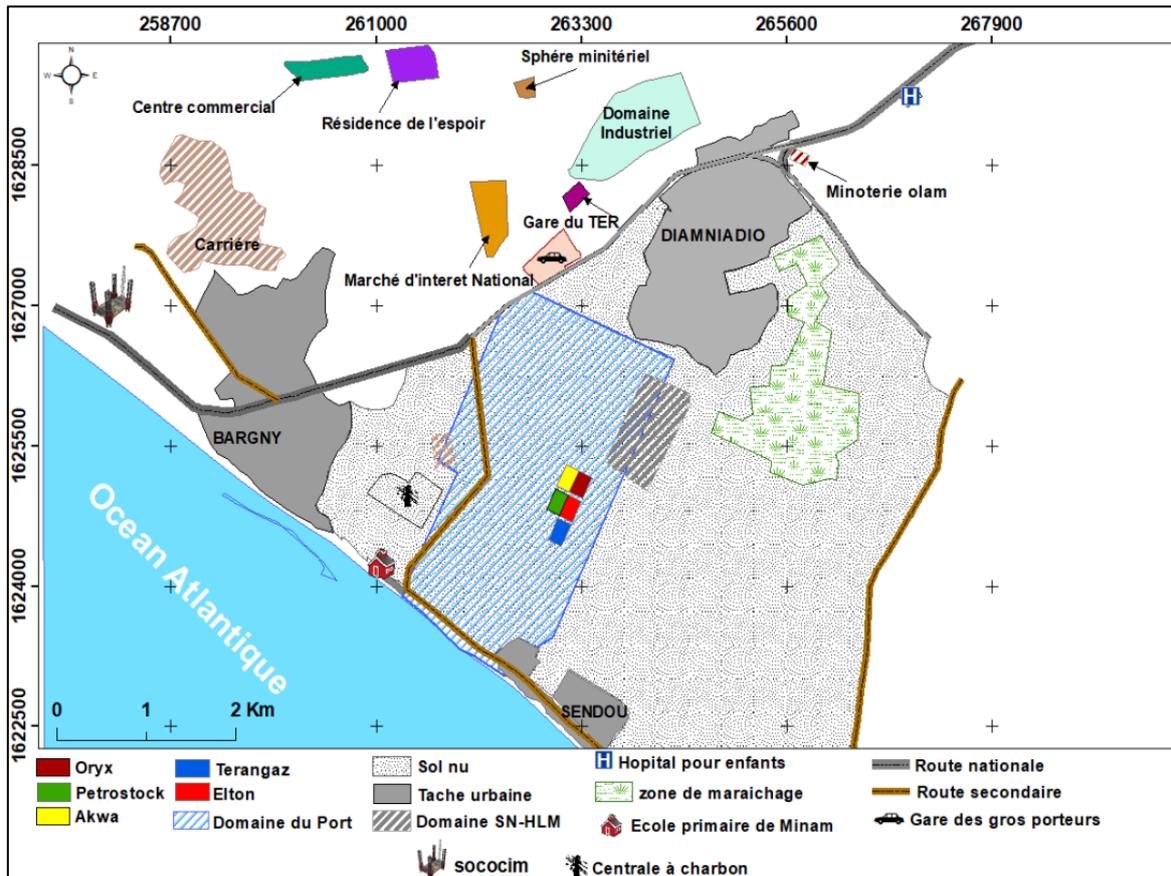


Figure 75. Bargny : une commune prise au piège de l'émergence

Source : Environnement Global System (EGS), juin 2022.

Seule une superficie de 13 hectares a été aménagée correspondant à la phase 1, en attendant la fin des travaux de la deuxième phase entamée en 2021. La phase 1 est composée de trois hangars de type A de 7 200 m² de surface bâtie et un de type B de 4 910 m². Les hangars sont constitués de bureaux et des ateliers. À cela s'ajoute un bâtiment administratif composé de 5 étages offrant également 4 910 m² de bureaux. L'installation d'une entreprise dans ce parc d'activités est subordonnée à 3 conditions : la mise en place d'un investissement d'au moins 500 millions de francs CFA (environ 762 000 euros) ; la création d'au moins 5 emplois directs pour 100 m² de bâtiment industriel occupé dès la première année d'exercice ; des activités de production consacrées à 50 % pour l'exportation. Depuis la mise en service du parc en 2018, l'APROSI a installé 7 entreprises industrielles et 5 de services pour 1 053 emplois et 26 milliards de francs CFA d'investissement (environ 40 millions d'euros). Il est attendu 23 000 emplois à terme.

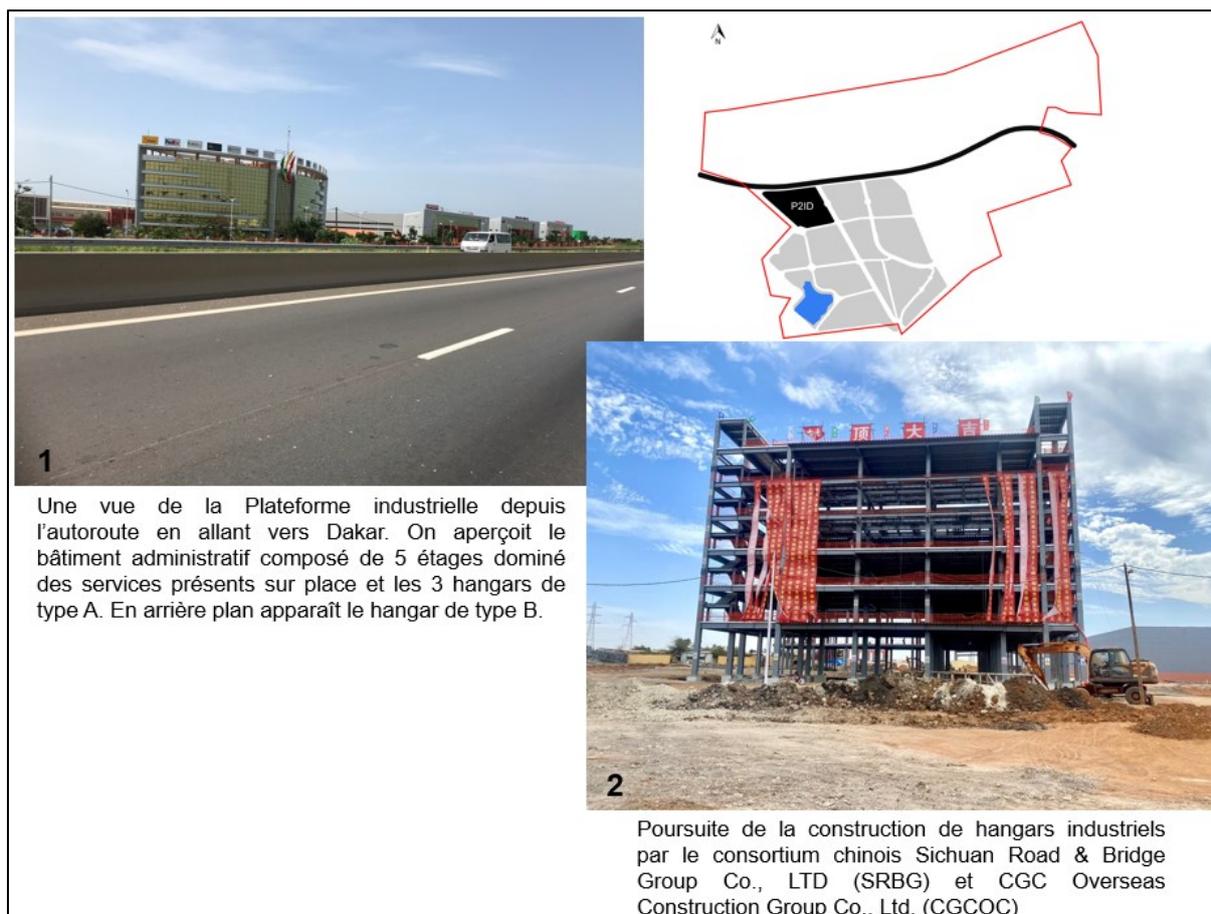


Figure 76. La plateforme industrielle dans le secteur 3

Source : enquêtes de terrain. Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa., 2021.

La deuxième phase est prévue sur une superficie de 40 hectares. L'ambition de la deuxième phase de développement de la ZES est d'accueillir les opérateurs internationaux dans des secteurs tels que la raffinerie, l'ingénierie légère, le textile et l'agroalimentaire et de créer un écosystème de services à travers notamment des incitations performantes, susceptibles d'améliorer les activités commerciales.

Comme nous pouvons le voir sur la carte (fig. 77), le secteur 3 est presque entièrement dominé par les activités industrielles. Elles y occupent la quasi-totalité des terrains. Les activités industrielles sont, en effet, surtout localisées dans la moitié nord et sud du secteur avec les réserves foncières mixtes dans ce qu'on pourrait qualifier de troisième couronne, au-delà de la boucle du germe de ville et de la voie des gros porteurs. Tout en constituant une continuité avec l'existant, les fortes emprises industrielles sont en même temps isolées des secteurs résidentiels mixtes par la voie tampon des gros porteurs. Au sud-est, le long de l'axe ferroviaire du Train Express Régional (TER) Dakar-Diamniadio, apparaissent de manière successive le marché d'intérêt national, la gare des gros porteurs, l'assiette prévue pour la gare routière et la gare ferroviaire du pôle. Cela augure, à la lumière de la mise en service récente du TER et des ambitions écologiques de la ville, l'esquisse d'un futur pôle d'échanges multimodal.

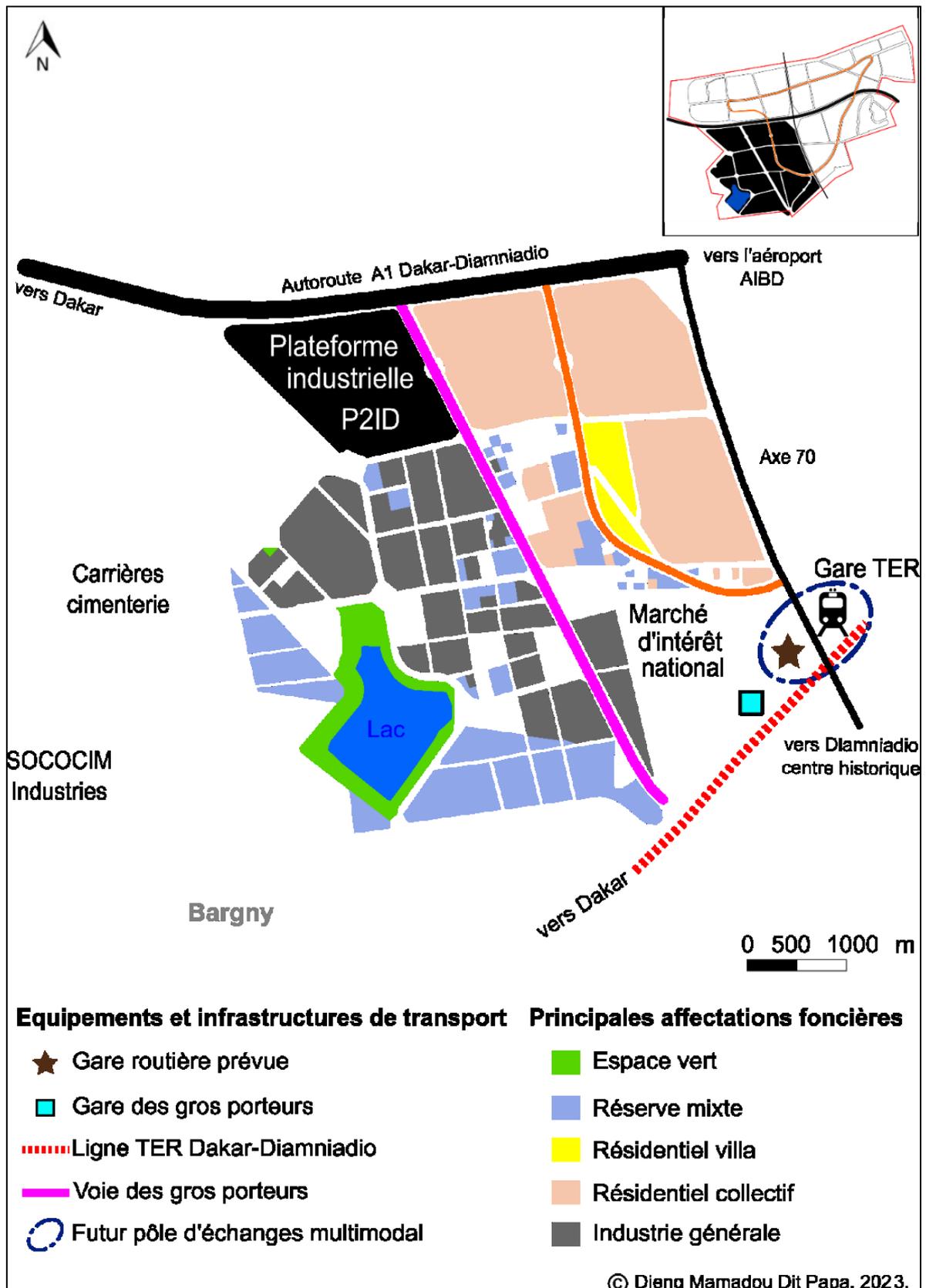


Figure 77. Composition spatiale du secteur 3
Source : enquêtes de terrain, 2021 ; DGPU, juin 2022.

2.1.4. Un secteur dédié aux affaires

2.1.4.1. Le projet *Alliances revisité*

Le secteur 4 occupe l'assiette foncière qui avait été octroyée à Alliances Développement Immobilier, concepteur et maître d'œuvre du projet initial. Cela concerne la partie nord-ouest du site actuel du pôle urbain. Le projet initial est une réplique du pôle urbain Chwiter au Maroc avec des réalisations sommaires en termes d'offre programmatique : hôtel de ville, centre social, écoles, collèges et lycées, bâtiments de la SENELEC et des armées, brigade de police, camp de sapeurs-pompiers, espaces verts, de sports et de loisirs²¹². De plus, un ensemble d'équipements et de services publics est également prévu : un centre d'affaires, une cité du savoir, des collèges, des lycées, des lieux de culte, un marché couvert, un centre commercial, des UFR - hôtellerie, stylisme et tourisme, architecture et urbanisme. Les similitudes avec l'exemple du pôle urbain marocain portent notamment sur la situation, la superficie, les types d'équipements, le nombre de logements.

Après avoir marqué son désaccord avec le groupe marocain sur ses pratiques managériales et sur l'impossibilité de l'aménagement proposé à « faire centre », la DGPU, lorsqu'elle a pris le relais, notamment avec le versement par l'État du foncier dans son patrimoine privé, a jugé nécessaire de faire de ce secteur un quartier des affaires.

2.1.4.2. Un centre financier et juridique dans le pôle : le centre d'affaires

Si la DGPU et Alliances ne sont pas parvenus à s'accorder sur des choix techniques et sur les modalités de conduite du projet, l'essentiel du cadre physique et programmatique du groupe marocain a été remobilisé et redéployé un peu partout dans la ville nouvelle. Autrement dit, la trame du secteur 4 était déjà définie. La conservation d'une bande verte sur toute la partie méridionale du pôle et d'une section de la boucle du germe de ville en sont les traits les plus remarquables (fig. 78).

²¹² Figure 46 du chapitre 3, p.177

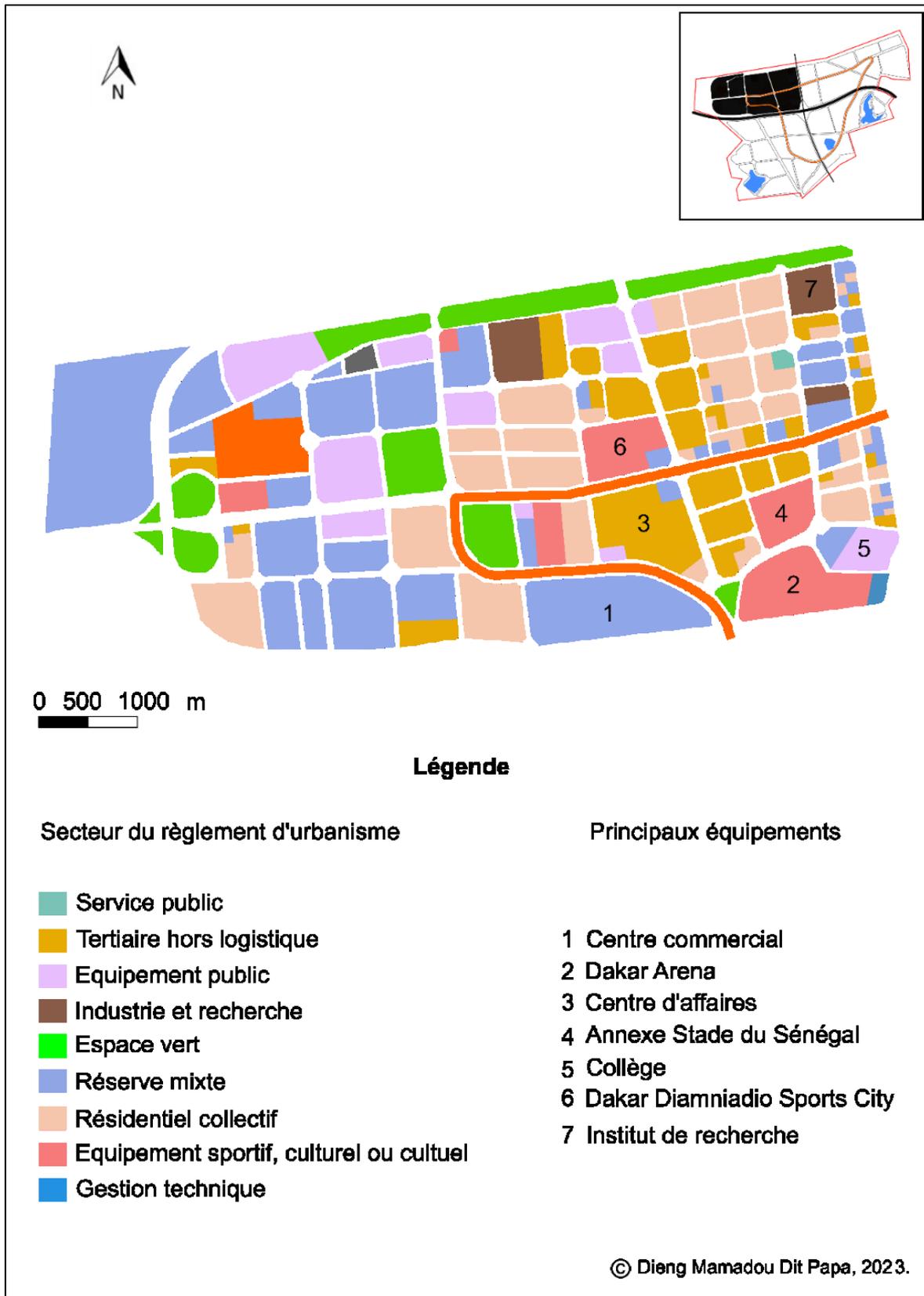


Figure 78. Organisation morphologique et composition spatiale du secteur 4

Source : enquêtes de terrain 2019 et 2021 ; DGPU, juin 2022.

En termes d'occupation du sol, il importe de noter que c'est le secteur le moins utilisé de la ville nouvelle et le moins fourni en équipements. En outre, il comporte une part très importante de réserves foncières mixtes. En dehors des activités tertiaires, l'arrondissement 4 regroupe une grande partie du foncier de la ville affecté au résidentiel collectif. Des services sociaux de base complètent l'offre programmatique : hôpital, équipements scolaires, équipements sportifs, culturels et cultuels, espaces verts, etc. La faible dynamique d'occupation est liée à des lenteurs notées dans la libération des emprises qui, à ce jour, se poursuit²¹³. En parallèle des négociations pour une libération rapide du foncier affecté à des réservataires, la DGPU rencontre des difficultés dans le règlement des impenses. C'est la principale raison évoquée pour les retards notés dans la réalisation de certains projets prévus dans cette partie de la ville. D'ailleurs, au-delà de l'exécution rapide des travaux de VRD, la libération rapide des emprises est l'une des principales préoccupations avancées par certains promoteurs²¹⁴. Comme nous pouvons le voir sur l'exemple (fig. 79), des projets comme les Zéniths ou Dakar first ne parviennent toujours pas à connaître un début de réalisation depuis 2020.



Figure 79. Zéniths et Dakar first : deux complexes résidentiels et commerciaux

Source : enquêtes de terrain, 2021.

²¹³ Entretien réalisé le 7 juillet 2021 avec Seydina Oumar Mbengue, *op. cit.*

²¹⁴ Luqman West Africa et IDEV, 2019, p.159

Cette partie de la ville nouvelle est destinée à accueillir les acteurs dont l'activité principale est en lien avec les marchés financiers : banques d'affaires, sociétés de gestion d'actifs, fonds d'investissement ou capital d'investissement, services juridiques - avocats, fiscalistes, experts comptables, etc. À travers l'aménagement et les intentions projetées, l'enjeu est de faire de Diamniadio une place de choix en Afrique en favorisant le développement d'un espace de services devant permettre l'installation de sièges régionaux de multinationales, d'entreprises de conseils et de services professionnels. Ainsi, à l'image du centre de conférences dans le secteur de l'économie événementielle, de l'université dans le secteur 2 et du parc industriel dans le secteur 3, le quartier des affaires va s'organiser autour d'un grand building emblématique, de type centre d'affaires (fig. 80). Banques et compagnies d'assurances, cabinets d'expertises juridique, fiscale et immobilière, stade omnisport, centre commercial et programmes immobiliers y sont aussi prévus.



Figure 80. Diamniadio Financial District dans son environnement

Source : Barry Swayn Architects.

Pourtant, seuls quelques équipements sont aujourd'hui fonctionnels : l'Institut de recherche en santé, de surveillance épidémiologique et de formation (Iressef), le complexe sportif Dakar Arena, l'annexe du grand stade du Sénégal dans le secteur 2 et le collège franco-arabe Dara Rahma.

Diamniadio se construit en pointillés, et dans les secteurs où les emprises ont déjà été libérées. Cela explique aussi le caractère très embryonnaire de la voirie, surtout dans le secteur 4. Au

final, la ville se retrouve avec des voiries d'urgence sur quelques kilomètres dans le germe de ville pour permettre notamment l'accès à ces équipements.

Si l'équipement des différents secteurs et leur accessibilité ont occupé une place primordiale dans la conduite du projet, le logement est également au centre des préoccupations du projet de Diamniadio avec l'ambition affichée de permettre au plus grand nombre de trouver un logement ²¹⁵.

2.2. L'impératif de produire en masse du logement

Au Sénégal, le logement est une question véritablement préoccupante. Les différentes stratégies et actions menées depuis les indépendances n'ont pas véritablement réussi à renverser la tendance d'une offre non seulement très largement inférieure à la demande, mais également toujours pensée pour les classes déjà solvables. Cette logique laisse un pan entier de la population sans perspective en termes d'accession à la propriété, les réduisant ainsi à « l'habitat informel » sans titre officiel.

Cela pose, au-delà même du logement, les problématiques relatives au « droit à la ville » et à la justice sociale et spatiale au cœur des réflexions contemporaines (Gervais-Lambony *et al.*, 2014 ; Morange et Spire, 2017). L'accès au logement, et par extension à la propriété, est pourtant d'un point de vue sociologique l'un des indicateurs d'une insertion sociale réussie.

2.2.1. Des dispositifs en faveur du « logement social »

2.2.1.1. Le logement social : une notion à définir et à préciser

Très utilisée, médiatisée et mobilisée ces dernières années dans la législation et dans les discours politiques, la notion de logement social reste finalement particulièrement élastique. Différentes conceptions de cette notion ont fini par en faire un terme quasiment creux, laissant libre cours à l'interprétation selon la posture et les motivations. Les enquêtes de terrain ont permis de relever ce caractère flou, très souvent assimilé au logement abordable plus large (Organisation de Coopération et de Développement Économiques, 2020, p.5). De plus, si la plupart des acteurs interrogés le définissent par son coût plafond, 20 millions de francs CFA soit un peu moins de 30 500 euros, d'autres mettent en avant le nombre de pièces, la superficie du logement ou d'autres attributs caractéristiques.

²¹⁵ Décret n° 2013-1043 du 25 juillet 2013 déclarant d'utilité publique le nouveau pôle de développement urbain de Diamniadio Nord autoroute à péage ; ordonnant l'élaboration d'un plan d'urbanisme de détails et prescrivant des mesures de sauvegarde.

Le décret²¹⁶ 2013-1381 du 30 octobre 2013 présentait en son article 2 les différentes caractéristiques d'identification d'un logement social : une superficie de terrain comprise entre 150 et 200 m², 3 pièces principales au plus, une cuisine, un WC et une douche séparés ou réunis dans une même pièce (avec carrelage au sol au moins), une surface libre de planchers inférieure ou égale à 60 m², un point lumineux dans chaque pièce, un coût plafond de 20 millions de francs CFA. Cette définition ignore de fait la verticalité urbaine et ses implications. Le décret n° 2016-448 du 14 avril 2016 abroge le précédent et met en évidence ces limites.

« Le décret n° 2013-1381 du 30 octobre 2013 [...] exclut les appartements et limite le nombre de pièces principales à trois (3), alors que la tendance est l'habitat en hauteur pour éviter l'étalement des villes afin d'économiser sur les coûts des voiries et des réseaux divers tout en rationalisant l'utilisation du foncier. Dans le marché du logement, des appartements de quatre (4) pièces correspondant à une maison complète pour un ménage (salon, chambre parent, chambre filles et chambre garçons) sont proposés à des coûts inférieurs au plafond financier fixé par le décret. Ce type d'appartement à prix compétitif, pouvant loger un ménage complet dans le long terme sans modification ou agrandissement, ne devrait pas être écarté de l'offre de logements sociaux si son prix est inférieur au plafond fixé »²¹⁷.

Ces limites constatées dans la définition ont abouti à une reformulation beaucoup plus précise. Peut être considéré comme logement social tout logement destiné à un primo-accédant à revenu net inférieur à 450 000 francs CFA mensuel (moins de 700 euros) et présentant les caractéristiques suivantes²¹⁸ :

- un terrain de superficie inférieure ou égale à 200 m² pour le logement pavillonnaire ;
- 2 pièces principales au moins et 3 pièces principales au plus pour le logement pavillonnaire de surface libre de planchers inférieure ou égale à 70m² ;
- 3 pièces principales au moins et 4 pièces principales au plus pour l'appartement de surface libre de planchers inférieure ou égale à 100 m² dans un immeuble en hauteur ;
- une cuisine ;

²¹⁶ Relatif aux modalités d'application, au bénéfice de l'habitat social, des dispositions de l'article 472-VI-1 du Code général des impôts.

²¹⁷ Rapport de présentation du décret n° 2016-448 du 14 avril 2016 abrogeant et remplaçant le décret n°2013-1381 du 30 octobre 2013 relatif aux modalités d'application, au bénéfice de l'habitat social, des dispositions de l'article 472-VI-1 de la loi n° 2015-06 du 23 mars 2015 modifiant la loi n°2012-31 du 31 décembre 2012 portant Code général des impôts.

²¹⁸ Article 2 du décret n° 2016-448

- un WC et une douche séparés ou réunis dans une même pièce avec carrelage du sol, au moins ;
- un point lumineux et une prise de courant dans chaque pièce, au moins, un prix de vente toutes taxes comprises au comptant inférieur ou égal à 20 millions de francs CFA.

Si le profil, le niveau de revenu et la typologie de l'offre sont bien pris en compte, le coût du logement peut être discuté dans un pays où plus de la moitié de la population exerce dans l'informel²¹⁹.

2.2.1.2. Le « package incitatif » de l'État

Pour trouver une issue à la crise du logement, le Gouvernement a fait de la planification urbaine et de la promotion de l'habitat social une priorité. L'une des premières mesures, à la suite d'une commission d'enquête parlementaire sur la cherté des loyers, a été la baisse des coûts visée par un projet de loi²²⁰ adopté en procédure d'urgence. Insuffisamment discutée et concertée avec l'ensemble des acteurs, la législation n'y fera rien. Pire, les litiges et conflits entre bailleurs et propriétaires se sont plutôt accentués finissant souvent devant les tribunaux avec des avis d'expulsion multipliés. Si les locataires ont, par moment, avancé l'argument règlementaire, certains bailleurs n'ont pas hésité à user de subterfuges pour contourner la loi. Selon Élimane Sall, président de l'Association pour la Défense des Locataires du Sénégal (ADLS), « *des propriétaires ont expulsé leurs locataires en expliquant vouloir faire des travaux ou occuper eux-mêmes leur logement. Après un coup de peinture, ils le louent de nouveau à un prix plus élevé* ».

A été mis en place, en parallèle, le programme²²¹ d'accélération de l'offre en habitat social pour réduire le déficit en unités d'habitations (logements et parcelles viabilisées) mais aussi et surtout contribuer à résorber la question des bidonvilles et de l'habitat informel. Les pôles urbains constituent en partie une forme de réponse à cette préoccupation.

²¹⁹ ANSD, 2017, *op. cit.*

²²⁰ Il s'agit de la loi n° 01-2014 du 15 janvier 2014 portant baisse des loyers n'ayant pas été calculés suivant la surface corrigée. Elle entérine une baisse de 29 %, 14 % et 4 % des loyers respectivement inférieurs à 150 000 francs (228,67 euros), compris entre 150 000 et 500 000 (entre 228,67 et 762,25 euros) et supérieurs à 500 000.

²²¹ Arrêté ministériel n° 8600 en date du 15 juin 2016 portant création du projet d'accélération de l'offre en habitat social dans le cadre de la mise en œuvre des projets du Plan Sénégal Émergent (PSE).

Les ambitions du projet phare « Programme d'Accélération de l'Offre en Habitat Social » sont (I) d'apporter une réponse durable à l'accroissement de la population urbaine de notre pays, à l'étalement des centres urbains et à l'aspiration légitime des citoyens à de meilleures conditions de vie (II) de contribuer au développement du secteur du bâtiment et des travaux publics, et par conséquent au développement de l'économie nationale. L'objectif à moyen terme est de résorber le déficit de logement à Dakar et dans les régions. Pour ce faire, trois leviers sont mis à contribution par le gouvernement : le soutien à la solvabilisation des ménages, l'accroissement de l'offre par les promoteurs et l'augmentation massive de l'offre en foncier (création de nouveaux pôles de développement urbain). L'objectif opérationnel est de produire, en vitesse de croisière, 15 000 unités d'habitation par an. En outre, dans le cadre du second Plan d'Actions Prioritaires (PAP 2), l'État du Sénégal a initié le projet 100 000 logements qui doit permettre de booster la dynamique de construction à travers la réalisation de 100 000 unités d'habitations sur 5 ans, au profit des populations les plus modestes.

Situé à 30 km à l'est de Dakar, à l'épicentre de l'axe Dakar-Thiès-Mbour, non loin de l'aéroport AIBD, et disposant d'assiettes foncières sur une vaste étendue de part et d'autre de l'autoroute à péage, le Pôle Urbain de Diamniadio (PUD) ambitionne de devenir un nouveau pôle de développement économique et social à côté de Dakar. Dans le cadre du volet habitat, plusieurs promoteurs-développeurs sont actuellement impliqués au niveau du PUD. L'objectif à terme est la construction de 40 000 logements, dont 40 à 60 % de logements sociaux.

Source : Bureau Opérationnel de Suivi du Plan Sénégal Émergent (BOS PSE)

Figure 81. Diamniadio dans le programme d'accélération de l'offre en habitat social

Une loi²²² d'orientation sur l'habitat social avec des mesures incitatives accompagne le dispositif. L'objectif est d'accroître l'offre tout en réduisant les coûts d'acquisition. « *Quand vous faites du logement social, vous avez 50 % d'exonérations d'impôts sur les sociétés, la suspension de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) et la fixation à 1 % des droits d'enregistrement* »²²³. C'est ce que l'État appelle le *package incitatif*. Dans le projet de Règlement d'urbanisme, non approuvé à ce jour, il est prévu « [qu'] *en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de 40 à 60 % de ce programme doit être affecté à des logements sociaux* » (Egis, 2018, p.7).

2.2.2. Le recours aux opérateurs privés

La DGPU ne construit pas directement les logements du pôle urbain. Elle ne dispose ni de l'expertise ni des moyens techniques et financiers pour les réaliser seule. Les structures publiques de promotion immobilière de l'État telles que la SICAP (Société Immobilière du Cap-Vert), la SN-HLM (Société Nationale des Habitations à Loyer Modéré), les HAMO (société des Habitations Modernes) ne peuvent pas non plus répondre à l'objectif d'un sursaut quantitatif de production d'unités d'habitations. Les données de la Banque Mondiale estiment qu'en 2015,

²²² Loi n° 31-2016 du 8 novembre 2016 portant loi d'orientation sur l'habitat social.

²²³ Entretien réalisé avec le 27 mai 2021, *op. cit.*

les productions de la SICAP et de la SN-HLM représentaient moins de 1 % des besoins annuels de la région de Dakar. Plus étonnant encore, elles s'alignent aujourd'hui non seulement sur le marché concurrentiel en proposant des produits haut de gamme, mais aussi il faut surtout reconnaître l'inertie dont elles font preuve en lien avec les tensions relevées dans le marché foncier urbain de Dakar. Compte tenu de ces limites, la DGPU s'appuie nécessairement sur d'autres opérateurs. Mais qui sont-ils ? Comment ont-ils été impliqués dans le projet ? Quelles ont été les conditions d'attribution foncière ?

2.2.2.1. Les déterminants des choix des opérateurs : l'absence de stratégie

Nous avons montré dans les chapitres précédents les conditions difficiles de création et de fonctionnement de la DGPU, tout au moins à ses débuts. La mission qui lui est assignée pourrait se résumer ainsi : produire une ville neuve avec peu de ressources - techniques et financières - en un temps court ; le temps du « *fast track* » pour reprendre la phraséologie gouvernementale. Comme l'explique Mbengue²²⁴ :

« c'était une petite équipe toute jeune. On était obligé d'avoir plusieurs positionnements. Je m'occupais du foncier. J'étais chargé aussi de développer un embryon de partenariats avec les porteurs de projet et avec ceux qui étaient susceptibles d'appuyer la DGPU dans ses missions. À partir de 2017-2018, j'ai été le chef de la Cellule d'analyse des projets puisqu'il fallait, après quelques années de « fast-track », faire le point sur l'ensemble des projets privés, publics, le projet de Diamniadio lui-même. Ainsi, nous avons commencé à décliner un peu des outils de suivi-évaluation qui n'existaient pas ».

Cette manière de procéder fait penser plus à un organisme qui se cherche et moins à une entité structurée avec des orientations et des objectifs clairement définis.

« Le budget n'est pas conséquent, mais on a fait des résultats. Beaucoup d'investisseurs sont venus avec des milliards et les services techniques n'ont jamais été là. Nous faisons avec les moyens du bord et les développeurs l'ont compris et ont voulu nous accompagner »²²⁵. Cette démarche donne à voir la logique entrepreneuriale sous-jacente qui définit le pilotage du projet. Un nouvel organigramme a été mis en place, seulement en 2020, suite à l'arrivée de Diène Farba Sarr²²⁶ comme nouveau délégué général.

« La Cellule d'analyse des projets en elle-même a disparu parce que, peut-être, le nouveau délégué général n'en trouvait pas la pertinence. Mais, au moins, la

²²⁴ Idem

²²⁵ Wolette Thiam, entretien réalisé le 15 juillet 2021.

²²⁶ En remplacement de Seydou Sy Sall, à la tête de l'organisme depuis sa mise sur pied en 2014 (décision du Conseil des Ministres du mercredi 18 septembre 2019).

Direction de la promotion du partenariat a été créée et beaucoup des missions qui étaient contenues dans la Cellule d'analyse des projets ont été reversées au partenariat »²²⁷.

Malgré tout Diamniadio a commencé à prendre forme sous l'esprit de l'irréversibilité de la production urbaine sous Seydou Sy Sall. Et de l'avis de Sylla :

« Quand vous creusez pour enfouir les réseaux, les populations ne voient pas forcément ce type d'investissement, il faut qu'ils voient du palpable, du concret pour s'assurer que Diamniadio pousse. [...] Maintenant si on était là pendant trois ans à creuser, à faire les tuyaux, ils [les politiques] diront que la DGPU ne travaille pas. Il y avait les élections qui devaient venir d'un jour à l'autre, il fallait alors construire les bâtiments, le centre de conférences, les logements, etc. À partir de ces éléments, Diamniadio représentera pour eux une réalité »²²⁸.

La production s'est alors faite sous la pression politique et au gré des circonstances et des opportunités que l'organisme aménageur a réussi à capter. C'est l'exemple des captures de rente opérées avec l'accueil du sommet de la Francophonie dont le centre de conférences l'ayant abrité est finalement devenu l'équipement dominant du secteur de l'évènementiel, mais aussi des JOJ prévues en 2026 qui profitent en partie à l'université et à la ville. L'implication d'une partie du secteur privé national et même étranger, en particulier des opérateurs privés du segment résidentiel, aura permis de donner corps au projet.

Si cette façon de faire la ville qu'ils qualifient de « pragmatique » a l'avantage de l'adaptation à la conjoncture et d'être ainsi flexible et moins rigide, elle peut produire en revanche d'énormes contrecoups dans le cas présent d'une pratique circonstancielle et non principielle. À terme, l'évolution de la ville risque de pâtir de cette logique que l'on pourrait qualifier d'opportuniste et de pointilliste.

2.2.2.2. Des opérateurs dans le germe de ville : profils et caractéristiques

Par opérateur, il convient d'entendre les actants avec l'organisme aménageur. L'essentiel des investissements dans le secteur résidentiel relève globalement du secteur privé national. Il s'agit de développeurs immobiliers, de constructeurs-lotisseurs ou encore de constructeurs individuels – des particuliers. Ils se distinguent selon trois éléments (fig. 82) : 1) leurs attributs caractéristiques (lotisseur, aménageur et/ou constructeur) ; 2) l'échelle et le périmètre sur lequel ils interviennent ; 3) les prescriptions réglementaires imposées.

²²⁷ Seydina Oumar Mbengue, entretien du 27 mai 2021, *op. cit.*

²²⁸ Ancien chef du département Architecture - Urbanisme - Paysage à la DGPU, *op. cit.*

Type d'opérateurs	Attributs	Échelle d'intervention et périmètre (en mètre carré, m ²)	Prescriptions réglementaires
Développeur immobilier	Aménageur foncier, lotisseur, au besoin, et constructeur	Secteur d'aménagement supérieur à 75 000 m ²	Mixité articulée au minimum sur 2 fonctions économiques distinctes et sur le logement
Promoteur immobilier (ou lotisseur-constructeur)	Lotisseur, au besoin, et constructeur	Unité de vie et d'activité entre 2 501 et 75 000 m ²	Action circonscrite dans les domaines suivants : logement, industrie, hôtellerie, commerce, éducation, santé.
Constructeur individuel	Ni aménageur foncier Ni lotisseur	Parcelle (non divisible) entre 70 et 2 500 m ²	Néant

Figure 82. Des caractéristiques des opérateurs et des prescriptions réglementaires

Source : Journal officiel n° 7052 du samedi 11 novembre 2017. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

L'absence de stratégie, de documents de référence et de dispositifs de suivi et d'évaluation des projets manifeste une sorte de pilotage à vue pour ne pas dire une politique d'attribution foncière à tout-va. C'est ce que semble dire Mamadou Oumar Ndiaye (2014) : « à côté de ces groupes étrangers²²⁹, on a donné quelques hectares à des privés nationaux choisis on ne sait sur quelles bases et dont les références en matière de promotion immobilière sont plus que douteuses ». Quelles ont alors été les conditions d'attribution du foncier dans le pôle urbain de Diamniadio ?

2.2.2.3. Les dispositions contractuelles d'attribution foncière

Deux modalités président à l'attribution de foncier dans la ville nouvelle. Elles sont inscrites dans des temporalités bien distinctes, en partie liées à l'occupation partielle du site avant le démarrage du projet et des ressources à la disposition de la DGPU pour l'exécution des travaux.

D'un côté, « les investisseurs qui avaient déjà des projets sur le site ont été réintégrés. C'est cette procédure qu'on a adoptée pour la maîtrise foncière. La DGPU a créé un guichet unique.

²²⁹ À côté du groupe marocain Alliances Développement Immobilier (ADI) obligé de se retirer suite à des difficultés internes et un désaccord avec la DGPU, il y avait aussi les groupes Teyliom (Sénégal), GETRAN (Sénégal) et Senegindia (Inde).

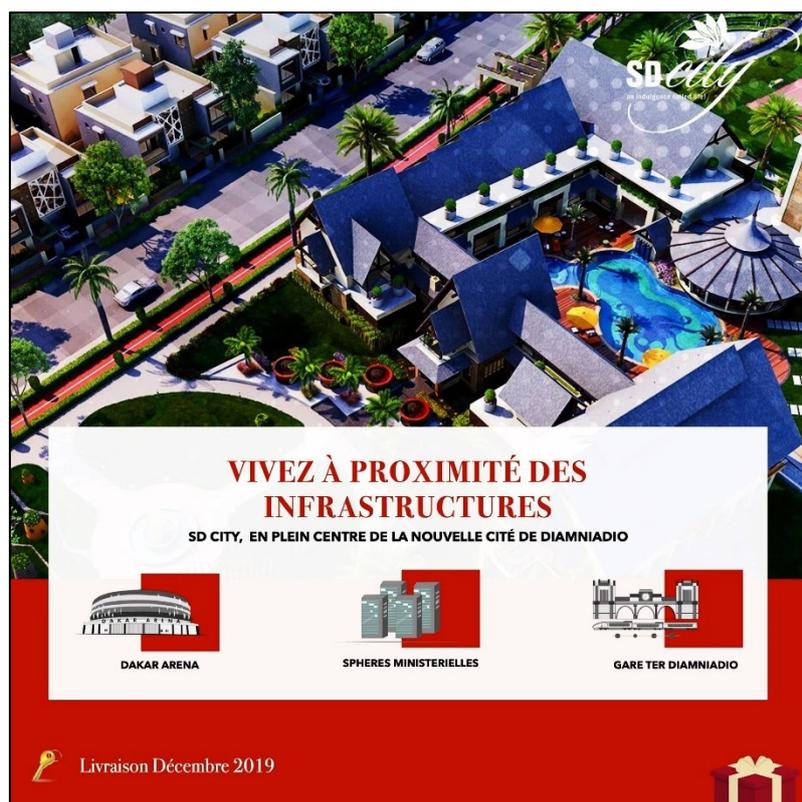
Elle ne vend pas les terrains, elle les attribue selon un programme de construction (projet) »²³⁰. C'est le cas par exemple de la société Senegindia, une société de droit sénégalais constituée de capitaux indiens connue à ses débuts dans le domaine agricole. Elle avait acquis des terres agricoles auprès de plusieurs particuliers sur le site pour en faire de grands domaines (Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux - APIX, 2013, p.35). Selon Hitesh Gorasia²³¹,

« Senegindia est implantée au Sénégal depuis 2009. Nous avons démarré avec un important projet agricole. Le premier pivot d'arrosage a été installé dans le village de Jaxaay en 2010. Les cultivateurs aux environs de Dakar et Mbour produisent 8 000 à 9 000 tonnes de pommes de terre par an. Senegindia produit 15 000 tonnes par an [...]. Si nous produisons une plus grande quantité, nous pourrions alors réduire le taux des importations. Et pour réussir ce pari, il nous faut beaucoup de magasins de stockage. Cette année - 2014, Senegindia prévoit de mettre en place un magasin de stockage d'une capacité de 10 000 tonnes à Diamniadio ».

En termes de références techniques, il faut reconnaître que Senegindia était plutôt moins bien pourvu que d'autres entreprises au début du projet. Elle pouvait seulement mettre en avant la réalisation d'immeubles à vocation résidentielle de haut standing à proximité de l'ancien aéroport à Yoff (Senegindia Virage City ou SV City près de l'ancien aéroport à Yoff) ou une modeste opération de construction d'immeubles à Rufisque. La création de la ville nouvelle et le dispositif d'encadrement du foncier par réintégration a en partie contribué à l'élargissement de l'activité de ladite société vers le secteur de l'immobilier résidentiel avec la création de la Senegindia Diamniadio City ou SD City (fig. 83).

²³⁰ Dieynaba Diop, cheffe de Bureau du Projet Urbain à la DGPU et de la cellule *smart city*, webinaire du mercredi 1^{er} juillet 2020 : *Diamniadio ville nouvelle : une expérience de planification urbaine*.

²³¹ Directeur Senegindia Agriculture.



**Figure 83. Brochure publicitaire
de la Senegindia Diamniadio City (SD City)**

Source : Senegindia SA, 2019.

Puisque dans la première forme d'attribution, certains occupants possédant déjà des investissements sur le site du projet ont été réintégrés (Senegindia par exemple), le texte régissant la gestion du foncier du pôle s'est voulu plus rigoureux et s'est étoffé avec le temps. Ce n'est pas anodin si le décret de 2015 a été abrogé, puis rapidement remplacé en 2017 ;

« L'article 19 du décret [de 2015] prévoit pour la superficie d'une assiette foncière supérieure à six cent mille (600.000) mètres carrés d'un programme ou projet homogène, la possibilité de segmentation en deux portions correspondant à deux tranches d'exécution. La durée maximale des travaux sur la première portion est de quatre (4) années. Cependant, la durée d'exécution des travaux sur les deux (2) portions, quelle que soit leur consistance ou leur complexité, ne peut guère être supérieure à sept (07) années. [...] Par ailleurs, il est noté à l'article 9 qui fixe les éléments constitutifs d'une demande d'attribution de terrain une erreur matérielle relative à un mauvais renvoi d'article. »²³².

Cela suffit à montrer la façon dont l'État hâte le processus d'édification, en l'inscrivant dans un temps relativement court qui pose, en outre, les limites d'un projet porté « par le haut » et

²³² Rapport de présentation du décret n° 2017-2306 du 27 décembre 2017 abrogeant et remplaçant le décret n° 2015-79 du 20 janvier 2015 fixant les règles de gestion des terrains dans les pôles urbains de Diamniadio et Lac Rose.

focalisé sur le résultat. Le temps de la ville n'étant évidemment pas celui des politiques, la réalité donne à voir une situation beaucoup plus complexe. Pourquoi ?

« À la pratique, cette durée de sept années s'est révélée très courte pour des projets ou programmes de vaste envergure à réaliser sur plusieurs tranches et dont la commercialisation dans les délais de la première conditionne l'activité de l'opérateur privé pour les autres portions »²³³.

Ce conflit de temporalités et la logique non concertée de l'aménagement ont engendré au final le gel de plusieurs hectares de terrains non mis en valeur par les attributaires de la première forme. Ainsi, la DGPU a entamé en 2020 des procédures de retrait des baux aux opérateurs dont la carence a été constatée. *« Dans la pratique, on se rend compte que ce ne sont pas en réalité des investisseurs. Ce sont des spéculateurs ; des gens qui, en réalité, recherchent un terrain pour pouvoir spéculer ou rechercher par la suite un partenaire intéressé qui viendrait financer le projet »*. Au total, 30 baux ont été résiliés pour une superficie globale de 53,17 hectares²³⁴. Nous estimons que ce chiffre est d'ailleurs sous-évalué. Rien que Diamniadio Lake City (fig. 84), un projet d'une « cité futuriste » dans le secteur 4 portée par *Semer Investment Group* basée à Dubaï dont le bail est aujourd'hui résilié, était plus vaste. Cela témoigne de l'attribution, à outrance, du foncier, sans dispositif de suivi-évaluation.



Figure 84. Maquette du projet Diamniadio Lake City

Source : *Semer Investment Group*, 2017.

²³³ Idem

²³⁴ Diamniadio : terre d'opportunités. Bilan d'étape de deux ans d'engagement du Délégué Général Diène Farba Sarr à la tête de la DGPU (2021). *Bës bi – Le Jour*, n° 0025, 7-10

« C'est un projet initialement sur 64 hectares. On ne débloque pas sur un claquement de doigts 64 hectares et 3 milliards de dollars. Ce n'est pas possible. Il y a maintenant certains qui le savaient quand d'autres croyaient à la chimère. Je ne pense même pas qu'ils aient posé les fondations. J'ai entendu à une époque sur Internet qu'il y avait une phase de commercialisation de villas témoins qui avait été lancée. C'est déjà un problème parce qu'il n'y avait même pas dans le projet initial de villas. Mais c'est aussi cela le problème de ces grands projets qui sont menés en Afrique et qui souffrent parfois d'un manque de programmation comme on fait habituellement ».

Ultérieurement, le foncier récupéré par la DGPU a pu être réattribué à d'autres opérateurs suivant une procédure beaucoup plus encadrée les contraignant au respect des engagements contractuels sous peine de constatation de carence et de résiliation de bail. La seconde forme d'attribution du foncier aux opérateurs suit un canevas procédural plus formel (fig. 85). Elle est régie par le décret²³⁵ fixant les règles de gestion des terrains dans les pôles urbains.

²³⁵ Décret n° 2017-2306 du 27 décembre 2017 abrogeant et remplaçant le décret n° 2015-79 du 20 janvier 2015 fixant les règles de gestion des terrains dans les pôles urbains de Diamniadio et Lac Rose.

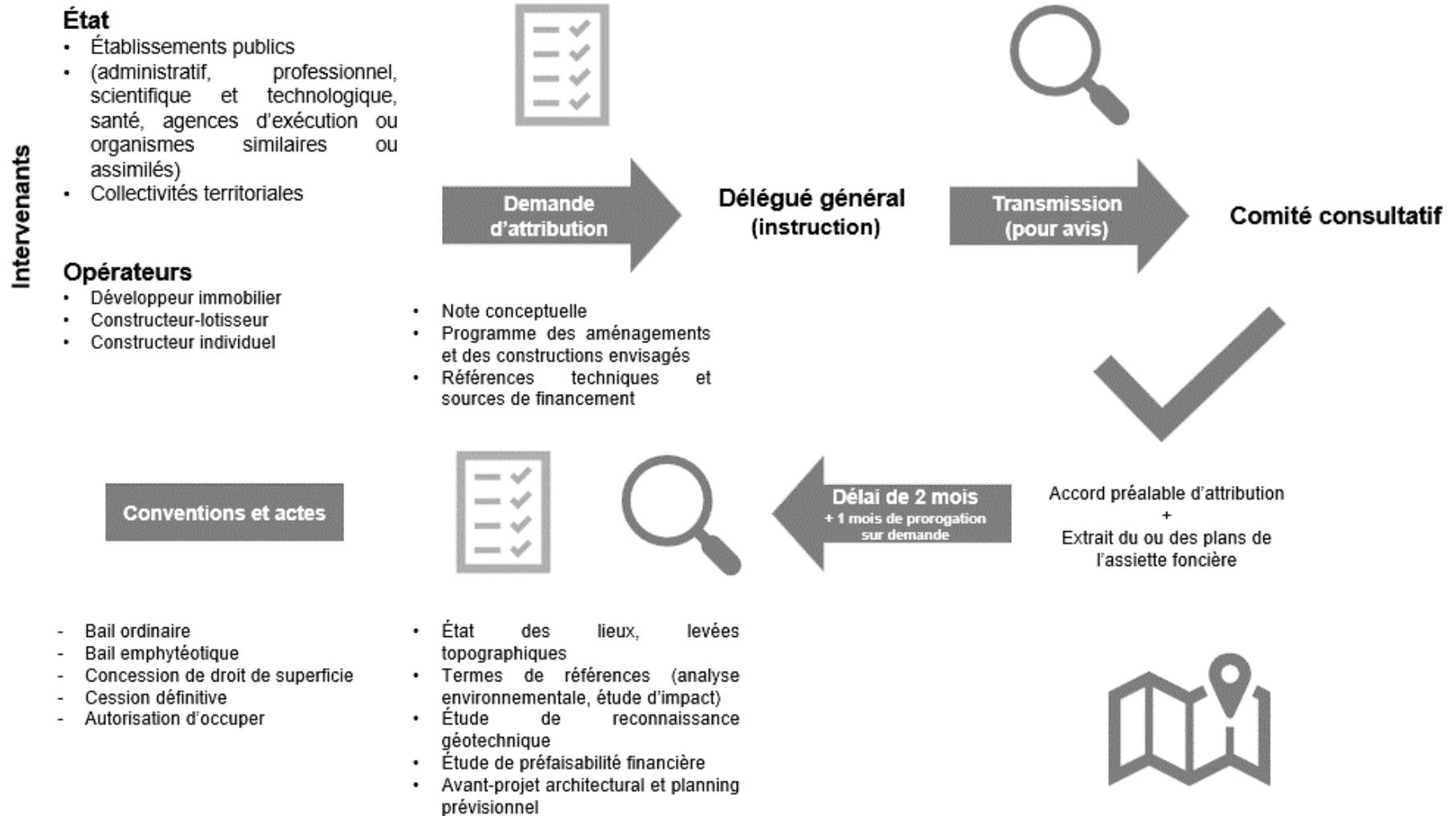


Figure 85. Des conditions d'attribution du foncier dans le pôle urbain de Diamniadio

Source : enquêtes de terrain, 2019 et 2021. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

« Ce qu'on demande, c'est de fournir un dossier qui comprend une note conceptuelle du projet pour comprendre ce que le promoteur souhaite réaliser. Cette note conceptuelle doit être accompagnée d'un programme détaillé des aménagements et des constructions, des références - du promoteur ou de son architecte - pour voir les compétences qui vont accompagner ce projet et enfin les éléments sur le financement.

Vu sous cet angle, c'est quand même assez sommaire. Parce qu'un dossier d'évaluation de projet nécessite de faire l'objet d'une étude beaucoup plus approfondie sur le modèle économique, la soutenabilité du projet et beaucoup d'autres éléments. Mais cela a été esquissé comme tel pour phaser le processus d'évaluation.

Ces documents sont présentés à la DGPU et on apprécie le contenu de la note conceptuelle pour voir s'il colle à l'ambition qu'on a sur Diamniadio. Par exemple, s'il s'agit d'un projet industriel qui n'est pas une « une industrie légère » porteuse de création d'emplois, on le rejette de facto. Il ne faut pas accueillir sur Diamniadio des projets industriels qui vont polluer l'environnement. Des sélections sont faites en fonction de ce qui nous est présenté dans la note conceptuelle. Ensuite, l'évaluation de l'architecte qui va être retenu pour le projet va dépendre du programme des aménagements et des constructions. Ce programme va être étudié par la Direction de l'aménagement et de la planification. En guise d'exemple, un promoteur peut se présenter et soumettre un projet de réalisation d'un complexe immobilier. Il demande trente hectares. Derrière, on sait très bien ce que cela coûte de faire des immeubles sur une telle superficie. On fait des analyses et on évalue la capacité de financement de ce porteur de projet. Puis, on peut être amené éventuellement à réduire sa proposition à une assiette beaucoup plus raisonnable. Cette première phase doit permettre normalement de faire une sélection assez souple.

Il y a une deuxième phase où on impose de faire des études techniques, de proposer sur la base de l'assiette finale qui vous a été attribuée, l'adaptation de votre projet. Cela demande in fine de présenter quelque chose qui correspond beaucoup plus à la réalité, de présenter ce qu'on appelle le plan financier du projet, de donner des garanties sur sa capacité à mobiliser les financements pour pouvoir accéder enfin à la signature du bail emphytéotique. Les terrains qui sont attribués le sont sous ce régime de bail »²³⁶.

Suivant ce processus plus encadré, 66 attributions de convention de bail ont été signées : 50 pour des constructeurs individuels, 11 de constructeurs-lotisseurs et 5 concernent des développeurs²³⁷.

²³⁶ Seydina Oumar Mbengue, entretien du 27 mai 2021, *op. cit.*

²³⁷ Bès bi - Le Jour, *op. cit.*, p.9

3. Les ressorts de la production urbaine : un schéma de financement hybride

Les investissements engagés dans la construction du pôle urbain de Diamniadio sont considérables et posent la question des sources de financements. S'il est difficile de procéder à l'évaluation financière globale d'une opération urbaine qui n'en est qu'à ses premières phases, il peut être néanmoins important de savoir qui a payé. À défaut de savoir combien coûte une ville nouvelle, il peut être pertinent de s'intéresser aux acteurs qui participent à l'édification de la ville dans leur diversité et aux modalités contractuelles. La question se pose ainsi des mécanismes financiers mobilisés.

3.1. Le rôle d'impulsion de l'État : une logique d'amorçage du projet

Comme toute opération urbaine d'envergure, *a fortiori* dans un pays en développement, il est évident que l'intervention de la puissance publique est indispensable et reste primordiale. Au-delà de la stabilité politique et d'un État fort, l'un des critères avancés par Pierre Merlin pour la réalisation d'une ville nouvelle est la croissance économique.

Malgré une croissance économique à 6 % depuis 2014 et des découvertes répétées de gisements de pétrole et de gaz à la même période, l'État du Sénégal n'a pas les moyens de ses ambitions. Pour réaliser la ville nouvelle, il s'appuie sur un certain nombre de leviers : un régime juridique et institutionnel spécifique avec la création de la DGPU, l'attractivité à travers un foncier aménagé et équipé et le recours au partenariat public-privé (PPP).

3.1.1. « Soutenir la croissance par l'investissement »

L'État a procédé durant la phase prioritaire (2014-2019) à l'équipement du germe de ville : la voirie primaire (même si inachevée), le centre de conférences, le centre des expositions, le complexe sportif Dakar Arena, l'hôtel Radisson Diamniadio, les bâtiments du Gouvernement, la deuxième université de Dakar. Pour l'État, il s'agit de « soutenir la croissance par l'investissement », mais le processus repose pour l'essentiel sur de l'endettement comme le montre le tableau avec la part importante des crédits alloués par les partenaires.

Équipement	Type de partenariat public-privé (PPP)	Coût total (en euros en francs CFA)	Acteurs Crédits alloués (en euros en francs CFA)
Centre international de conférences	Conception - construction	73 millions <i>47 846 588 516,20</i>	Turk Eximbank 49 millions <i>32 141 893 000</i>
Hôtel Radisson Diamniadio Centre des expositions de Dakar Dakar Arena	Conception - construction	147,5 millions <i>96 753 657 000</i>	Turk Eximbank 134 millions <i>87 898 238 000</i>
Sphère ministérielle du secteur 1	Conception – construction, exploitation, maintenance et transfert	85 millions <i>56 milliards</i>	Coris Bank International 45 millions <i>30 milliards</i> Envol Immobilier
Stade du Sénégal	Conception - construction	238 millions <i>156 117 770 000</i>	<i>Standard Chartered Bank</i>
Université Amadou Mahtar Mbow	Marché clé en main	100 millions <i>65 000 000 000</i>	État du Sénégal Banque Mondiale

Figure 86. Des principaux équipements dans le germe de ville selon le type de partenariat public-privé (PPP), le coût total et les crédits alloués

En italique, les montants en francs CFA

Source : Agence turque de crédit à l'exportation - Turk Eximbank ; DGPU ; enquêtes de terrain, 2019 et 2021. Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2022.

Ce qu'il faut retenir ici, c'est le modèle financier hybride dont il est question, mais aussi et surtout la soutenabilité de la dette. Selon la Direction de la Dette Publique (2020, p.4), l'encours de la dette s'élève à 60,2 % du PIB en 2020. Le FMI²³⁸ estime qu'il devrait atteindre 75 % du PIB en 2022, dépassant de 5 points la norme de convergence de l'UEMOA (Union Économique et Monétaire Ouest-Africaine). Constituée majoritairement de prêts concessionnels auprès des créanciers bilatéraux et multilatéraux, la dette extérieure

²³⁸ Communiqué de presse n° 22/221 du Conseil d'administration du FMI tenu le 24 juin 2022.

représente 42,7 % du total. Les emprunts ont contribué à accroître le taux d'endettement du Sénégal qui a doublé en 10 ans, près de 34,4 % en 2010 (République du Sénégal, 2011).

Le creusement de la dette s'explique en partie par les investissements importants engagés dans le cadre du PSE. Et Diamniadio en est un versant opérationnel. Dans ce contexte, il n'est pas étonnant que le président Sall ait eu à plaider pour l'annulation de la dette africaine lorsque le coronavirus a commencé à essouffler une bonne partie des économies du monde en général, de celles des pays africains plus spécifiquement.

3.1.2. L'attractivité aux prix de la récupération de la plus-value foncière

Le financement des villes nouvelles repose au moins partiellement sur la récupération par l'organisme aménageur de la plus-value foncière. Le principe est simple : dès que les terrains sont acquis et viabilisés, ils atteignent rapidement un coût bien supérieur à leur prix de revient. Quid du pôle urbain de Diamniadio ?

3.1.2.1. Le foncier cédé à bas prix : l'option du bail

Comme le définit Pierre Laconte (2009, p.25), un des artisans de la ville nouvelle universitaire de Louvain, le bail emphytéotique consiste à céder aux constructeurs privés non la pleine propriété des terrains, mais plutôt des « emphytéoses » appelées aussi baux à la construction. Au Sénégal, ce type de bail confère au preneur un droit réel susceptible d'hypothèque allant de dix-huit ans au minimum et cinquante ans au maximum contrairement au bail ordinaire ne pouvant excéder dix-huit ans et où le titulaire ne disposer que d'un droit de jouissance.

Partant du principe de la valeur du foncier dans l'aménagement d'un projet urbain type ville nouvelle, nous avons pu relever deux problèmes à Diamniadio : d'un côté, les terrains n'ont pas été totalement acquis²³⁹ avec la poursuite des négociations pour le paiement des impenses aux personnes affectées par le projet (dans le secteur 4), et, de l'autre, la viabilisation ne s'est pas réalisée d'un coup - faute de moyens financiers et surtout de manque de coordination entre la DGPU, les services techniques de l'État et les opérateurs. Elle se fait de façon lente et progressive très souvent dans l'urgence, dès lors qu'il s'agit de rendre fonctionnel un équipement. Cela a été justement l'une des raisons de la mise en place, en 2019, du Programme d'Urgence d'aménagement Intégré de la Voirie et des Réseaux Divers (PUIVRD) avec la construction de sections d'urgence. Selon le Délégué général Diène Farba Sarr :

« Diamniadio est devenue une réalité urbaine, une cité active avec ses sphères ministérielles. À cela s'ajoutent des infrastructures qui accueillent des

²³⁹ Lancé en 2014, l'acte de cession foncière n'a pu être obtenu en définitive qu'en 2019.

manifestations de grande envergure et des logements aussi. Mais, faute d'un système de réseaux et de voiries adéquat, les premiers habitants tardent à rejoindre leurs logements ».

Sous réserve de leurs capacités techniques et financières relativement aux conditions d'attribution, les opérateurs éligibles dans le germe de ville s'acquittent d'un loyer annuel fixé à 270 francs CFA le mètre carré, soit moins d'un euro - 41 centimes²⁴⁰. Privilégiant l'incitation et l'attractivité à la viabilité, l'État a cédé quasi gratuitement le foncier. Par conséquent, la question de la plus-value foncière se pose avec acuité pour avoir surtout mobilisé la ville nouvelle comme concept d'aménagement.

3.1.2.2. La participation financière des opérateurs aux travaux de Voiries et Réseaux Divers (VRD)

Concrètement, le foncier n'a alors pas véritablement été la pierre angulaire de la stratégie de mise en œuvre. Celle-ci est plutôt fondée sur la mise en place d'un dispositif aidant et incitatif pour faciliter l'accueil d'investisseurs et d'opérateurs. Au-delà du *package incitatif* pour la production de logements, notamment sociaux, la DGPU²⁴¹ fixe les montants annuels dus au titre de la participation aux travaux de voiries et réseaux divers sur le site prioritaire (fig. 87). Ce dispositif, quand bien même attractif, ne permet pas de combler le manque à gagner sur le foncier.

²⁴⁰ Article 3 de l'arrêté n° 693 du 21 janvier 2015 fixant le montant du loyer annuel au mètre carré et les montants de la participation financière aux travaux de voiries et réseaux divers au mètre carré dans le Germe de Ville du Pôle Urbain de Diamniadio.

²⁴¹ Idem, Article premier.

Opérateurs	Superficie de l'assiette louée, concédée ou vendue (en mètre carré, m²)	Montant de la participation (en francs CFA et en euros par m²)
Développeur immobilier	Secteur d'aménagement supérieure à 75 000 m ²	2 900 francs CFA 4,42 euros
Promoteur immobilier (ou constructeur-lotisseur)	Unité de vie et d'activité entre 2 501 et 75 000 m ²	6 500 francs CFA 10 euros
Constructeur individuel	Parcelle (non divisible) entre 70 et 2 500 m ²	10 000 francs CFA 15 euros

Figure 87. Des montants de la participation aux travaux de voirie et réseaux divers selon le type d'opérateurs

Source : République du Sénégal, arrêté n° 693 du 21 janvier 2015 fixant le montant du loyer annuel au mètre carré et les montants de la participation financière aux travaux de voiries et réseaux divers au mètre carré dans le Germe de Ville du Pôle urbain de Diamniadio.

Comme nous pouvons le remarquer, ces montants pour « vendre la ville » ne permettent pas de couvrir l'ensemble des dépenses d'investissement. En dépit de l'ambition affichée par l'État, il reste cependant à trouver les ressources additionnelles nécessaires. L'objectif semble bien difficile et loin d'être atteint.

En 2015, la première phase des travaux de la voirie primaire a été prise en charge par le Budget Consolidé d'Investissement (BCI) de l'État à hauteur de 19 milliards de francs CFA, un peu plus de 28 millions d'euros. Depuis, nous avons pu observer *in situ*, en 2021 et en 2022, que les travaux tardent à connaître un niveau meilleur d'avancement et sont encore aujourd'hui à un stade limité.

La principale difficulté tient à la mobilisation de l'ensemble des ressources nécessaires à l'accomplissement des travaux. Et ce, en dépit des efforts budgétaires de l'État, des ressources des opérateurs mobilisés à la fois en termes de loyer annuel et de participation financière aux travaux de voirie et réseaux divers, ainsi que de l'appui des partenaires financiers : 30 milliards de la Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD), 15 milliards de la Banque d'Investissement et de Développement de la Communauté économique des États de l'Afrique de l'Ouest (BIDC), enfin 66 milliards de la Société Générale de Banques au Sénégal (SGBS) – filiale du groupe français Société Générale.

Rien que le PUIVRD, décliné en 2019, est estimé à un montant global de 140 milliards de francs CFA (213 millions d'euros), loin des 900 milliards (plus de 1,3 milliard d'euros) nécessaires à la réalisation de l'ensemble des travaux de Voirie et des Réseaux Divers.

Malgré l'ampleur des finances mobilisées, les travaux restent encore aujourd'hui à un stade embryonnaire constituant ainsi une limite pour les opérateurs. Elle est une source de tension active entre les opérateurs et la DGPU du fait d'engagements non accomplis et de livraisons de programmes résidentiels retardés, alors qu'ils ont été déjà commercialisés, pour certains.

3.2. Le privé comme relais de l'État central

En supportant l'essentiel des investissements dans la phase amont, à travers les mécanismes contractuels évoqués, l'État invite le secteur privé (national et même étranger) à prendre le relais dans les phases dites de développement (2019-2025) et de développement continu (2025-2035). Ainsi, entre 2020 et 2021, ce sont plus de 10 projets privés qui ont été approuvés par la DGPU, portant le cumul des investissements à 797,5 milliards de francs CFA, soit un peu plus de 1 milliard d'euros²⁴². La carte permet de mettre en évidence l'importance foncière attribuée au privé, et par extension au partenariat public-privé, dans la fabrique de la ville.

²⁴² Bès bi - Le Jour, *op. cit.*, p.9

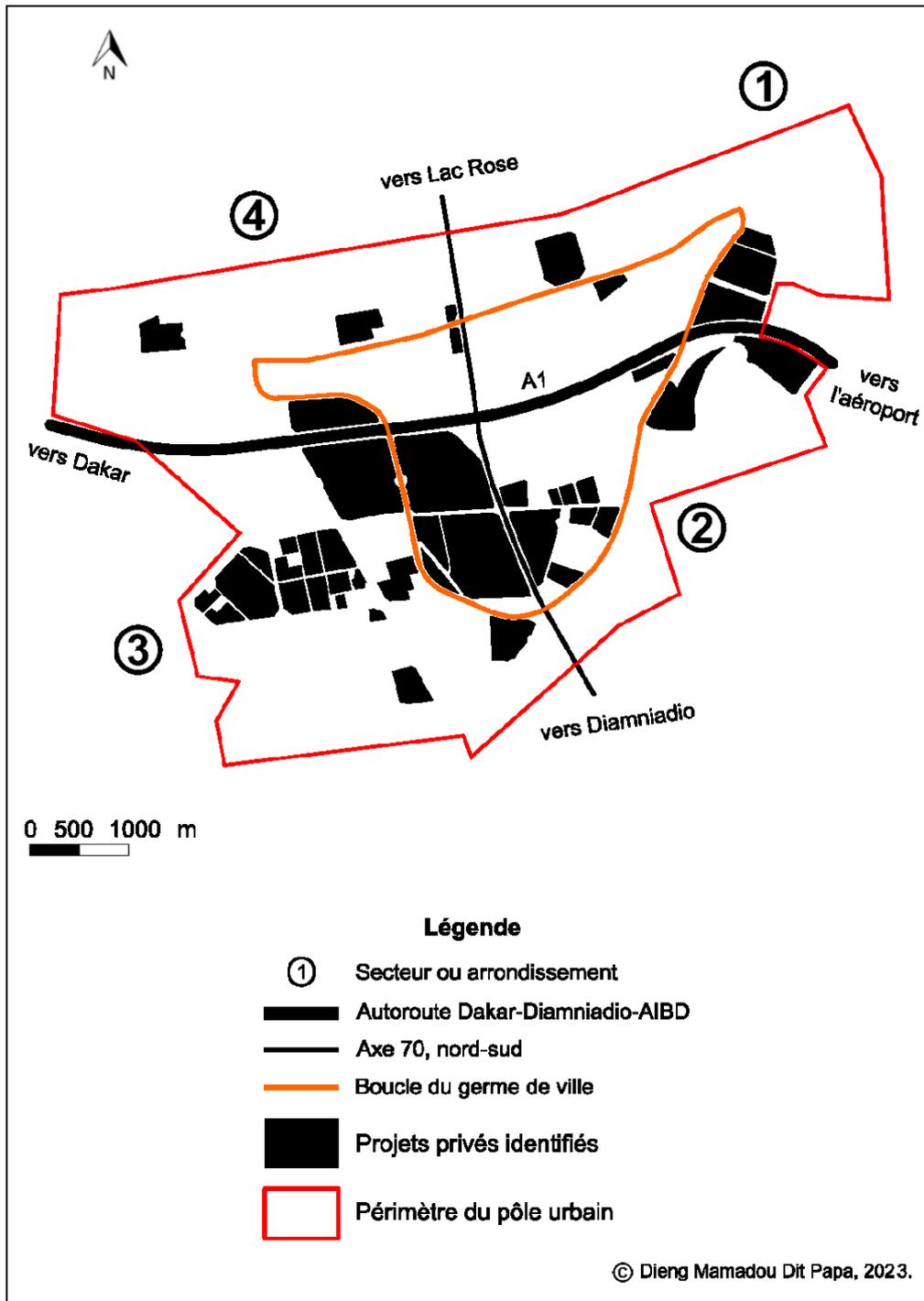


Figure 88. Projets privés identifiés dans la ville nouvelle
Source : enquêtes de terrain, 2019 et 2021 ; DGPU, juin 2022.

Dans le germe de ville, les projets identifiés relèvent quasiment tous du résidentiel et du tertiaire avec une forte implication des promoteurs privés. Dans le secteur 3, il s'agit surtout d'investissements dans l'industrie et dans les parcs de services. Dans les autres secteurs, ce sont des projets liés à l'hôtellerie et à l'immobilier de luxe (secteur 1), et des centres commerciaux associés au résidentiel (secteur 4).

3.3. Le recours à l'expertise et aux financements extérieurs

Si l'État du Sénégal contribue au moins pour partie au financement des équipements comme nous avons pu le voir, il reste que la grande partie est assurée par des partenaires techniques et financiers extérieurs. La Turquie, la France, le Royaume-Uni, la Chine et la Corée constituent à ce propos un appui considérable pour l'État.

3.3.1. La Turquie : un partenaire privilégié

La Turquie constitue l'un des partenaires financiers et techniques les plus en vue dans le pôle urbain. Deux raisons l'expliquent : d'une part, cela est lié aux crédits alloués au gouvernement pour la construction des équipements, et, d'autre part, à l'affirmation de l'architecture turque à travers la conception et la réalisation d'une grande partie des édifices (centre international de conférences, Dakar expo center, Dakar Arena, hôtel Radisson, stade du Sénégal entre autres). Les mécanismes de production suivent des logiques procédurale, programmatique et architecturale presque identiques et posent la question de la standardisation de la production urbaine ou plus exactement de la réplification des mêmes références un peu partout en Afrique. Cela limite l'émulation et réduit les possibilités de mettre en évidence une quelconque originalité de la production architecturale sénégalaise. Les équipements relèvent presque tous de PPP, très souvent de marchés clé en main où une société a la charge de concevoir et de construire. Une bonne partie des équipements est non seulement conçue par des agences d'architecture et des entreprises de construction turques pour l'essentiel, par la Summa en particulier.

Cette société de construction a très souvent pris le relais d'entreprises (parfois locales) pour l'achèvement de projets d'envergure en Afrique. C'est le cas par exemple de la *Kigali Convention Center and Hotel* dont les travaux ont d'abord été confiés à la *Beijing Construction Engineering Group* (BCEG), en 2009, pour une livraison prévue en 2012. Suite à des retards prolongés, le marché des travaux a été réattribué à la Summa par le gouvernement rwandais en avril 2015. En 11 mois seulement, le projet a été livré et l'édifice a accueilli la 27^e Assemblée des chefs d'État et de gouvernement de l'Union Africaine (UA) en 2016. L'État du Sénégal, à la suite de divergences financières avec le constructeur *Saudi Bin Laden Group*, l'a mandatée la même année pour les besoins de finalisation du chantier de l'aéroport international de Diass lancé depuis 2007. Si la durée d'exécution des travaux avait été fixée à trente mois, les travaux ont été réalisés à hauteur de 70 % et l'infrastructure n'a finalement été mise en service qu'en 2017. Dernière en date, la livraison des travaux de l'université.

C'est dans ces conditions et surtout dans la rapidité d'exécution des travaux qui arrangent aussi les acteurs politiques que Summa s'est taillé une solide réputation. Celle-ci lui vaut

aujourd'hui un ancrage fort et une présence marquée en Afrique en général, et à Diamniadio spécialement. La question de la qualité des constructions reste cependant posée.

3.3.2. Une cartographie complexe des partenaires

Comme nous pouvons le voir avec les différents équipements disposés sur la trame spatiale (fig. 89), la ville nouvelle revêt une dimension complexe avec l'implication de multiples acteurs publics comme privés. Parmi ces acteurs, il est à noter l'implication grandissante des puissances émergentes des Suds (Corée, Inde, Chine et Turquie).

La France représente certes toujours un acteur à part entière du fait de lien pluriséculaire développé avec ses anciennes colonies, mais ses parts de marché connaissent un recul régulier auquel s'ajoute la diffusion d'une tendance populiste (Bansept et Tenenbaum, 2022, p.48).

D'une logique nord-sud, on assiste désormais à l'intensification des échanges sud-sud et à l'émergence de nouveaux pays « émetteurs » de références urbaines (Chitti, 2018).

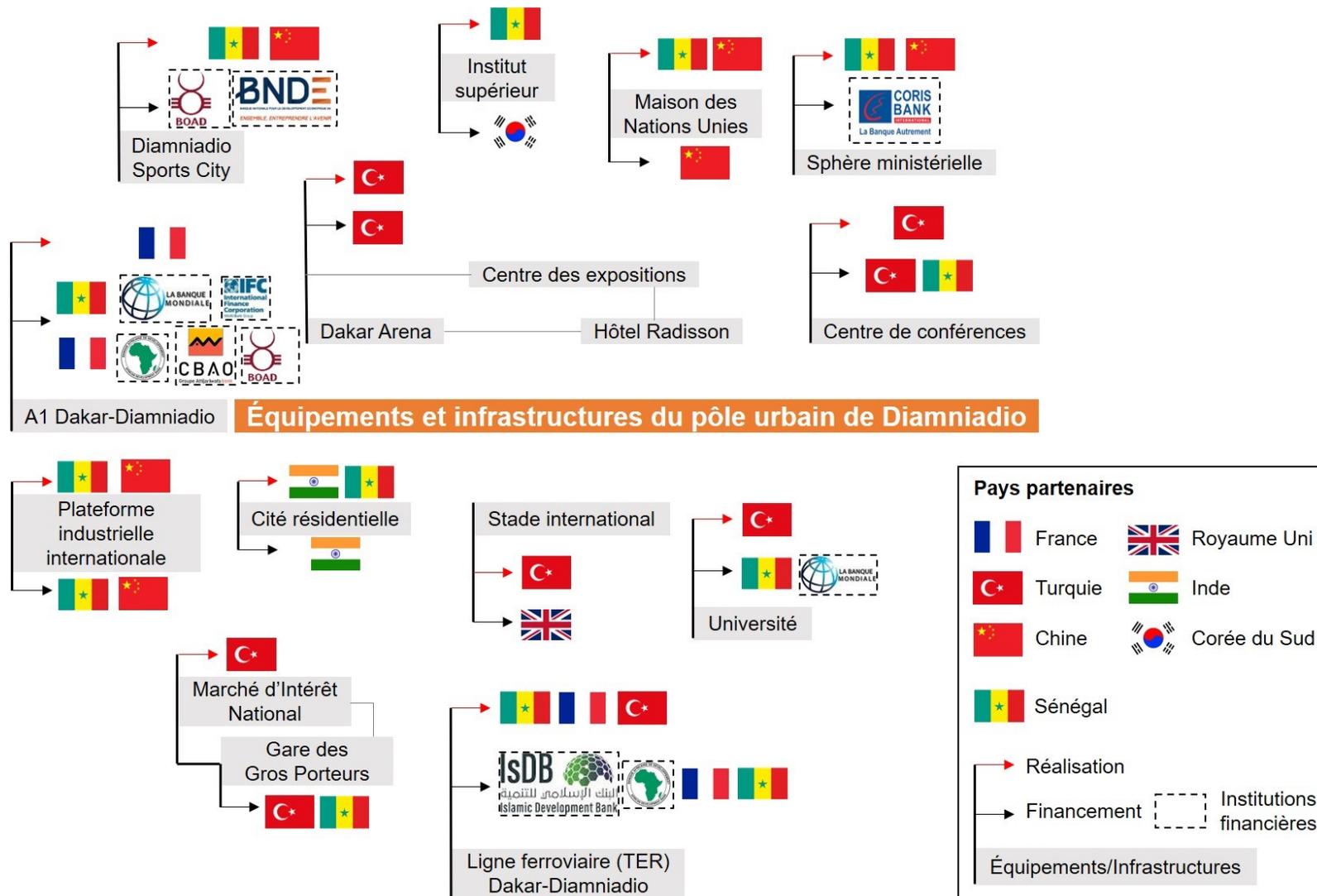


Figure 89. Une constellation d'acteurs publics et privés pour produire la ville

Réalisation : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

Il peut être alors plus utile de porter un regard critique sur l'ampleur de la percée de ces acteurs. Si les objets, les segments et logiques d'intervention diffèrent, il faut cependant remarquer que des pays comme la Turquie et la Chine financent et réalisent beaucoup d'infrastructures (Aurégan, 2022). Cela s'explique en partie par le délaissement graduel des financements « gris ou noirs » par les Occidentaux (infrastructures polluantes) au profit des préoccupations climatiques et des secteurs sociaux de base (éducation, santé). Ce contexte profite aux nouveaux acteurs, car les États africains ont besoin d'être dotés en infrastructures, développement et « émergence » obligent. Sous ce rapport, l'accès aux crédits leur est facilité, mais d'autres facteurs peuvent expliquer la géométrie mutante des relations internationales.

3.3.3. Diarniadio, kaléidoscope d'un nouvel ordre géopolitique

Comme terrain « neuf », Diarniadio donne à voir les prémisses d'une reconfiguration de l'ordre géopolitique. L'actualité internationale récente sur la guerre russo-ukrainienne est édifiante à ce propos.

En effet, les jeunes ouest-africaines ont manifesté ces dernières années un sentiment anti-français²⁴³ de rejet de l'ancienne puissance coloniale. S'il ne s'agit pas de brouilles diplomatiques comme au Mali ou d'actions de révolte contre l'engagement de l'armée française comme au Burkina (Barkhane), l'attaque et le pillage de groupes français se sont manifestés au Sénégal en plein covid lors des émeutes de février 2021. Cela se traduit aussi par l'affirmation de mouvements souverainistes qui dénoncent une forme de néocolonialisme économique en luttant pour la fin du franc CFA, ou en scandant des slogans populistes type « France Dégage ! »²⁴⁴. Ce rejet annonce la fin d'un cycle et invite à repenser les liens entre la France et l'Afrique²⁴⁵.

Dans le même temps, des pays comme la Turquie ou la Chine - bien que souvent critiquée dans la démarche jugée « agressive » (*land grabbing*) - mettent en avant une certaine

²⁴³ Bansept et Tenenbaum, 2022, *op. cit.*, pp. 47-49.

²⁴⁴ Slogan du mouvement FRAPP au Sénégal : Front pour une Révolution Anti-impérialiste, Populaire et Panafricaine.

²⁴⁵ Cela semble être compris à la lumière des initiatives récentes. Tout d'abord, il y a eu d'abord la création d'un Conseil Présidentiel pour l'Afrique (CPA) en 2017. Il réunit des personnalités issues de la société civile, membres ou non de la diaspora africaine. La mission consiste à apporter au Président un éclairage sur les relations entre la France et les pays africains. Cf. à ce propos l'article de Laurence Caramel paru dans *Le Monde* (2018) : « Le Conseil présidentiel pour l'Afrique, outil controversé du « soft power » d'Emmanuel Macron ». Le discours prononcé à l'université de Ouagadougou devant 800 étudiants comme acte un acte majeur sur la nécessaire refondation des liens entre la France et l'Afrique. Tenue enfin du 28^e sommet « Afrique-France » à Montpellier le 8 octobre 2021. Si de façon traditionnelle les sommets sont l'occasion de rencontres entre Chefs d'État, où le Président Macron a choisi la formule d'un « dialogue direct et ouvert » avec un panel choisi d'acteurs des sociétés civiles plutôt qu'une rencontre entre Chefs d'État. Cf. rapport Achille Mbembe, 2021. *Les nouvelles relations Afrique-France : relever ensemble les défis de demain*, Présidence de la République française, 142 p.

proximité culturelle et religieuse avec l'Afrique pour s'affirmer et consolider leur ancrage. Il faut *in fine* noter la consolidation des rapports entre la Turquie et une bonne partie des États africains. Elle est ainsi passée de 12 ambassades en 2002 à 43 en 2021, soit le plus grand nombre de résidences diplomatiques ouvertes au XXI^e siècle.

L'objectif dans ce chapitre était de saisir les processus et les mécanismes de la production matérielle de la ville. Nous avons pu remarquer que Diamniadio n'est que la suite d'une série de projets réinterprétés et réarticulés. Loin d'être simplement un agencement de projets immobiliers et d'équipements ou d'infrastructures, l'entreprise de production d'une ville nouvelle doit pouvoir opérer des ruptures dans les façons de penser et de faire. Or c'est loin d'être le cas à Diamniadio où la DGPU agit plus comme un gestionnaire foncier et moins comme un aménageur au sens strict du terme. Du point de vue des équipements et des infrastructures, les mécanismes financiers constituent une contrainte et obligent la maîtrise d'ouvrage publique (la Société de Gestion des Infrastructures publiques - SOGIP) à se conformer aux choix techniques des opérateurs (turques pour l'essentiel).

Se pose ainsi la question de l'identité et de la personnalité de la ville à l'œuvre. Quelle ville pour quel citoyen ? Si l'ambition d'une ville nouvelle « durable » a été clairement affichée dès le départ, le vécu et les pratiques doivent permettre de saisir ce que recouvre réellement le concept dans le contexte sénégalais.

Chapitre 5.

De la ville nouvelle à la « ville durable » : une approche par les représentations, les techniques et pratiques

Ce dernier chapitre de la thèse aborde les préoccupations liées à la prise en charge du développement urbain durable dans la ville nouvelle de Diamniadio. Les acteurs ont très tôt manifesté l'ambition d'en faire une ville durable. Même si pas exactement contemporaines de l'émergence des préoccupations pour le développement durable, les opérations urbaines réalisées dans le cadre de la planification des villes nouvelles peuvent en partie être considérées comme prémonitoires d'une pensée relative à celui-ci. Certaines villes ont fait figure d'avant-gardes dans la fabrique urbaine, notamment dans la prise en compte d'enjeux contemporains majeurs en faveur du durable. *De la ville nouvelle à la ville durable : Marne-la-Vallée*²⁴⁶ inspire le titre de ce chapitre et oriente la méthodologie, notamment à travers le choix de croiser une approche par thématique (les objets techniques) et une approche par opération d'aménagement (relocalisation des ministères et quartier d'habitat). Comment Diamniadio s'accommode-t-elle du paradigme de la durabilité ? Nous formulons l'hypothèse d'un concept qui se prête difficilement au contexte en raison d'un appareillage institutionnel mal préparé.

Le travail s'appuie sur une analyse des représentations captées à partir d'un ensemble de matériaux exprimant un positionnement différencié des acteurs : d'une part, celles construites par les individus à partir de leur expérience directe (perceptive, ambulatoire) et d'autre part, celles issues de substituts figuratifs (expertises, plans, photographies, film). De plus, à partir de ressources documentaires diverses, nous mettons en résonance un double point de vue : celui de l'échelle macro des planificateurs, gestionnaires du transport ou promoteurs et celui de l'échelle micro des individus. La mise en perspective de ces points de vue permet de caractériser la variété des acceptions associées au développement durable, les paradoxes de leur mobilisation et l'écart entre des « producteurs » de la ville nouvelle et les habitants ou usagers de celle-ci.

²⁴⁶ Ouvrage dirigé par Clément Orillard et Antoine Picon publié aux éditions Parenthèses en 2012

1. Le développement durable au Sénégal : genèse et filiation du concept

La question du développement durable au Sénégal émerge progressivement par une double filiation : d'une part, dans le sillage des instances tiers-mondistes nées après l'indépendance des pays africains à l'instar de l'Institut africain de Développement Économique et de Planification (IDEP) et d'autre part, sous l'impulsion des injonctions internationales à promouvoir le développement durable faisant suite à la conférence de Rio (1992).

La première filiation soutient un discours et des actions sur le développement intégrant une dimension environnementale à forte empreinte sociale. Le triptyque - autonomie de décision, équité sociale et harmonie avec la nature - est au centre de cette pensée conceptualisée par Ignacy Sachs. Elle débouche sur des programmes locaux à l'échelle de quartiers, comme celui de Grand Yoff à Dakar, qui s'articulent d'abord autour des questions sociales (résorber les disparités, lutter contre les bidonvilles). La démarche s'appuie, d'un point de vue théorique, sur « l'économie populaire urbaine » qui devient « écologie populaire urbaine » pour mieux formaliser la prégnance des questions environnementales et se fonde sur une action de type *bottom-up* portée par les habitants des quartiers concernés dans une logique alternative (transitionnelle) de développement.

Le second courant, plus technocratique, répond aux injonctions internationales qui orientent la mise en place d'un système institutionnel national visant à diffuser un dispositif normatif de critères de développement durable (programmes cités durables, agenda 2030). Cette trajectoire, au-delà du flou de la notion de développement durable, se trouve confrontée aux difficultés de contextualisation d'un référentiel dans des territoires qui n'ont ni les mêmes contraintes ni les mêmes ressources que les villes des pays du Nord.

1.1. D'abord un « construit social » « par le bas »

Au lendemain des indépendances, une grande partie des jeunes États africains avait jugé nécessaire de poser les questionnements relatifs au paradigme de développement à adopter. D'un point de vue général, l'idéologie du développement était fondée sur une thèse de modernisation à base nationale. Le processus de construction de ce paradigme commence à émerger progressivement à l'initiative de la société civile dès les années 1970. Sous ce rapport, il faut noter leur apport dans l'évolution de la pensée et de l'action en faveur du développement durable.

1.1.1. Environnement Développement et Action dans le Tiers Monde (Enda TM) : pour un autre développement

Dans l'idée d'accompagner les États nouvellement indépendants, l'Assemblée générale des Nations Unies crée l'IDEP en 1962 dont le siège se trouve à Dakar. C'est un organe subsidiaire à la Commission Économique des Nations Unies pour l'Afrique (CEA). L'objectif est le renforcement des aptitudes et des capacités techniques des fonctionnaires dans les domaines de la gestion économique et de la planification du développement. Au-delà des activités et programmes de formation, de recherche et de dialogue, il sert également d'assistance technique aux États à travers ses services de conseil et d'appui.

Ce qui est important à relever au-delà de ce cadre contextuel, c'est la pensée et l'action conjuguées de deux hommes du cercle tiers-mondiste : Samir Amin et surtout Jacques Bugnicourt. Leurs idées et leur engagement militant auront contribué à faire évoluer la transition vers un monde durable. Samir Amin (1931-2018) est un franco-égyptien marxiste, militant de la doctrine anti-impérialiste. Il est reconnu comme l'un des premiers à avoir introduit les concepts comme « l'eurocentrisme » et la théorie de la dépendance. Jacques Bugnicourt (1930-2002) a été successivement premier directeur de l'aménagement du territoire du Sénégal (1961-1963), du collège d'aménagement du territoire à l'École Nationale d'Économie Appliquée (ENEA) (1963-1966) et enfin professeur d'aménagement du territoire à l'IDEP (1966-1972).

Dans *Disparités régionales et aménagement du territoire en Afrique* publié en 1971, Bugnicourt définit l'aménagement comme « un cadre durable et pérenne pour la réflexion comme pour la réalisation. [...], il [l'aménagement] pose un système durable de références et, pour le long terme, propose une action volontaire et planifiée ». À travers ses activités de formation et de recherche à l'IDEP, il a très tôt manifesté un intérêt particulier pour la lutte contre la pauvreté, l'aménagement du territoire et la prospective. Cela peut être considéré comme les débuts d'une mise en forge d'un paradigme de développement spécifique étroitement lié au développement durable dans son acception contemporaine.

Au lendemain de la conférence de Stockholm a été fondé au sein de l'IDEP le programme Environnement pour le Développement de l'Afrique (Enda). Comme l'explique Samir Amin :

« J'avais été invité à Stockholm en 1972 à la première grande conférence internationale, qui a créé le mouvement pour l'environnement. J'ai été convaincu de la pertinence des problèmes soulevés. Je me suis dit qu'il fallait mettre en place une branche africaine de ce mouvement. Le nom qu'on a inventé c'était ENDA, Environnement pour le Développement de l'Afrique. ENDA a d'abord constitué un programme de l'IDEP dont j'ai négocié le financement avec les Suédois [SIDA,

Agence suédoise de développement et de coopération internationale]. C'était un programme à l'intérieur de l'IDEP, dont j'étais le directeur. Ce programme a été confié à Jacques Bugnicourt, qui était très sensible à ce problème, et le seul sensible dans le staff de l'IDEP à ce problème »²⁴⁷.

D'un programme conjoint entre l'IDEP, le SIDA et le Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE), Enda organise sa mue et glisse en 1978 vers une organisation internationale à caractère associatif et à but non lucratif. Ainsi, elle devient indépendante et porte un nouveau nom : Environnement Développement et Action dans le Tiers-Monde ou Enda Tiers-Monde (Enda TM). Comme membre fondateur et secrétaire exécutif, Jacques Bugnicourt sera ainsi associé à de nombreux événements qui précèdent l'usage du concept de développement durable dans le rapport Brundtland (1987) : la conférence de Stockholm (1972), la Déclaration de Cocoyoc (1974), la publication de la fondation Dag Hammarskjöld intitulée *Que faire ?* (1975).

1.1.2. Développement vs Écodéveloppement : une bataille des idées à l'international

La portée des échanges au fil de ces différentes rencontres s'illustre à travers la maturation progressive du concept d'écodéveloppement. Formulé pour la première fois par Maurice Strong - secrétaire général de la rencontre de Stockholm, ce terme fut popularisé plus tard ensuite et théorisé par Ignacy Sachs - économiste d'origine polonaise, une des chevilles ouvrières de la conférence. Ce dernier l'introduit dès décembre 1974 dans le premier numéro de la revue *Environnement africain*²⁴⁸. Sous ce rapport, Sachs situe clairement les animateurs de la revue parmi les précurseurs du concept. Il le définit comme un développement socialement incluant et respectueux de l'environnement. Il considère que les objectifs de développement sont toujours sociaux et doivent être en accord et respecter une contrainte environnementale de plus en plus prégnante. Il s'agit d'un développement endogène dépendant alors de ses forces propres, soumis aux besoins des populations et non de la production érigée en fin en soi, et conscient de sa dimension écologique par une recherche

²⁴⁷ Propos cités dans l'ouvrage de Dembélé intitulé *Samir Amin : intellectuel organique au service de l'émancipation du Sud* (2011, p.78). Paru aux éditions du Conseil pour le développement de la recherche en sciences sociales en Afrique (CODESRIA).

²⁴⁸ *Environnement africain – Cahiers d'étude du milieu et d'aménagement du territoire* publié trimestriellement par le programme « Formation pour l'environnement » en collaboration avec l'*International African Institute* (Londres) et avec le soutien de l'IDEP (Dakar), du Programme des Nations Unies pour l'Environnement (Nairobi) et l'Agence suédoise de développement et de coopération internationale (SIDA, Stockholm). Jacques Bugnicourt est l'un des animateurs de la revue aux côtés de Liberty Mhlanga et Philip Langley.

Sachs, I. (1974), Environnement et styles de développement, *Environnement africain - Cahiers d'étude du milieu et d'aménagement du territoire*, volume I, n° 1, pp. 9-34, Dakar, ENDA.

d'harmonie entre l'homme et la nature²⁴⁹. Pour qu'un tel objectif puisse être atteint, il faut que les solutions envisagées soient économiquement viables. Ainsi, Sachs précise trois piliers du concept : d'abord, l'autonomie des décisions (*self-reliance*) et la recherche de modèles endogènes propres à chaque contexte (historique, culturel et écologique), ensuite une prise en charge équitable des besoins essentiels de chacun, qu'il s'agisse de besoins matériels (logement, alimentation, éducation, santé) ou immatériels au sens où chacun doit pouvoir se réaliser à travers un projet ou une vie qui ait un sens pour lui, la prudence écologique enfin qui suppose la recherche d'un développement en harmonie avec la nature (1980, p.32). En effet, l'écodéveloppement se situe à mi-chemin entre deux extrêmes : d'un côté, il y a les modèles de croissance très productivistes des pays du Nord source de gaspillage, et de l'autre, « un écologisme non moins outrancier » qui ferait de la nature un sanctuaire.

Ce concept va connaître un fort intérêt dans les pays en développement dans les années 1970 jusqu'au début des années 1980. Mais au terme de vives controverses scientifiques, le développement durable l'emporte sur l'écodéveloppement. Les experts internationaux en firent usage dès 1980 dans le célèbre rapport intitulé *Stratégie mondiale de la conservation. La conservation des ressources vivantes au service du développement durable*²⁵⁰.

1.1.3. Dakar comme terrain d'expérimentation

Enda ne s'est pas cantonné à l'effort de conceptualisation. La pensée s'articule à l'action à travers des programmes d'expérimentation dans plusieurs domaines aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural. Le programme Chômage Dakar (CHODAK) fut lancé dès 1975, animé et financé par Enda. Elle est fondée dans une optique messianique d'aide aux plus pauvres et de participation en masse des populations. Le projet était de devenir « un relais pour le développement urbain participatif » par la mise en place d'une stratégie globale d'animation urbaine. Grand-Yoff, quartier populaire de Dakar avec 40 000 habitants en 1976, servit de laboratoire d'expérimentation. Fort de cette expérience et de ces pérégrinations sur le continent (Algérie, Cameroun, Gambie, Mali), Bugnicourt dresse un diagnostic tout en remettant en cause le paradigme urbain dominant dans *Quelle alternative urbaine pour l'Afrique*²⁵¹ ? : « La situation actuelle est caractérisée par des disparités croissantes, une oppression réelle, et une idéologie urbaine alimentée, à travers le mythe de la résorption

²⁴⁹ Dag Hammarskjöld, (1975). *Que faire ?* Rapport préparé à l'occasion de la septième session extraordinaire de l'Assemblée générale des Nations Unies à Uppsala.

²⁵⁰ Rapport préparé par l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) en collaboration avec le Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE) et le *World Wildlife Fund* (WWF).

²⁵¹ Bugnicourt, J. (1976). *Quelle alternative urbaine pour l'Afrique ?*, *Environnement africain – Cahiers d'étude du milieu et d'aménagement du territoire*, vol. II, n°3, pp. 3-22, Dakar, ENDA.

progressive du chômage, celui de la résorption des bidonvilles ou celui de l'accession de tous à la belle ville ».

À Vancouver, lors de la première conférence internationale sur l'habitat humain, il proposait ainsi un développement urbain alternatif des grandes villes africaines. Ce que promeut et réclame Enda à l'époque, c'est la reconnaissance de la ville réelle (ou la « vraie ville ») en proposant un certain nombre de ruptures indispensables au travers desquelles une nouvelle répartition des décisions et des compétences. Selon lui, l'échelle locale doit être privilégiée dans la pensée comme dans les actions.

Comme nous l'avons déjà montré avec le programme Chômage Dakar à Grand Yoff dès les années 1970, l'agglomération urbaine de la capitale devient le champ premier d'expérimentation de l'association. Avec les habitants de ce quartier, il s'agissait de mettre en pratique une nouvelle manière de penser et de gérer la ville. La démarche prend appui sur ce qu'elle appelle le sous-système transitionnel, c'est-à-dire « l'économie populaire urbaine » dans un premier temps et plus tard « l'écologie populaire urbaine » pour mieux prendre en compte la dimension environnementale. L'échelle communautaire, celle du bas, est au cœur du modèle alternatif défendu par Enda.

1.2. Des injonctions ou des effets d'influence ensuite

Au-delà d'une fabrique progressive « par le bas » moins conventionnelle, il y a un processus vertical par lequel les États procèdent à l'internalisation des principes du développement durable. Concrètement, il se manifeste par la création d'organismes et la mise en place d'outils et de mécanismes politiques de régulation pour se conformer aux normes et principes internationaux.

1.2.1. Au Sénégal, l'avènement d'une commission dédiée au développement durable

C'est à la suite de la conférence de Rio en 1992, laquelle précise la notion de développement durable et de protection de l'environnement, que se manifeste une forme « d'injonction » ou tout au moins d'influence aux échelles inter et intraétatiques. À Rio fut mis en place un cadre annuel de réunions internationales avec la Convention-cadre des Nations unies sur les changements climatiques (CCNUCC).

À l'issue du Sommet, des tentatives de mise en pratique des principes du développement durable aux échelles nationales constituent des manifestations de son influence. Si la Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement qui en ressort n'est pas juridiquement contraignante, « *il est vraisemblable que, comme dans le cas des déclarations*

des Nations Unies sur les droits de l'homme, les gouvernements se sentiront moralement obligés d'adhérer à ses principes »²⁵².

Après Rio, le Sénégal crée en 1995 la Commission Nationale de Développement Durable (CNDD). Il s'agit d'une commission interministérielle présidée par le ministre des Affaires étrangères et dont le secrétariat est assuré par le ministre de l'Environnement de l'époque. Il est censé coordonner la prise en compte du développement durable dans l'ensemble des politiques publiques et programmes de développement et de préparer les rapports nationaux, particulièrement celui qui sera présenté à Johannesburg 10 ans après Rio (2002).

Le Sénégal se dote ainsi d'un référentiel national : le rapport national du Sénégal sur le développement durable préparé pour la neuvième session des Nations Unies en 2001. Il propose en effet une stratégie nationale de développement durable et s'efforce d'une prise en compte de ses orientations dans les principaux documents stratégiques, les Documents de Stratégie de Réduction de la Pauvreté (DSRP), les initiatives conduites dans le cadre du Nouveau partenariat pour le développement de l'Afrique (NEPAD) ou des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD). Depuis Rio, les actions et orientations semblent plus relever d'une logique de conformité aux recommandations internationales (effet de « bon » développement) et moins d'une prise de conscience à l'échelle des institutions nationales et locales.

1.2.2. Les Agendas 21 locaux, cadres de concrétisation du référentiel

Pour décliner de façon concrète les orientations du référentiel, le ministère de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire appuyé financièrement par le programme *Localising Agenda 21* de l'ONU-Habitat incite les collectivités à l'élaboration d'agendas 21 locaux. Concrètement, il s'agit de programme stratégique local de développement durable à long terme (10 à 15 ans) dont les déterminants sont la protection de l'environnement, l'efficacité économique et l'équité sociale. L'Institut Africain de Gestion Urbaine (IAGU), ONG à vocation régionale, est désigné comme l'opérateur technique devant accompagner les collectivités dans la démarche. Présente au Sénégal depuis 1987, l'IAGU résulte des activités de l'Association Internationale des Maires Francophones (AIMF) et s'active au côté des villes africaines pour un développement durable. Sa mission consiste dans le renforcement des capacités de planification et de gestion pour l'amélioration de la gouvernance à l'échelle locale.

²⁵² Nations Unies. (1992). *Déclaration de Rio sur l'environnement et le développement. Principes de gestion des forêts*. Nations Unies. <https://www.un.org/french/events/rio92/rio-fp.htm>, consulté le 8 février 2023.

Louga a été la ville pionnière dans la formulation des agendas 21 locaux au Sénégal. En 2001, soutenu financièrement par l'ONU-Habitat et le ministère des Affaires étrangères de la France, l'IAGU a appuyé la ville dans la formulation de son programme stratégique pour un développement durable. Ayant suivi de très près l'expérience, le ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire s'intéresse sitôt à l'initiative et formule dès 2003 le souhait d'une réplique à l'échelle nationale auprès de l'ONU-Habitat. Cela a été à l'origine du projet « Appui à la formulation des Agendas 21 locaux au Sénégal » en 2004, projet en droite ligne des actions menées par l'organisme onusien à l'échelle nationale et porté par le ministère en collaboration avec l'Association des Maires du Sénégal (AMS) et l'IAGU. L'objectif fixé est de « *soutenir le développement des capacités [...] pour conduire des processus participatifs de préparation d'Agendas 21 locaux, monter des projets prioritaires et mobiliser les ressources nécessaires à la mise en œuvre des plans d'action de ces Agendas 21* » (Institut Africain de Gestion Urbaine, 2004). Cela montre l'effet d'injonction qui peut provenir du haut (de l'internationale) comme du bas (l'échelle locale), et que le niveau intermédiaire d'articulation (l'État) se charge de récupérer ensuite pour répliquer et répondre aux principes et chartes ratifiés. Dans le même sens, les collectivités, souvent mal appuyées par l'État sur les plans techniques et financiers, jouent le jeu de la normativité dès lors qu'elles prennent ces initiatives comme des opportunités pour lesquelles il faut se saisir pour être éligibles aux programmes. Les initiatives n'ont justement pas manqué à cette période. Deux programmes ont coexisté, tous deux liés par leurs objectifs et axes stratégiques : le programme des Agendas 21 locaux soutenu par la Belgique et les Pays-Bas et le programme des Cités durables financé par les Pays-Bas et le Japon. Ainsi à la suite de Louga en 2001, l'expérience a été élargie à partir de 2004 dans 4 autres villes : Saint-Louis, Tivaouane, Matam et Guédiawaye (dans la région de Dakar). En dépit d'un engagement très limité des villes, l'initiative mobilise les acteurs locaux dans les questions de développement et de qualité de vie. Mais les financements ont été très faibles face aux défis à relever et le manque d'implication des populations dans la mise en œuvre des programmes constitue un angle mort du dispositif.

À la lumière de tout ce qui précède, nous pouvons remarquer que la fabrique du développement durable au Sénégal résulte de l'action conjuguée des acteurs, d'abord « par le bas », relayés ensuite par ceux du haut à travers les injonctions normatives (Rouyer *et al.*, 2008). Alors que le bilan de l'appropriation du référentiel reste mitigé, l'évolution de la pensée urbaine et l'impératif d'agir réoriente aujourd'hui les actions et les enjeux vers la ville durable.

Pays du Nord comme ceux du Sud sont à l'avant-garde de la transition vers des villes durables. Si celles situées au nord, là où le concept s'est forgé, sont plus en avance en termes d'expérimentations et de pratiques au point qu'elles deviennent de plus en plus des références

à suivre, il n'en reste pas moins que sa portée universelle et vertueuse mobilise le Sud global. Les projets de villes nouvelles en Afrique portent un discours très souvent teinté « vert », « durable » ou « smart ». Dans les registres discursifs des promoteurs comme des décideurs politiques, mais également dans les documents de planification ou dans les sites web, ces référentiels sont souvent mobilisés pour décrire et « vendre » ces villes. Pour autant, la ville durable n'est jamais clairement définie et l'idée même de « ville nouvelle durable » interpelle.

2. Diamniadio ville durable : des représentations aux déclinaisons techniques et matérielles

2.1. L'apparent paradoxe d'une ville nouvelle durable

La ville durable traduit un projet à construire, un horizon politique de portée lointaine. Le référentiel est alors prospectif. Le développement urbain durable exprime cependant le processus d'internalisation du développement durable dans l'urbanisme. La portée est alors pratique, dépendant des échanges d'expériences et de diffusion de savoir-faire par les professionnels²⁵³. Le développement durable est aujourd'hui le principal référentiel des politiques publiques d'aménagement et d'urbanisme. Il manifeste une logique d'injonction avec les Objectifs de Développement Durable (ODD). L'ODD n° 11 du programme de développement durable à l'horizon 2030 adopté par les États membres de l'ONU en 2015, aussi appelé « Agenda 2030 », préconise de faire en sorte que les villes soient : ouvertes à tous, sûres, résilientes et durables.

Il n'existe pas de définition unique, circonscrite et formalisée de la ville durable (Veyret, et Le Goix, 2011, p.7). Ce qui est évident, c'est qu'elle se doit d'être à l'échelle urbaine le réceptacle de concrétisation des idéaux du développement durable. Dit autrement, la ville durable doit être en phase avec les principes qui régissent le développement durable : le socialement équitable, l'économiquement viable et l'environnementalement vivable. Mais l'évidence d'une telle définition laisse souvent songeuse dans la réalité pratique. Les contextes géographiques étant différents, il n'y a alors pas de voies tracées. Chaque ville étant spécifique, c'est à chacune qu'il appartient de frayer son propre chemin de parvenir à la durabilité. Cela entre en tension avec les visions « solutionnistes », technicistes qui sont souvent dans le placage de solutions préconçues (Barthel *et al.*, 2013, p.216 ; Bailly, 2018, p.7). La problématique de la ville durable est alors toujours relative à des contextes, spécificités géographiques obligent. Cela rend peu comparables les politiques conduites dans les villes du Nord et du Sud²⁵⁴. Cette logique implique une adaptation des politiques à chaque contexte et singularité urbaine. Dès

²⁵³ Emelianoff, 2007, *op. cit.*

²⁵⁴ Idem

lors l'objectif d'une ville nouvelle durable « créatrice de richesses et d'emplois » est à inscrire dans son contexte, mais en même temps elle pose des questions.

Ville nouvelle et ville durable sont-elles conciliables ? Ne s'agit-il pas plutôt de deux paradigmes opposés dans les modes de penser et de faire et donc d'un paradoxe apparent ? Jusqu'où leur juxtaposition peut-elle faire sens ? Autant de questions qui se posent sur l'objectif de la DGPU de faire du pôle urbain de Diamniadio une ville durable.

Nous nous proposons à présent d'exposer la méthodologie mise en œuvre afin d'étudier comment la notion de ville durable est mobilisée ou non par les acteurs en charge de l'aménagement de la ville nouvelle. L'objectif est de pouvoir les confronter à la réalité technique et aux aspects pratiques dans la ville.

2.1.1. Des représentations associées à la ville durable : approche méthodologique

Les sciences sociales distinguent classiquement deux types de représentations utilisés dans cette thèse : d'une part, les représentations construites par les individus à partir de leur expérience directe (perceptive, ambulatoire) et d'autre part, celles issues de substituts figuratifs (expertises, plans, photographies, film). En réfléchissant à l'idée d'une approche par les représentations, l'objectif est de comprendre comment les acteurs de la fabrique urbaine portent la notion de ville durable. Le travail s'appuie sur une analyse des représentations captées à partir d'un ensemble de matériaux exprimant un positionnement différencié des acteurs.

Deux principes ont guidé le choix de la population d'enquête.

Il y a d'abord l'échelle et le contexte. Nous souhaitons de prime abord interroger des acteurs évoluant dans des institutions dont les compétences varient de l'échelon de l'opération urbaine à l'échelle régionale qu'il s'agisse de la délégation générale, de certains services techniques et sectoriels de l'État (ministères, agences, directions), des promoteurs-développeurs ainsi que des collectivités et de collectifs citoyens. Des difficultés ont cependant été notées pour rencontrer certaines structures malgré plusieurs relances, notamment les promoteurs, l'Agence de Développement Municipal (ADM) et les communes voisines de la ville nouvelle (Diamniadio, Bargny, Sébikhotane et Sangalkam). Il semble que nous ne soyons pas un cas isolé pour cette difficulté. Dans le cadre de ses consultations publiques pour l'évaluation environnementale et sociale stratégique du pôle urbain de Diamniadio, le comité de validation du rapport a suggéré au groupement de consultants et à la DGPU de les élargir et de les

compléter en y associant les services techniques pertinents. La réponse apportée est sans équivoque :

« Les institutions non encore rencontrées au bouclage du rapport final sont : la Direction des collectivités locales, la Société Nationale des Eaux du Sénégal (SONES), la Sénégalaise Des Eaux (SDE), la Confédération Nationale des Employeurs du Sénégal (CNES) et le Conseil Exécutif des Transports Urbains de Dakar (CETUD). En plus de ces 4 institutions, plusieurs des développeurs dans le domaine de l'habitat, notamment GETRAN et Senegindia. Toutes ces structures, malgré plusieurs relances du consultant et de la DGPU, n'ont pas aussi donné suite aux sollicitations de la mission » (Luqman West Africa et IDEV, 2020, p.298).

À notre sens, cela est assez révélateur des dissensions institutionnelles entre la DGPU et certains services techniques.

À la lumière du temps imparti, nous nous sommes alors servis au moment de la recherche de la liste de l'ensemble des personnes consultées dans le rapport d'évaluation environnementale de 2020. C'est la base qui a alors permis d'entrer en contact avec certains acteurs déjà cités²⁵⁵. Alors, nous fonctionnons par recommandations et même par cooptations.

En réalité, nous avons pu constater que les acteurs jugés compétents ou intéressants sur le sujet de la ville durable ne sont pas très nombreux. S'il ne s'agit pas quelques fois de rendez-vous non honorés, d'essuyer un refus au motif d'une charge de travail très importante ou de déplacements dans ou hors du pays, les personnes s'assuraient très souvent que nous avions bien pris contact avec celui ou celle qu'elles jugeaient comme « spécialiste » de la question. En dépit de plusieurs relances, certains n'ont jamais répondu à nos sollicitations. Certes le concept mobilise, mais le désintérêt est manifeste. Cela explique le cercle très vite clos de la population d'enquête qui constitue un biais car pouvant être beaucoup plus élargie. Au début de certaines entrevues, les personnes rencontrées ne se sentaient d'ailleurs elles-mêmes pas forcément pertinentes.

Nous avons ainsi rencontré des représentants de la DGPU, de la Direction du Développement Urbain Durable, de la Planification Urbaine et de la Réglementation (DDUDPUR) du ministère de l'urbanisme et de la Direction de l'Environnement et des Établissements Classés (DEEC) du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD), la Direction de l'aménagement urbain de la Ville de Rufisque. Pour tous les acteurs rencontrés, l'entretien s'est déroulé en deux temps et a été systématiquement retranscrit²⁵⁶.

²⁵⁵ Dans le rapport d'évaluation environnementale, sociale et stratégique des consultants figurent l'ensemble des personnes-ressources, des structures et leurs contacts (annexe n° 3, pp. 258-261).

²⁵⁶ Cf. guide d'entretien et verbatim associé dans les annexes 6 et 7 (pp.421 -429).

Dans une première partie, nous demandions à l'interlocuteur de se présenter et de revenir sur son activité professionnelle en lien avec la ville durable. Outre la définition qu'il donne de la notion, nous insistons sur la façon dont elle est apparue dans leurs pratiques professionnelles, les compétences qui leur semblent indispensables et les manières dont il est possible de les acquérir en termes de formations par exemple.

La seconde partie a été entièrement consacrée à la mobilisation du référentiel à Diamniadio et au sens et contenu qu'ils confèrent à la notion. *In fine*, nous demandions aux acteurs de nous citer des réalisations concrètes pouvant être considérées comme réussies dans ce domaine à Diamniadio, mais aussi les difficultés et contraintes liées à la mise à l'épreuve du référentiel.

Conscient des difficultés pour asseoir une population d'enquête plus élargie, nous nous saisissons ensuite d'une opportunité au cours de la recherche ; un matériau précieux venu à son heure. Il s'agit en effet d'un film documentaire²⁵⁷ intitulé *Le Développement Urbain Durable au Sénégal*, film réalisé en 2020 par la Fondation Heinrich Böll de Dakar dans le cadre de son programme Écologie. Ce film est assorti d'un petit guide²⁵⁸ du même titre publié en 2021.

L'objectif du film était « *de recueillir les différentes perceptions, aspects et approches du développement urbain durable afin de bâtir une base de discussion dans le cadre d'échanges plus larges sur la problématique dans le contexte sénégalais* »²⁵⁹. L'intérêt de ce matériau réside dans la participation d'un public assez large et diversifié : élus locaux, universitaires, experts et membres d'organisations de la société civile. En bref, un ensemble d'acteurs qui s'active tous dans le domaine de l'urbain au Sénégal.

Quatre questions ont été posées aux acteurs : « Selon vous, quels sont les défis principaux auxquels fait face [votre ville] en matière de développement urbain durable ? », « Quelle est votre vision du développement urbain durable ou quelle définition donnez-vous à la ville durable ? », « Quelles sont vos priorités pour faire de [votre localité] une ville durable ? », « Comment voyez-vous la prise en compte de la dimension genre dans le développement urbain durable ? ». Nous avons ainsi repris à notre compte l'ensemble des échanges en procédant à leur retranscription intégrale avant l'étape d'analyse de contenu.

²⁵⁷ Disponible en ligne (et traduit en wolof aussi). Page YouTube Fondation Heinrich Böll : <https://youtu.be/X04jK5zxqfl>

²⁵⁸ Diop, D. (2021). *Guide du Développement Urbain Durable au Sénégal*, Fondation Heinrich Böll, Dakar (Sénégal), 28 p.

²⁵⁹ Usha Ziegelmayer, Directrice de la fondation, Dakar - Sénégal

2.1.2. La ville durable « à la sénégalaise »

2.1.2.1. Un concept flou aux évidences trompeuses

À l'examen des différents entretiens et interviews, il ressort deux groupes. Ils s'appuient quasiment tous sur leur secteur professionnel pour donner une base empirique au concept.

D'une part, il y a ceux pour qui la ville durable est presque indéfinissable, une petite minorité. « C'est compliqué. Une définition, c'est dur à donner en ce sens que vous avez tous les secteurs qui sont plus ou moins liés. Je pense que tout est plus ou moins embrouillé »²⁶⁰. D'autres recourent à des éléments concrets de leurs pratiques professionnelles : « Le ministère, avec l'appui de l'agence japonaise de coopération internationale - la JICA, a défini la durabilité dans le PDU de Dakar et ses Environs Horizon 2035 »²⁶¹. D'autres encore suggèrent la vision déclinée dans les documents de planification : « *Je vous renvoie à la définition stratégique de la ville : Dakar, levier de performance socioéconomique et culturelle, ville orientée vers la bonne gouvernance et le développement durable pour l'épanouissement de ces populations* »²⁶². En réalité, l'ex-maire de Dakar n'a fait que reprendre ce qui a été produit dans la Stratégie de Développement Urbain du Grand Dakar Horizon 2025, document financé grâce à une subvention de Cities Alliance dans le cadre du Programme national d'amélioration et de réhabilitation des bidonvilles - « Villes sénégalaises sans bidonvilles ». La vision déclinée est : « *Grand Dakar 2025, plateforme ultramoderne et multipolaire, levier de performance socio-économique et culturelle, résolument orientée vers la bonne gouvernance et la durabilité pour l'épanouissement optimal des populations dans un cadre de vie sain et sécurisé* » (Cities Alliances, 2010, p.10).

Pour les acteurs relevant de cette catégorie, la question laisse planer les hésitations. Les propos ne sont pas tout à fait fluides et un sentiment de repli se fait remarquer. La fréquence des interruptions de phrase et l'absence de liens logiques laissent transparaître des pans entiers du raisonnement inachevé. Cela montre que la ville durable n'est pas le point focal de leurs préoccupations. De ce point de vue, certains propos témoignent d'un rejet et sont assez révélateurs :

« Je pense que cela n'a pas de sens d'apporter de nouveaux concepts à des personnels, à des employés qui n'ont pas cette culture, surtout au niveau des municipalités. Ils ne travaillent pas sur des projets similaires et ne trouvent pas

²⁶⁰ Adams Tijani, enseignant-chercheur au département de physique à l'Université Cheikh Anta Diop, fondateur de l'Institut des métiers de l'environnement et de la météorologie.

²⁶¹ Abdoulaye Diouf, aménagiste-planificateur, Directeur du Développement Urbain Durable, de la Planification Urbaine et de la Réglementation (DDUDPUR), nommé Directeur Général de l'Urbanisme et de l'Architecture (DGUA) depuis le 10 mai 2023.

²⁶² Soham El Wardini, professeur d'anglais, maire de Dakar de 2018 à 2022.

l'intérêt d'être formés sur ces questions. Je pense qu'il faut d'abord une forte sensibilisation pour que les gens puissent ensuite s'approprier et comprendre ces concepts. Je me rappelle, il y avait un consultant italien Corrado qui me disait : « Dieynaba, les gens ici ne veulent pas de la ville durable » »²⁶³.

L'autre groupe concerne les acteurs plus au fait des problématiques liées au développement urbain durable, sans doute liés à leurs parcours. Soit le concept est dans l'intitulé de leur poste soit dans les formations ou compétences acquises dans leurs pratiques professionnelles. Pour ce groupe, plus de la moitié de la population, la particularité est qu'ils définissent tous la ville durable à l'aune des 3 principes du développement durable : l'économique, le social et l'environnemental. *« C'est une ville qui prend en compte les 3 piliers du développement durable : le volet environnemental, le volet économique et le volet social »*²⁶⁴. *« C'est une ville qui utilise les principes du développement durable à savoir l'interaction entre l'économique, le social et l'environnemental. Ce n'est peut-être pas la définition la plus élaborée »*²⁶⁵. Très souvent, deux autres principes sont revenus : la gouvernance et l'implication citoyenne. La définition de la ville durable à l'aune des principes du développement durable est à l'évidence souvent trompeuse, notamment dans le décalage entre ce qui se dit et ce qui se fait ou produit dans la pratique.

2.1.2.2. Une constante : la référence sectorielle et contextuelle

Alors que les définitions formulées du concept ne sont pas tout à fait étoffées, les acteurs s'appuient tous sur leurs secteurs opérationnels et le contexte territorial pour donner une base plus fournie comme pour se rattraper. Prenant l'exemple de la faible motorisation des ménages à Dakar, Khadim Cissé tente de définir la ville durable à l'aune des problématiques liées à la mobilité urbaine : *« Concrètement ou bien de façon pragmatique chez nous, sans verser dans un « effet de mode », un raisonnement théorique peut être fait [...] »*²⁶⁶. Traduisant le périmètre des compétences de l'autorité organisatrice, le « chez nous » témoigne également de l'absence de coordination et la persistance de logiques sectorielles dans les modes de faire au Sénégal. Nombreux sont ainsi les acteurs qui ont soulevé la nécessité d'une approche plus horizontale dans les prises de décision.

« Un autre principe essentiel du développement urbain durable est la transversalité. Nous en avons beaucoup parlé dernièrement à propos des inondations. Vous pouvez voir des gens qui viennent construire des routes pour barrer les eaux. Cela

²⁶³ Dieynaba Diop, cheffe de Bureau du Projet Urbain à la DGPU et de la Cellule *smart city*.

²⁶⁴ Isseu Touré, aménagiste, chargée d'études, de la gestion, du suivi et de l'évaluation de projets urbains, Direction de l'aménagement urbain, Ville de Rufisque.

²⁶⁵ Khadim Cissé, ingénieur, directeur des études et de la stratégie, Conseil Exécutif des Transports Urbains Durables de Dakar (CETUD).

²⁶⁶ Idem

est le symbole du cloisonnement, du caractère très sectoriel de nos façons de penser et de faire. L'urbain suppose la pluralité dans les manières de penser et d'agir, la transversalité ».

L'exemple des inondations permet de relever l'agir urgentiste et très sectoriel. Au-delà de cette question, les nombreux programmes d'urgence sont assez évocateurs. Difficile alors de porter une réflexion globale en prenant en compte la diversité des échelles et des intérêts, mais plutôt à l'échelle d'un secteur. Sous ce rapport, les acteurs ne corrigent pas les dysfonctionnements urbains, ils les diffèrent. Certains ont dès lors exprimé l'idée de vision et de référentiel commun : *« Il faut qu'on réfléchisse, qu'on ait une vision d'ensemble. Cette vision d'ensemble, justement, touchera tous les secteurs »*²⁶⁷, *« Il faut qu'on ait le même référentiel, qu'on parle le même langage »*²⁶⁸. Pour Oumar Cissé²⁶⁹ :

« Le premier mouvement que j'ai aidé à mettre en place s'appelle Vision Rufisque en 2006. La vision est essentielle. Car avant d'agir dans l'immédiat, il faudrait qu'on définisse et qu'on s'accorde sur la vision. Et il ne suffit pas simplement d'une vision, elle doit être partagée par l'ensemble des acteurs ».

La référence contextuelle s'exprime dans les modalités pratiques de mise en œuvre de la ville durable. Presque tous les acteurs s'accordent sur le fait que le concept doit être localisé. Elle doit en effet prendre en compte le contexte dans lequel il s'inscrit. *« La durabilité est à chercher non pas dans les mêmes conceptions et standards que les pays développés parce qu'ils ont atteint un certain niveau qui le leur permet, mais nous regarder par rapport à nos conditions »*²⁷⁰. *« C'est de faire en sorte que le développement urbain puisse se faire par la base, à partir de la spécificité de nos quartiers »*²⁷¹. La valeur contexte se lit ici dans la revendication de spécificités territoriales et s'oppose ainsi à la norme et aux modèles, à la vision dominante. Cela se traduit aussi dans les mécanismes et stratégies pratiques de la fabrique urbaine :

*« Une ville durable, c'est déjà une ville où on ne dépend pas de l'étranger pour les matériaux de construction. On utilise une expertise et des matériaux locaux. Il faut que la ville se développe de manière pérenne en privilégiant l'écologie, les matériaux locaux et l'expertise locale »*²⁷².

²⁶⁷ Adams Tijani, *op. cit.*

²⁶⁸ Dieynaba Diop, *op. cit.*

²⁶⁹ Ingénieur polytechnicien, Docteur de l'Université de Montréal en aménagement urbain, maire de la ville de Rufisque.

²⁷⁰ Khadim Cissé, *op. cit.*

²⁷¹ Ismaela Cissé, conseiller technique, Conseil départemental de Ziguinchor.

²⁷² Carole Diop, architecte diplômée de l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris Val de Seine (ENSAPVS), fondatrice d'Afrikadaa, revue d'art contemporain.

2.1.2.3. Un répertoire de registres multiples

Ce qui apparaît très évident au final, c'est qu'aucun acteur ne dispose *a priori* d'une définition claire de la ville durable. Les discours sont souvent brouillés et manquent de cohérence logique. Les propos oscillent entre ville et développement durable sans réelle démarcation. Dans les énoncés, le développement urbain durable désigne tantôt un idéal, un horizon à atteindre, la ville telle qu'elle devrait être, tantôt les mécanismes politiques et pratiques de la mise en œuvre.

En vérité, les définitions se forment au fur et à mesure dans des contours relativement flous et contradictoires parfois. Ainsi, plusieurs registres se dégagent parmi lesquels nous retrouvons les quatre figures structurantes de la ville durable²⁷³ définies par Hamman *et al.* : la « ville verte », la « ville des courtes distances », la « ville juste » et la « ville participative ».

Les acteurs évoquent le développement urbain durable en posant de façon indifférenciée des registres multiples. Tantôt c'est la ville verte : « *Diamniadio ne doit pas être une agglomération de fer, de béton et de verre, elle doit être également un lieu d'accueil convivial, une ville verte qui respire* »²⁷⁴, « *pour moi, la ville durable est d'abord une ville verte dans le sens où il y a énormément de végétation* »²⁷⁵, tantôt il s'agit d'une « *ville résiliente capable de faire face à des chocs qu'ils soient prévisibles ou imprévisibles* »²⁷⁶. Plus encore, « *c'est une ville smart, un modèle de ville durable qui utilise les technologies de l'information et des communications à travers une infrastructure de réseau* »²⁷⁷. Cependant, dans l'ensemble des discours, il est à noter une prédominance de la ville verte. Selon Scarwell et Leducq (2018), la ville verte « *tirerait une force supplémentaire de sa capacité à matérialiser des idéaux de bon développement, à une époque souvent considérée comme marquée par l'incertitude, la mondialisation, le néolibéralisme, l'urbanisation effrénée et le changement climatique* ». Cela est aussi à relier à l'action et à l'influence d'organismes internationaux qui appuient localement certaines initiatives sur les plans techniques et financiers. C'est le cas par exemple de la *Global Green Growth Institute* (GGGI) dans le cadre du programme de développement de villes secondaires vertes au Sénégal ou encore « Initiative Villes vertes » portée par l'Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (la FAO). Comme nous pouvons le voir sur l'exemple (fig. 90), elle soutient la DGPU dans des actions visant à verdir le pôle urbain.

²⁷³ *Op. cit.*

²⁷⁴ Diène Farba Sarr, Délégué général – DGPU.

²⁷⁵ Aïsha Conte, Docteur en pharmacie, présidente de l'association zéro déchet Sénégal.

²⁷⁶ Cheikhou Sylla, architecte, ancien chef du département Architecture - Urbanisme - Paysage à la DGPU.

²⁷⁷ Dieynaba Diop, *op. cit.*

Mais considérer la ville verte uniquement sous l'angle du verdissement au travers des campagnes annuelles de reboisement paraît tout simplement réducteur.



Figure 90. Affiche publicitaire de campagne pour une ville verte et durable

Source : DGPU, 2022.

La ville des courtes distances impacte directement la forme urbaine dans ses implications avec la mobilité et les déplacements. Les acteurs l'abordent plus généralement sous l'angle de la mixité fonctionnelle qu'ils considèrent comme principe essentiel à poser et à prendre en compte. Cela « afin d'éviter de produire une ville où toutes les activités sont réunies dans un seul espace et que toute la population se rue vers cette zone »²⁷⁸. Dans une perspective de réduction des inégalités socio-économiques, la mixité sociale est aussi très redondante dans les propos et se manifeste dans des termes tels que l'équité et l'inclusion de toutes les catégories de population. « Il faut rompre avec cette logique consistant à avoir un seul type d'habitat avec une seule fonction ou limité à une catégorie de population »²⁷⁹. La ville participative traduit la dimension procédurale de mise en œuvre de la ville durable. Cela passe par la nécessité de « faire adhérer à la cause l'ensemble des acteurs »²⁸⁰, « d'impliquer tous les segments et communautés qui n'avaient pas droit au chapitre »²⁸¹ et de veiller à ce que les « populations soient informées, sensibilisées et engagées vers le développement durable »²⁸². C'est dire, en d'autres termes, de passer par la sensibilisation et l'implication pour mettre en place une culture du développement durable « à la sénégalaise » basée sur la bonne gouvernance et la transparence.

In fine, dans les représentations que les acteurs se font de la ville durable, les questions liées à l'énergie, aux matériaux de construction et aux déplacements occupent une place primordiale. Le discours est à ce propos très localisé en fonction des territoires, des ressources

²⁷⁸ Alé Badara Sy, géographe-urbaniste, Président du Club de Réflexion sur l'Urbain (Sénégal).

²⁷⁹ Idem

²⁸⁰ Amady Baro Faye, économiste, assistant-chef Division Suivi de l'Exploitation des Transports publics (DSET), Conseil Exécutif des Transports Urbains Durables de Dakar (CETUD).

²⁸¹ Docteur Oumar Cissé, *op. cit.*

²⁸² Abdou Diouf, secrétaire exécutif de l'ONG Eau Vie et Environnement (EVE).

et des besoins. Par exemple, il nous est donné de constater que la question des déchets est au cœur de la ville durable pour les acteurs des collectivités.

Difficile est en effet la prise en compte intégrée et concomitante des trois dimensions du développement durable. Cela n'est évident ni pour les pays développés ni pour les pays en développement. Le programme de développement durable à l'horizon 2030, intitulé « Agenda 2030 », définit ainsi 17 ODD et 169 cibles (ou sous-objectifs). Il s'agit en effet d'une sorte de feuille de route très détaillée couvrant pratiquement toutes les questions de la société. Chaque État signataire définit alors ses priorités. La priorisation est alors géographique, mais aussi et surtout nationale en fonction des enjeux. Contrairement aux autres ODD qui recouvrent un enjeu thématique comme l'éducation et la santé, l'ODD 11 a la double particularité de cibler d'abord des territoires (des villes et établissements humains) et ensuite des objectifs spécifiques à atteindre (ouverts à tous, sûrs, résilients et durables)²⁸³. Il n'est alors pas étonnant que les acteurs aient recours à ces termes pour imaginer et définir ce qu'ils entendent par ville durable.

2.2. Objets techniques et développement durable : quelques apports sectoriels mais absence d'une vision globale

L'un des objectifs de la mise en œuvre de la ville nouvelle est d'opérer une rupture dans la production urbaine. Diamniadio doit alors servir de laboratoire dans les façons de faire la ville. Cela implique nécessairement d'interroger les pratiques des acteurs visant à en faire un « modèle de ville durable ». Sabine Barles (2012) a montré que les sollicitations à promouvoir un développement durable se sont traduites dans une démarche pionnière en termes d'écologie urbaine à Marne-la-Vallée, alors confrontée à l'émergence d'une ville nouvelle.

Nous nous intéressons dans cette partie à un ensemble de techniques développées à Diamniadio pour montrer comment elles s'imprègnent ou non de la notion de développement durable.

2.2.1. Le choix des matériaux de construction : confort thermique et isolation

La question des matériaux est devenue essentielle dans la production architecturale. En effet, elle tente d'apporter au moins partiellement une réponse aux défis de la gestion efficace et efficiente des ressources, du changement climatique et de la construction durable. Les tentatives diverses d'expérimentation à travers le monde en témoignent. Mais à l'échelle mondiale, l'Afrique présente une particularité associée à des enjeux principaux : d'abord

²⁸³ Paquette, 2017, *op. cit.*

l'impératif de construire pour répondre aux besoins de logements induits par le record de la démographie en perspective, ensuite la question climat qui fait que la construction ne peut se faire sans tenir compte des conventions anti-réchauffement de la planète et enfin l'impérieuse nécessité de gérer de façon rationnelle les ressources qui permettent de construire. Construction, climat et ressources représentent alors des enjeux très sérieux et intimement liés. Ensemble, ces enjeux associent des intérêts multiples et font de la ville un objet rentable.

Si le Sénégal dispose d'un arsenal législatif et réglementaire très fourni, il s'avère que l'application des principes reste une chimère. Diamniadio offre à cet égard un bel exemple de mesure de ce décalage entre les normes et la réalité pratique. N'étant pas approuvé, le Guide Vert ne sert que de « curseur » aux promoteurs-développeurs. Parmi ses dispositions, largement reprises dans le règlement d'urbanisme aussi non opposable, les matériaux suivants sont préconisés : maçonnerie à enduit fin, enduit à base de matériaux naturels, terre cuite ou crue, béton, bardage métallique, aluminium, verre, bois. Même si une perspective assez large sous forme d'incitation est ouverte visant à recourir à des matériaux nouveaux performants en énergie « sous réserve de démontrer la fiabilité » (Diop et Sylla, 2016, p.28), il n'en reste pas moins que la ville nouvelle ne se démarque pas finalement de ce qui se construit à Dakar.

Si la verticalité constitue une particularité morphologique assumée, la logique du « tout béton » et des surfaces vitrées persistent encore dans le paysage. Ce n'est d'ailleurs pas étonnant puisque, dans la partie sur les fenêtres, une des prescriptions du Guide vert précise : « *tous les locaux seront largement vitrés* »²⁸⁴. De l'avis de l'architecte Mamadou Jean-Charles Tall, cofondateur du collège universitaire d'architecture de Dakar :

« Aujourd'hui, je vois plus une architecture du style international. C'est-à-dire des bâtiments qui ne sont pas forcément localisés dans notre contexte. [...] Une architecture c'est toujours un élément localisé. Nous n'avons même plus de discussions sur l'esthétique architecturale, pas de critique architecturale. [Les colons] ont appris de notre architecture traditionnelle pour produire l'architecture coloniale. Quand nous, nous sommes passés de cette architecture dite coloniale, à l'architecture dite moderne, nous ne nous sommes pas posé ce genre de question. [...] Nous avons pris le verre comme matériau de construction et comme symbole de la modernité, et on en a mis partout sans poser la question de l'impact du verre sur l'ambiance thermique à l'intérieur de la maison »²⁸⁵.

²⁸⁴ Idem, p.29

²⁸⁵ Eva, R. (2023, 24 avril). Mamadou Jean-Charles Tall : « Nous n'avons même plus de discussions sur l'esthétique architecturale, ni de critique architecturale ». Au Sénégal, le cœur du Sénégal. <https://www.au-senegal.com/mamadou-jean-charles-tall-nous-n-avons-meme-plus-de-discussions-sur-l-esthetique-architecturale-ni,14798.html>

Ces propos convergent avec ceux de son homologue Diébédo Francis Kéré²⁸⁶ qui se considère comme un opportuniste du matériel : « *je travaille avec ce qui est disponible et ce qui fait sens dans l'endroit où je construis* »²⁸⁷. L'implacable résistance d'un matériau tel que le ciment dans les pratiques constructives tient au rapport sociologique particulier le liant aux sociétés africaines.

« Matière grise de l'urbain » pour reprendre l'expression d'Armelle Choplin, le ciment tout comme le béton - son dérivé - et la climatisation se sont généralisés en Afrique, particulièrement en Afrique de l'Ouest. Contrairement à la construction en terre qui véhicule chez les politiques l'image du pauvre²⁸⁸, du villageois, le béton tout comme la climatisation représentent des symboles de la réussite et de la richesse, des éléments de distinction sociale. Mais l'un ne va pas sans l'autre. Ils s'inscrivent cependant dans un cercle vicieux : « *plus il fait chaud, plus les individus ont recours à l'air conditionné pour se rafraîchir et plus cela participe du réchauffement climatique* » (Choplin, 2020, p.194). Comme nous pouvons le remarquer sur la photo, les appartements des immeubles de la cité résidentielle Senegindia de Diamniadio sont quasiment tous climatisés. En temps de chaleur, il est très pénible de vivre dans des espaces pensés non pas en fonction de la ventilation naturelle mais pour la fraîcheur artificielle. Entre 2013 et 2030, l'Agence pour l'Économie et la Maitrise de l'Énergie (AEME) prévoit un doublement de la demande en électricité ; le secteur du bâtiment sera responsable de 41,3 % de la consommation énergétique globale et le plus grand consommateur à hauteur de 70 %. Avec les tendances actuelles marquées surtout par l'arrivée d'une classe moyenne qui aspire à un niveau de vie de qualité, la courbe de consommation n'est pas encore prête de s'infléchir. En l'absence de mesures d'économies d'énergie, l'énergie induite par la climatisation et le refroidissement devrait continuer de croître. Elle passera de 254 289 mégawatts-heures en 2013 à 772 123 mégawatts-heures en 2030 (Agence pour l'Économie et la Maitrise de l'Énergie - AEME, 2015, p.100).

²⁸⁶ Architecte germano-burkinabé, premier africain à recevoir le prestigieux prix d'architecture Pritzker en 2022. Ce prix consacre un travail fondé sur le bien-être des communautés, la sobriété et l'inventivité dans l'usage des ressources locales.

²⁸⁷ Kéré, D. F. (2023, 20 mars). *Diébédo Francis Kéré : « J'essaie de travailler avec la nature et non contre elle »* (L. Kaci) [Le Courrier de l'UNESCO]. <https://courier.unesco.org/fr/articles/diebedo-francis-kere-jessaie-de-travailler-avec-la-nature-et-non-contre-elle>

²⁸⁸ Annie Jouga, architecte.



Figure 91. Immeuble d'habitation climatisé dans la cité résidentielle Senegindia
Les blocs de climatiseurs envahissent très souvent les façades des immeubles.

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

À de rares exceptions près, la rupture avec les pratiques constructives du « tout béton » se manifeste seulement à travers quelques édifices publics à l'instar du centre de conférences de Diamniadio ou de bâtiments gouvernementaux. Lorsqu'elles existent, les pratiques ayant recours à d'autres matériaux se limitent simplement au stade de prototype. C'est le cas par

exemple de l'écopavillon de Diamniadio construit dans la cité du savoir dans le secteur 1 (fig. 92).

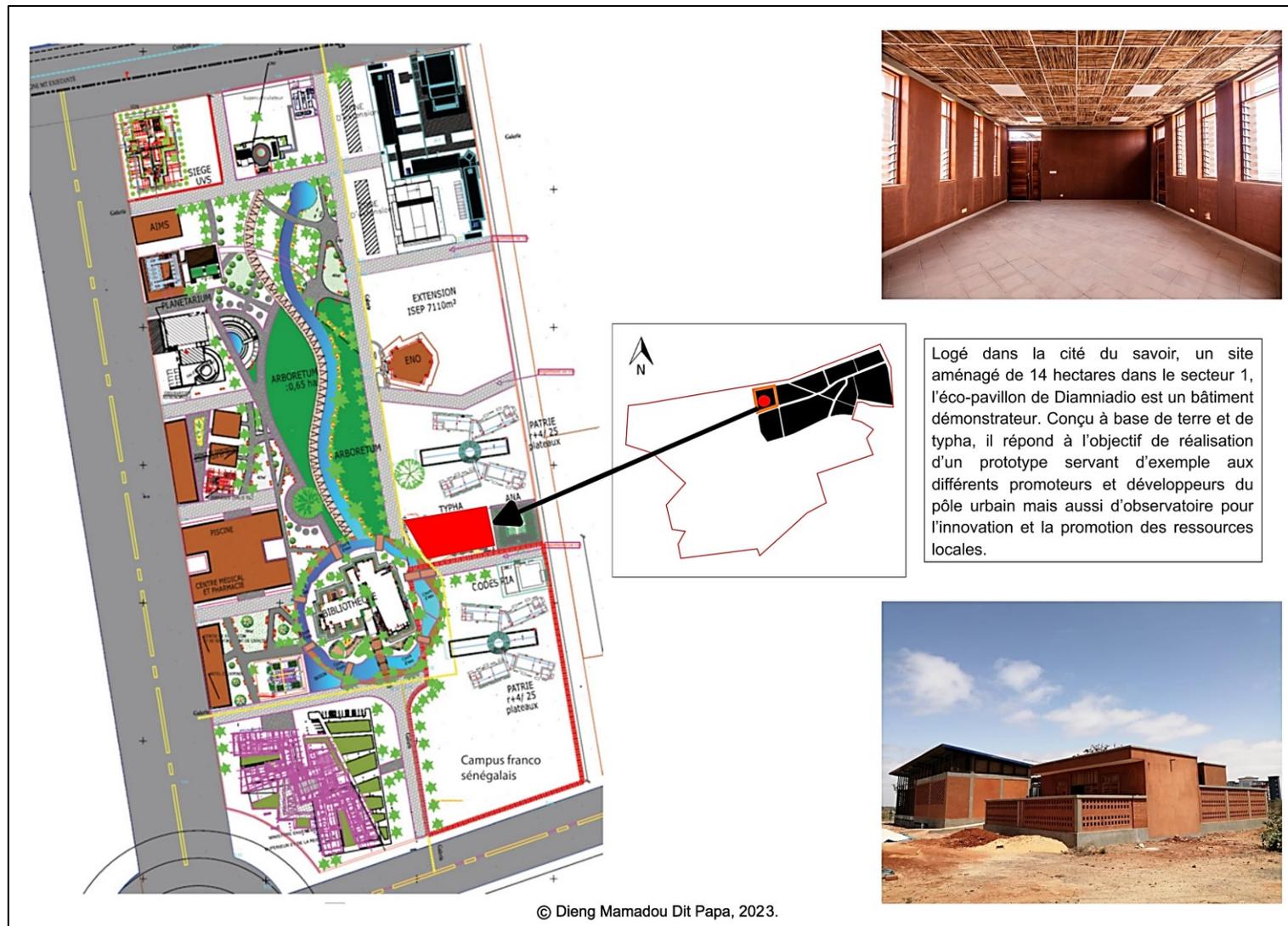


Figure 92. L'écopavillon de Diamniadio : un bâtiment démonstrateur
Source : Collectif Worofila, atelier d'architecture bioclimatique sénégalais, 2019.

Ce prototype témoigne cependant de la possibilité d'envisager un autre rapport aux matériaux, plus sensibles aux potentialités et aux traditions locales, davantage en accord avec l'idée d'un développement durable.

L'écopavillon de Diamniadio est constitutif du Programme National de réduction des émissions de gaz à effet de serre à travers l'Efficacité Énergétique dans le secteur du Bâtiment et du projet de production de matériaux d'isolation thermique à base de Typha (PNEEB/Typha)²⁸⁹. Le Typha est une espèce invasive présente dans la vallée du fleuve Sénégal, cela à la suite de la construction dans les années 1980 du barrage de Diama qui empêche la remontée du biseau salé. Après plusieurs années, aucun programme n'a réussi à endiguer la prolifération de cette espèce. Mais les recherches et les premiers résultats du programme PNEEB/Typha ont permis de mettre en évidence les propriétés isolantes de l'espèce comme matériau de construction et l'intérêt d'une mise en valeur dans le cadre de construction de bâtiments efficaces en énergie. Les préoccupations du ministère ont dès lors connu une trajectoire nouvelle ; des objectifs d'éradication, de lutte et de contrôle, l'enjeu est à présent de valoriser une ressource potentielle.

Au-delà du rapport sociologique et culturel, le niveau limité de l'usage des matériaux alternatifs de ce type aussi bien dans et en dehors même de la ville nouvelle doit être relié aux rapports de force dissymétriques. Ils opposent d'une part, les géants de l'industrie de la cimenterie à l'instar de la SOCOCIM, des Ciments du Sahel ou encore Dangote Cement²⁹⁰ associés à des hommes et lobbies politiques, et, d'autre part, à une filière de l'écoconstruction en cours de développement non seulement faible encore, mais aussi et surtout peu connue (Organisation Internationale du Travail - OIT, 2013, p.40). Les initiatives allant dans le sens de promouvoir les matériaux locaux se multiplient²⁹¹. Terre, typha, paille et bambou sont utilisés seulement

²⁸⁹ Une initiative du gouvernement du Sénégal conduite par la Direction de l'Environnement et des Établissements Classés du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD). Un projet soutenu par le Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) et le Fonds pour l'Environnement Mondial (FEM).

²⁹⁰ Du milliardaire nigérian Aliko Dangote, homme le plus riche d'Afrique pour la douzième année consécutive selon le classement du magazine Forbes en 2023. Pour aller plus loin à propos de la place du ciment en Afrique et des alliances entre les acteurs du secteur et les hommes politiques et lobbies, nous suggérons de lire le chapitre intitulé « Émerger par le béton et la ville » de l'ouvrage d'Armelle Choplin *Matière grise de l'urbain. La vie du ciment en Afrique* (pp. 77-86).

²⁹¹ Le Centre international de la construction en terre (CRAterre) basé à Grenoble en France, en collaboration avec des écoles supérieures d'architecture (Grenoble et Montpellier) et l'atelier matière à construire (amàco), a élaboré un guide sur l'architecture bioclimatique et l'efficacité énergétique des bâtiments dans le cadre du programme PNEEB/Typha. Outre la promotion des matériaux locaux, en particulier ceux à base de Typha et de terre, l'objectif est de vulgariser les avantages de la conception bioclimatique. Dans le même sens, l'Association Voûte Nubienne invite à *Construire autrement en Afrique*. La technique voûte nubienne consiste en un procédé architectural qui met en avant la terre crue et les matériaux locaux. Elle permet de construire des bâtiments composés de briques de terre crue séchées au soleil, utilisées pour les murs et la toiture.

dans la construction traditionnelle ou sur des projets pilotes au Sénégal (PNEEB/Typha, haltes du TER avec la terre) et représentent ensemble 23 % du parc de logement existant, dont 43 % en milieu rural (ANSD, 2014, p.325). Si les initiatives existent et sont parfois distinguées²⁹², elles sont pour l'instant éclatées et font donc pas ou peu réseau.

2.2.2. La promotion de l'énergie renouvelable : la ville du solaire

Si l'Afrique subsaharienne n'est que relativement peu intégrée à l'économie mondiale, elle n'a pourtant pas été épargnée par la crise financière mondiale de 2007-2008. Le Sénégal a connu des séries de crises à partir de 2007. L'une des conséquences a été l'abandon de plusieurs projets. C'est le cas par exemple de la nouvelle capitale suite au retrait des investisseurs dubaïotes et au départ de Wade. Le contexte a également été marqué par les « émeutes de la faim », expression utilisée lors des manifestations entre fin 2007 et début 2008 dans de nombreux pays du monde, mais surtout en Afrique. D'un pays à l'autre, les revendications peuvent être de nature très différente. Comme l'explique Alain Antil (2010, p.6), « *derrière chaque mot d'ordre, il y a une critique de la gouvernance, du président ou des élites politiques, la faim n'étant qu'une occasion parmi d'autres d'exprimer un mécontentement de registre politique* ». Au Sénégal, il s'est agi principalement de luttes contre la vie chère auxquelles se sont greffés d'autres motifs de revendications moins apparentes. Si la volonté de Wade de faire un troisième mandat et le « supposé » projet de dévolution monarchique du pouvoir ont été avancés comme les éléments déterminants de la défaite des libéraux à la présidentielle de 2012, il faut tout aussi en reconnaître le mobile ou l'effet catalyseur : les délestages massifs d'électricité.

En effet, une enquête de la Commission de Régulation du Secteur de l'Énergie (CRSE) couvrant la période 2009-2012 a montré que le nombre d'interruptions de service et l'énergie non fournie associée ont été enregistrés ont atteint en 2011, respectivement 32 218 et 154 gigawattheures contre 22 013 et 81 gigawattheures en 2009 (Commission de Régulation du Secteur de l'Électricité, 2014, p.3). La mise en œuvre du Plan de restructuration et de relance du secteur de l'énergie, le fameux « Plan *Takka*²⁹³ », ne permettra de résoudre que momentanément la situation. Les coupures sans complètement disparaître diminuèrent avec une hausse de la production d'électricité de 10 % par rapport à 2011²⁹⁴. La production électrique est essentiellement thermique, 93% de la puissance installée, et le fioul, à hauteur de 75%, représente le combustible dominant²⁹⁵. Le gaz naturel et le solaire photovoltaïque

²⁹² [La Maison des Yvelines](#), construite en architecture voûte nubienne a reçu le Prix International Bâtiment Bas Carbone à l'occasion de la COP 23. Par ailleurs, l'Association Voûte Nubienne a remporté en 2020 le [Grand Prix de l'innovation urbaine « Le Monde » - Cities](#) dans la catégorie Habitat.

²⁹³ *Takka* c'est l'action d'allumer en wolof.

²⁹⁴ L'électricité au Sénégal, *Global Electrification - Lettre Géopolitique de l'Électricité*, 2017, p.4

²⁹⁵ Contribution déterminée au niveau national du Sénégal, 2020, p.25

représentent moins de 1 % des approvisionnements du pays²⁹⁶. Ce qui relève d'un paradoxe avec 3 000 heures d'ensoleillement et une irradiation moyenne estimée à 5,7 kilowattheures par mètre carré par jour²⁹⁷. Partant, le gouvernement adopte à partir de 2012 une nouvelle politique à travers laquelle une place importante est accordée aux énergies renouvelables dans l'optique de diversification des sources et de perspective d'indépendance énergétique. La Lettre de Politique de Développement du Secteur de l'Énergie (LPDSE) couvrant la période 2013-2017 se fixe l'objectif de 20 % d'énergies renouvelables dans la puissance électrique globale installée.

Dans ce sillage, la ville nouvelle de Diamniadio fait figure de pionnière avec la mise en service en 2014 de la centrale solaire du centre de conférences d'une capacité de 2 mégawatts-crêtes. Comme l'illustre la photo, la ville a adopté le solaire et fait figure de référence dans le déploiement de la ressource comme alternative durable.

²⁹⁶ Système d'Information Énergétique (SIE) des États membres de l'Union Économique et Monétaire Ouest-Africain (UEMOA), Rapport 2019 Chiffres clés sur l'énergie au Sénégal et dans l'espace UEMOA, p.3

²⁹⁷ Centre pour les Énergies Renouvelables et l'Efficacité Énergétique de la Communauté Économique Des États de l'Afrique de l'Ouest (CEDAO), *Fiche technique. Rapport de l'étude de marché du solaire thermique : production d'eau chaude et séchage des produits agricoles au Sénégal*, 2015, p.11



Figure 93. Panneaux photovoltaïques de la sphère ministérielle du secteur 1
Les panneaux servent également de toit pour le parking. À droite de la photo, à l'arrière-plan, les panneaux du centre de conférences.

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

D'autres équipements comme le Grand stade disposent de centrale solaire propre mais leur contribution est encore très limitée. La centrale solaire du centre de conférences de Diamniadio supporte 2 mégawatts-crête, moins de 2% de la capacité totale des centrales mises en service entre 2014 et 2017 (Sakellariou *et al.*, 2018, p.43).

Qu'il s'agisse du Guide vert ou du projet de règlement d'urbanisme, plus abouti, aucun des documents techniques ne donne des directives et exigences précises et chiffrées pour ce qui concerne le niveau et les modalités d'intégration des énergies renouvelables dans la mise en œuvre des projets²⁹⁸. Cela constitue en partie un facteur limitant dans la mesure où ces installations sont consommatrices d'espaces.

Dans le Guide Vert, il a été envisagé la production d'au moins 50 % de l'eau chaude sanitaire par le solaire en ayant recours à l'installation de cellules photovoltaïques sur les toits pour les

²⁹⁸ Luqman West Africa et IDEV, *op. cit.*, p.50

villas²⁹⁹ (2016, p.8). Et selon la cheffe de Bureau du Projet Urbain à la DGPU, à l'échelle de la ville, 20 % de l'énergie solaire captée est affectée à l'éclairage public³⁰⁰.

2.2.3. La préservation de l'environnement paysager préexistant

2.2.3.1. Le baobab, une espèce à conserver et à mettre en valeur

Il n'est pas rare de rencontrer des espèces à Diamniadio même si cela a tendance à se limiter du fait de « l'émergence par le béton ». Mais nous nous intéressons particulièrement ici au cas du baobab disséminé à différents endroits de la ville. Loin de réduire la question de la nature et du végétal à celle du baobab, l'idée est de montrer qu'il constitue à lui seul un écosystème par ses services écosystémiques et ses rôles multiples. Mais d'abord qu'est-ce qu'un baobab ? Et qu'est-ce qui, ensuite, peut bien expliquer l'intérêt de préservation de cette espèce ?

Comme le montre la photo, Fortin *et al.* (1997, p.54) en font la description suivante :

« Arbre de 10 à 15 mètres de haut, à tronc énorme atteignant plusieurs mètres de diamètre ; écorce lisse et grisâtre. Les branches sont très robustes, peu nombreuses et étalées. Les feuilles sont composées digitées, alternes, ayant un nombre variable de folioles obovales longues de 10 à 20 centimètres ou davantage. [...] Les fruits subsphériques ou ovoïdes de 15 à 35 centimètres de long sont ligneux, verdâtres et veloutés ».



Figure 94. Un baobab dans le parking de la gare de Diamniadio

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

²⁹⁹ Diop et Sylla, *op. cit.*, p.8

³⁰⁰ Entretien réalisé le 3 octobre 2019.

Connu également dans la nomenclature scientifique sous le nom *Adansonia digitata*, le baobab fait partie du décor urbain de la ville nouvelle. En effet, l'espace du pôle est inscrit dans le parc à *Adansonia digitata* localisé dans la partie ouest du pays, aux environs de Thiès et de Mbour plus précisément. Ce principe de conservation de l'espèce est loin d'être anodin, mais résulte d'un choix des aménageurs. Déjà dans le Guide Vert (quoique non approuvé à ce jour), la réflexion a été engagée sur la mise en valeur du patrimoine végétal existant pour permettre à la biodiversité de se maintenir et de se développer. Selon Mbengue :

« Pour Diamniadio, on est dans un environnement avec un écosystème qu'il fallait nécessairement préserver. C'est une zone agricole au départ avec beaucoup d'arbres emblématiques protégés comme le baobab. Et déjà en réalisant le centre de conférences Abdou Diouf, dans l'architecture qui a été retenue, l'emblème du Sénégal - le baobab - était très présent. Dans une démarche de préservation de l'environnement, il y avait déjà à conserver cet arbre présent un peu partout à Diamniadio et qui est une espèce protégée »³⁰¹.

La volonté de préservation de l'espèce précède le projet de ville nouvelle. Comme le relève le cabinet turc concepteur du projet - l'agence Tabanlıoğlu Architects, l'architecture du centre de conférences (de la Francophonie) s'inspire du baobab, lieu des palabres en Afrique où se tiennent généralement les assemblées coutumières sur des sujets concernant la communauté. Inspiré par leur présence marquée sur le site, le centre de conférences, dont le design architectural puise dans les lignes structurales de l'espèce, a été baptisé le « miroir des baobabs ». D'ailleurs, c'est dans le secteur 1 de la ville nouvelle qui abrite cet édifice qu'un inventaire floristique réalisé en 2018 a trouvé le nombre d'individus le plus important (Badiane et Mbaye, 2019, p.46).

Le baobab constitue le troisième végétal sur la liste des espèces partiellement protégées par le Code forestier de 1998³⁰². Parce que cette bombacée représente l'un des sceaux de la République du Sénégal à côté du lion (fig. 95), cela explique l'attention symbolique qui lui est réservée, au-delà même des valeurs multiples qu'elle véhicule (patrimoniale, économique, sociale) et des services écosystémiques qu'elle procure (nourriture, fourrage, phytothérapie, mystique, artisanat).

³⁰¹ Directeur de la Promotion et des Partenariats à la DGPU, entretien réalisé le 27 mai 2021.

³⁰² Révisé en 2018 par la loi n° 2018-25 du 12 novembre portant Code forestier.



Figure 95. Le baobab, un des sceaux de la République du Sénégal

Source : Site web Présidence de la République du Sénégal

Sur le site web de la Présidence, on peut ainsi lire :

« Le Baobab est le sceau commun qui estampille les actes de toute l'administration publique de la République du Sénégal. Le Baobab est d'abord un arbre typique de la flore sénégalaise. Un groupe de baobabs centenaires marque, souvent, la place d'un ancien village. C'est ensuite un arbre dont les paysans tirent de multiples ressources. Le fruit, le pain de singe, sert à fabriquer la sauce de bouillie. Les feuilles pilées entrent dans la composition du couscous. Le tronc fournit des cordes solides. La Police nationale a adopté comme symbole particulier le baobab, que l'on retrouve sur ses signes distinctifs (insigne, épaulettes, logos, etc.). »

Pourtant, sauf à disposer d'une autorisation des services compétents, le Code forestier punit des actes relevant de la coupe, de l'enlèvement, de la mutilation ou de l'endommagement d'une façon quelconque d'un ou des arbres sélectionnés comme semenciers, des espèces protégées. Mais qu'en est-il réellement à Diamniadio ? Sur 333 individus recensés à l'échelle de la ville nouvelle, 32 % sont malsains et ainsi constitués : 29 % avec des signes de maladie, 2 % de souches (avec ou sans rejets) et 1% d'individus morts³⁰³. Même si certains rares individus réussissent à être conservés et mis en valeur, il semble difficile de pronostiquer sur la pérennité de l'espèce dans une ville en construction « où le « tout béton » sera fatalement l'architecture qui s'imposera »³⁰⁴.

2.2.3.2. La gestion de l'eau : une situation préoccupante

D'un point de vue hydrographique, la ville nouvelle de Diamniadio s'inscrit dans un cadre physique assez élargi. Le réseau est en effet constitué de lacs, de barrages et de cours d'eau temporaires. Les barrages ont été mis en place pour lutter contre les inondations et favoriser

³⁰³ Badiane et Mbaye, *op. cit.*, p. 49

³⁰⁴ Idem, p. 50

la recharge des nappes permettant aux populations de pratiquer des cultures maraichères. Les cours d'eau temporaires sont alimentés lors des saisons humides, la saison des pluies ou encore l'hivernage. Ils profitent de la configuration du relief, lequel est marqué par les nombreux bassins versants dans les territoires avoisinant le pôle.

Concrètement, comme le montre la carte (fig. 96), Diamniadio est à cheval sur les bassins versants de Bargny, de Fenkone, de Panthior et de Banthiar. Une bonne partie du bassin de Bargny à l'ouest se retrouve dans le périmètre du pôle urbain, dans les secteurs 3 et 4 principalement. Globalement, le réseau hydrographique est relativement dense. L'importance du ruissellement est ici à souligner. Lors des saisons humides, les eaux de ruissellement sont drainées par les lacs et cours d'eau majoritairement fonctionnels. Ils s'écoulent depuis les plateaux nord vers la mer au sud.

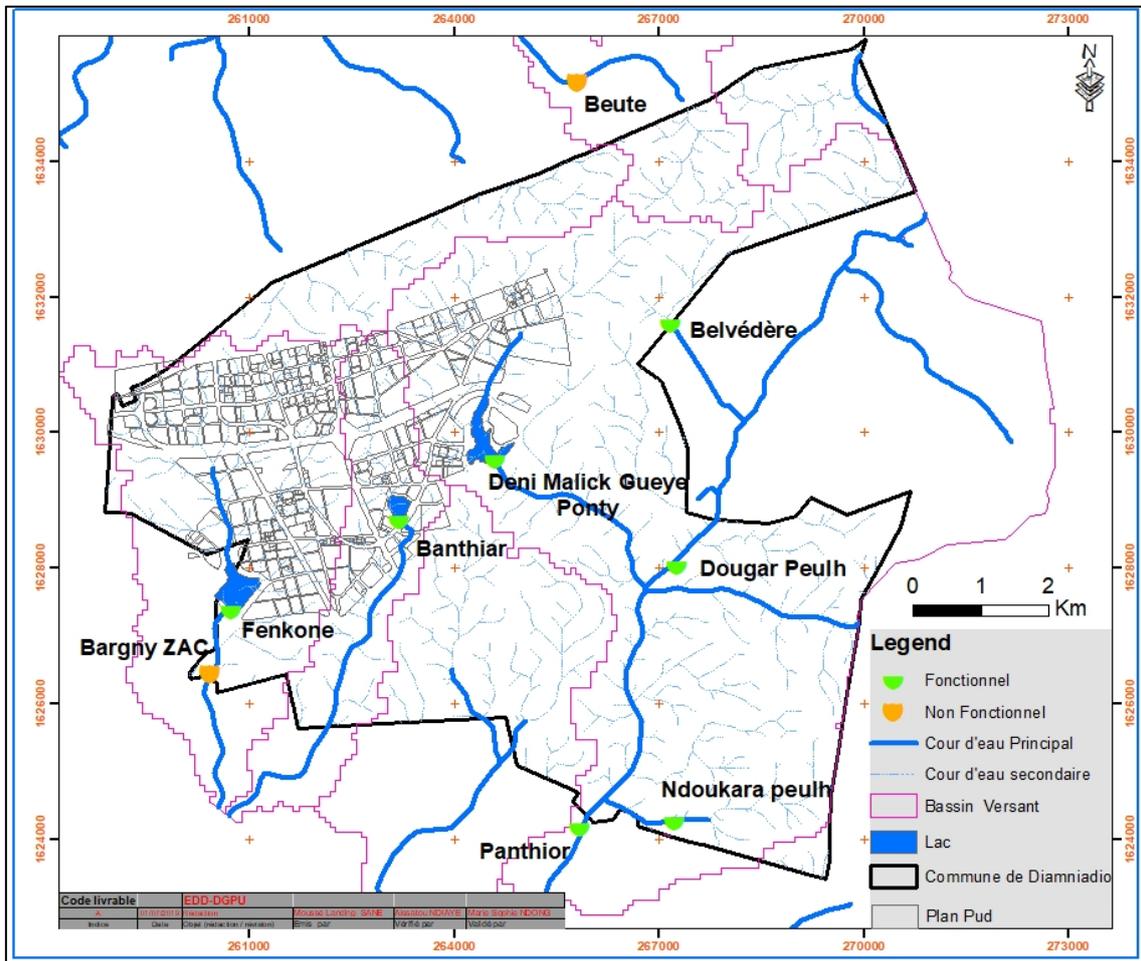


Figure 96. Carte du réseau hydrographique de la ville et de ses environs

Source : Luqman West Africa et IDEV, 2020, p.126

Revenant sur les choix d'aménagement et d'intégration de l'existant dans la ville, Mbengue explique :

« Il y avait aussi à voir comment intégrer de façon durable l'existence des 3 lacs qui existent à Diamniadio et qui sont des lacs de ruissellement. Pendant l'hivernage, les eaux qui quittent le nord de la presqu'île vers Bambilor ruissellent vers Diamniadio qui est une zone où on a 3 dépressions qui recueillent ces eaux de ruissellement. Ces lacs offrent des opportunités à la fois aux animaux, mais aussi permettent le développement d'une petite activité agricole grâce à la disponibilité de l'eau. On a des oiseaux qui viennent y nicher. Il ne fallait pas perturber cet écosystème, mais plutôt les prendre en compte dans la démarche ».

Si une volonté de préservation et de non-perturbation s'est manifestée tout au début du projet, la mise en place des grandes infrastructures telles que l'autoroute ou les voies ferroviaires du Train Express Régional (TER) a contribué à la modification des axes de ruissellement naturel et le sens de l'écoulement des eaux. Par conséquent, il est noté aujourd'hui l'absence de retenue d'eau au niveau des barrages 2 à 5 mois après la saison des pluies empêchant les populations de survivre des cultures de décrue et de la pêche qu'elles pratiquent³⁰⁵. D'autres phénomènes comme par exemple le terrassement des barrages à des fins d'habitation peut être à l'origine de l'exacerbation du risque d'inondation. Pourtant, en réservant 15 % du foncier de la ville pour des espaces verts, la DGPU semble ignorer la perte d'activités des populations riveraines. La mesure est certes importante. Cependant, comme le soulignent les conclusions de l'évaluation environnementale et sociale de la ville :

« il sera difficilement compréhensible dans un pays sahélien comme le Sénégal, d'éliminer 270 hectares d'agriculture urbaine pour les remplacer par des espaces verts (au sens classique du terme). La DGPU doit réfléchir sur une forme de valorisation (pas uniquement esthétique et environnementale) de la terre et de l'eau. [...] [Des] ateliers de réflexion devront être envisagés pour intégrer l'agriculture urbaine en réservant des « contrats de culture » de spéculation à haute valeur ajoutée (légumes, épices) aux jeunes et femmes des localités riveraines »³⁰⁶.

Face au pari de l'irréversibilité et de l'empressement dans la mise en œuvre de la ville nouvelle, nombre de projets dont une grande partie à vocation résidentielle n'a pas fait l'objet d'études d'impact environnemental et social. Sur 41 projets recensés en 2019, dont certains déjà fonctionnels, achevés ou en cours pour d'autres, plus de la moitié n'ont pas fait l'objet d'études d'impact environnemental et social³⁰⁷. Cela pourrait en partie constituer un facteur d'explication au refus de certains acteurs, notamment les promoteurs et développeurs ainsi que certains services techniques, de recevoir la mission d'audit environnemental. Tel que le note Pierre Laconte (2009, p.182), les études d'impact représentent un instrument privilégié pour un

³⁰⁵ Luqman West Africa et IDEV, *op. cit.*, p.127

³⁰⁶ Idem, p.206

³⁰⁷ Idem, pp. 210-211

urbanisme de qualité pour autant qu'elles ne soient pas menées en fin de parcours. Ce manquement résulte des modalités d'octroi du foncier, mais aussi et surtout d'une intégration tardive du ministère de l'Environnement et du Développement durable au sein du conseil d'orientation de la délégation générale et dans le comité consultatif sur les programmes et projets. La logique sectorielle l'emporte sur le participatif et l'inclusif au point qu'il est ressorti, de la part de plusieurs agences et directions, le souhait d'une plus grande ouverture et collaboration de la DGPU avec les services compétents.

2.2.4. La création de la ligne de Train Express Régional (TER) : l'infrastructure plus que la politique de mobilité

L'idée de disposer d'un système de transport performant dans la capitale a été maintes fois reprise dans les documents d'urbanisme depuis les années 1980, notamment dans les PDU de Dakar horizon 2001, 2025 et 2035. L'enjeu consiste à développer un système irriguant l'ensemble régional avec une priorité accordée au transport de masse. Ce besoin est partiellement lié à la configuration de l'espace urbain. Le choix de localisation du centre historique à la pointe de la presqu'île a conduit à la production d'un espace urbain en forme d'entonnoir ou d'un éventail ouvert. Il en résulte un front d'urbanisation qui ne se déploie que vers l'est de l'agglomération. Ces caractéristiques physiques expliquent la situation d'enfermement et l'augmentation des flux de déplacements domicile-travail sous l'effet d'un étalement urbain caractéristique. Le réseau de transport de la capitale est donc tributaire de la configuration de la presqu'île.

En dépit d'une forte densité, le réseau viaire ne répond pas parfaitement à la demande de trafic. La massification d'année en année des flux de véhicules qui convergent vers le Plateau et les conditions pénibles de circulation donnent la légitimité de réfléchir sur des mécanismes pour favoriser le report modal vers les transports collectifs. L'efficacité même de l'autoroute à péage peut être partiellement remise en cause eu égard aux embouteillages récurrents. Vient s'ajouter un usage déraisonné de l'espace public au point que les rues deviennent des espaces de négociation des transports collectifs (Lombard *et al.*, 2004). Le changement d'échelle métropolitaine marqué par l'intégration spatiale et fonctionnelle de Thiès et de Mbour impose d'avoir un système de transport de masse pour répondre au besoin sans cesse grandissant de déplacements.

À Dakar, il est noté 7,2 millions de déplacements par jour. Seuls 16 % de ces déplacements sont assurés par les transports en commun, 70 % se font à pied. Avec un faible taux de motorisation des ménages estimé à 26 voitures pour 1000 habitants, l'explication de la prépondérance de la marche est à chercher dans les niveaux de revenus des ménages et dans l'accessibilité difficile de certaines localités, mais aussi et surtout dans l'indisponibilité

d'une offre de qualité. Avec une part très faible de l'ordre de 0,20 % dans le transport des usagers et un manque d'attractivité, le Petit Train de Banlieue (PTB) sur l'axe Dakar-Rufisque ne répondait plus aux attentes et ne peut constituer un élément structurant de la conurbation métropolitaine en train de se former (Sitrass-Curem, 2015). C'est ainsi qu'en 2015 les pouvoirs publics ont jugé nécessaire de s'appuyer sur l'existant pour mettre en œuvre une infrastructure de transport moderne et innovante sur laquelle va s'articuler l'ensemble des autres modes. L'objectif est de parvenir à faciliter les déplacements à l'échelle métropolitaine. Dans cet esprit, l'option d'un Train Express Régional (TER) a été choisie par le Gouvernement³⁰⁸.

Prenant appui sur l'urbanisme des réseaux en mobilisant une approche développée par Menerault (2019) sur les liens impliquant réseau et territoire, nous nous intéressons aux dimensions morphologique, topologique, infrastructurelle et de service pour mieux comprendre les permanences et les ruptures majeures à travers une nouvelle offre de transport.

Comme le montre la carte (fig. 97), le tracé du TER Dakar-AIBD s'appuie d'un point de vue morphologique sur une ligne existante. Il s'agit de la ligne construite entre 1882 et 1885 reliant Dakar à Saint-Louis, alors capitale de la colonie française. C'est la toute première de l'Afrique coloniale francophone sur 265 km gérée par la Compagnie du Dakar Saint-Louis (DSL), filiale de la Société de construction des Batignolles. Si le caractère linéaire du tracé sur 55 km et le renouvellement de la voie existante dédiée au fret marquent la permanence, le passage de la voie métrique à un doublement des voies à écartement standard modifie le profil de l'emprise ferroviaire. De ce fait la topologie, comprise comme les conditions de mise en relation des différentes localités par le réseau, a elle aussi considérablement changé. À l'échelle de la région sur l'ancienne ligne, et sur l'axe Dakar-Rufisque mis en exploitation dès 1883, il y avait en effet que deux grandes gares dans deux localités importantes et concurrentes à l'époque : Dakar (ville coloniale) et Rufisque (comptoir). Au-delà de ces deux gares principales, trois haltes ont structuré le réseau : Hann, Thiaroye et Mbao. Au fil des ans, l'évolution du trafic a transformé certaines haltes en gare. C'est par exemple le cas de Thiaroye, plus communément connu sous le nom de Thiaroye-Gare. Aujourd'hui, le TER traverse 18 communes de la capitale. Les modifications les plus importantes apportées ont consisté à la réhabilitation et à l'extension des gares de Dakar et de Rufisque, la construction de la gare « emblématique » de la ville nouvelle de Diamniadio, celle de Thiaroye et de Keur Mbaye Fall ainsi que 8 haltes. Déjà construite, l'aérogare de l'AIBD n'attend plus que la mise en exploitation commerciale de

³⁰⁸ Cf. **Annexe 8. Avis d'appel d'offres international de l'APIX** (p.431) l'appel d'offres international lancé en 2015 auquel ont répondu, selon Mountaga Sy - Directeur général de l'agence des grands travaux, 65 entreprises, 19 nationalités, cinq lots et les grands ténors du ferroviaire mondial. Alstom a remporté l'appel d'offres pour la fourniture du matériel roulant devant Norinco International, un constructeur chinois.

la phase 2 prévue vers la fin de l'année 2023. Elle va relier le pôle urbain à l'aéroport sur 19 km. Le réseau comporte au total 14 points de desserte répartis en fonction des estimations de l'APIX³⁰⁹ du niveau de trafic attendu : 3 grandes gares à vocation multimodale (Dakar, Diamniadio et AIBD), des gares secondaires à Thiaroye, Rufisque et Bargny et le reste du réseau constitué des haltes.

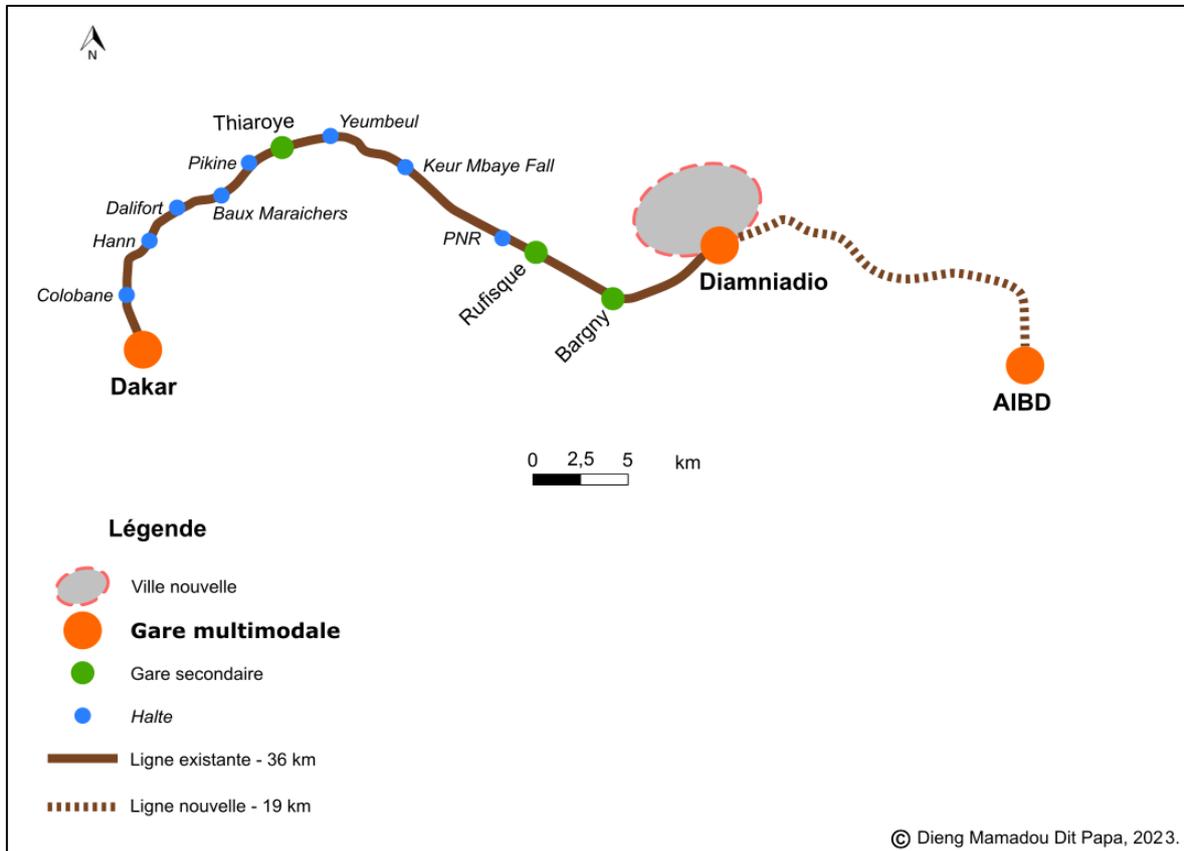


Figure 97. Le tracé du Train Express Régional (TER) et ses différentes gares

Concernant l'infrastructure, le matériel roulant est probablement l'élément qui incarne le mieux la rupture et la voie tracée vers « l'émergence ». Il s'agit de matériels de pointe de haute technologie. 15 rames constituées de 4 voitures de type Regiolis B 83500 à traction bi-mode (diesel et électrique - 25 kilovolts) circulent sur le réseau (fig. 98). L'intégration progressive du Sénégal des organisations productrices de pétrole et de gaz a sans doute orienté le choix d'un matériel bi-mode. Elles sont issues de la gamme de trains Coradia Polyvalent d'Alstom réputées « vertes ». Au-delà de leur esthétique et design soignés (baies vitrées) et de leur plancher bas, les rames sont caractérisées par leur grande capacité jusqu'à 500 passagers, leur performance (rapidité), leur confort (espace, aération, ventilation). Très clairement, cette

³⁰⁹ Entretien réalisé le 10 décembre 2019 à l'Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX) avec Lamine Bruno Morin (Project manager), El Hadji Daouda Sow (Chef de Département Technique du projet TER) et Mame Fall (Ingénieur systèmes Projet TER).

technologie se distingue des locomotives de type B10 qui ont circulé sur le PTB ou des autorails de la navette Dakar-Thiès. Elles offrent ainsi, notamment par rapport à l'ensemble des autres modes, une qualité de service inégalée. Du point de vue du service, il est attendu une fréquentation d'au moins 115 000 passagers par jour. Moins d'une année après le début de l'exploitation commerciale en janvier 2022, le Directeur de l'agence des grands travaux relevait en octobre un pic atteint de 85 000 passagers en moyenne représentant un total de 11 000 000 de voyageurs (Mané, 2022). Entre le 19 et le 27 juin 2023, la Société en charge de l'exploitation du TER (SETER) semble se réjouir des premiers records de trafic en indiquant à travers des tweets des flux hebdomadaires et journaliers qui ont atteint respectivement 510 000 et 96 500 passagers. Ce niveau de trafic pourrait éventuellement être relié à la fête de l'Aïd connue pour être un catalyseur de flux. Tout bien considéré, les flux quotidiens sont encore très loin de l'objectif visé.



Figure 98. Le Train Express Régional depuis la gare de Dakar

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

Nombre d'observateurs ont eu à critiquer le TER et deux arguments ressortent essentiellement. Pour certains, il s'agit d'un « investissement de prestige » de l'État qui n'entre pas dans les priorités du pays en raison de la pauvreté et du chômage endémiques. D'autres, tout en avouant l'utilité, jugent le coût du projet exorbitant - rien que pour la phase 1, 780 milliards de francs CFA, un peu plus de 1,1 milliard d'euros - pour seulement une cinquantaine de kilomètres alors qu'il serait plus pertinent selon eux de réhabiliter le chemin de fer Dakar-Tambacounda sur 418 km.

Le croisement des objectifs de flux quotidiens non encore atteints et les critiques soulevées interrogent la territorialité du TER. Il s'agit en effet des formes d'appropriation sociospatiales et politiques du réseau. Selon Crillon (2022), « *Le TER apparait comme décalé par rapport au flux de déplacements quotidiens et aux pratiques modales des habitants* ». Déjà en 2002, Papa Sakho émettait des réserves allant dans le même sens sur l'idée de faire du PTB l'épine dorsale de l'intégration intermodale. Selon lui, « *l'axe ferroviaire pose un problème de bassin de drainage du fait de sa position excentrée par rapport aux aires fonctionnelles urbaines. [...] l'essentiel des concentrations humaines est plutôt situé au Nord et au Nord-est vers le littoral de la grande côte de l'agglomération [...]* ». Si le projet de *Bus Rapid Transit* (BRT) sur 18 km devant relier le centre de Dakar à Guédiawaye au nord constitue au moins partiellement une réponse, se pose en revanche la question de l'articulation des deux modes (TER-BRT) et l'irrigation du reste de la banlieue éloignée. Le CETUD, appuyé techniquement et financièrement par l'AFD, travaille certes sur la restructuration du réseau de transport collectif avec en perspective la mise en place de lignes de rabattement pour favoriser l'intermodalité. Mais il reste de savoir jusqu'où l'utilisateur sera prêt à accepter les ruptures de charge afférentes et ses implications en termes de temps et surtout de coût. Des enquêtes ont pu montrer que les tarifs appliqués - entre 500 et 1 500 francs CFA suivant les zones, entre 76 centimes et 2,30 euros - constituent un frein pour 36,5 % des usagers, avec une prépondérance des déplacements domicile-travail de l'ordre de 67,3 %³¹⁰. Il serait intéressant de disposer de données de trafic plus approfondies pour évaluer le degré d'appropriation, ce que nous n'avons pas réussi à avoir malheureusement. Cela permettrait de connaître la nature des flux et le profil des usagers.

Si le TER permet bien un raccourcissement des distances-temps entre les grands pôles que sont Dakar, la ville nouvelle et prochainement l'AIBD, l'analyse des relations réseaux-territoires montre que l'État a privilégié la dimension infrastructurelle au détriment d'une véritable politique de mobilité. Les grandes communications et les affiches un peu partout dans Dakar et même dans les villes de l'intérieur attestent de la dimension politique et de la portée symbolique forte des projets de transports de masse.

À travers ces quelques éléments techniques présentés, nous pouvons remarquer que la ville nouvelle intègre dans sa mise en œuvre comme dans son fonctionnement des idées ou des objets parfois novateurs. Il en est ainsi de la tentative de valorisation du Typha, de l'usage du solaire dans la ville ou la mise en service d'une infrastructure de dernière génération comme le TER entre autres exemples. Maintenant, dans les modes de penser et de faire, les apports restent encore très sectoriels. Il est à regretter l'absence d'une vision globale qui prend en

³¹⁰ Crillon, 2022, *op. cit.*

charge les problématiques urbaines non pas de manière verticale et fragmentaire, mais plutôt selon une approche horizontale qui inclut toute la chaîne de production de la ville quelle que soit l'échelle d'intervention des acteurs. Au-delà de ces objets techniques de la ville, nous tentons d'apporter dans la dernière partie de cette réflexion des éclairages sur le traitement de la question ville nouvelle/ville durable à travers deux opérations urbaines.

3. Vécus et pratiques dans la ville : deux opérations d'aménagement à Diamniadio à l'épreuve de la ville durable

Hormis l'Institut de santé épidémiologique et formation (Iressef) fonctionnel depuis 2017 dans le secteur 4, d'autres équipements de la ville nouvelle accueillent des activités et des usagers : le parc industriel, le centre de conférences, le centre d'exposition, l'hôtel Radisson et les complexes sportifs - Dakar Arena, stade du Sénégal. Il n'est d'ailleurs pas superflu de préciser que la DGPU avait ses locaux au sein de l'Iressef avant d'être relocalisée à Dakar, à la Cité Keur Guorgui plus précisément. Nous nous sommes rendu compte au moment de l'enquête que, en dehors de l'Iressef, les autres équipements fonctionnels dans le pôle urbain sont à inscrire dans le registre de la ville événementielle et relèvent alors en grande partie de la temporalité de l'éphémère. De la même manière, nous avons considéré que la plateforme industrielle internationale ne favorise pas un rythme urbain soutenu.

Par rythme, il faut entendre l'expression concrète du temps au cœur de la quotidienneté centrée sur les usages et les pratiques de l'espace (Lefebvre et Régulier, 1985). En partant de cette définition, nous pouvons considérer deux facteurs qui vont être déterminants dans l'apparition des premières formes de manifestation d'une vie urbaine rythmée dans la ville nouvelle : d'un côté, il y a l'implantation des ministères, et, de l'autre, l'appropriation de la ville par l'installation d'une population que l'on va qualifier de pionnière.

Marcher prestement dans la ville nouvelle pour observer et interpréter la réalité telle qu'elle s'offre à nous, jusque dans ses manifestations les plus banales, a constitué une piste féconde. En mobilisant deux opérations d'aménagement dans cette partie, nous avons un double objectif :

- d'un côté, à travers la relocalisation des ministères à Diamniadio, il s'agit d'en comprendre d'abord les motivations et le processus, les techniques qui l'encadrent, mais aussi et surtout le vécu, les usages et les pratiques associées à la lueur de la ville durable ;

- de l'autre, en nous intéressant à la population pionnière, nous orientons la focale sur les problématiques d'équilibre, de mixité et de vie urbaine de manière générale que tente de résoudre l'option ville nouvelle.

3.1. Le transfert des ministères de Dakar à Diamniadio

À défaut de construire un nouveau centre politique et administratif destiné à devenir la nouvelle capitale, projet abandonné en 2008 sous l'ancien régime, le pouvoir nouvellement élu depuis 2012 a pris le relais en affichant très tôt l'ambition de délester Dakar centre - le Plateau - d'une partie des activités administratives, économiques, sociales, sportives et culturelles. Concrètement, cela s'est traduit par un redéploiement de certaines de ces activités dans le nouveau pôle urbain.

3.1.1. Un objectif de modernisation de l'administration publique

Comme nous l'avons déjà noté dans les chapitres précédents, l'une des premières mesures prises par Macky Sall à son arrivée au pouvoir a été la réorganisation de la fonction publique à travers la réduction des effectifs et du train de vie de l'État. D'un département de la Fonction publique, du Dialogue social et des Organisations professionnelles, le gouvernement passe à un nouveau ministère de la Fonction publique, de la Rationalisation des Effectifs et du Renouveau du Service public en 2014. Dans le même sillage, certaines institutions et agences ont été dissoutes quand d'autres ont été simplement fusionnées. Cela matérialise en partie l'ambition déclinée dans le PSE d'une réforme de l'État et du renforcement de l'administration publique. Parmi les finalités visées, il y a l'amélioration de l'accès des usagers au service public et la rationalisation des structures étatiques (République du Sénégal, 2014).

C'est au travers de ces enjeux qu'un Schéma Directeur de Modernisation de l'Administration Publique (SDMAP) a été mis en place pour la période 2015-2022. Une administration publique moderne et performante axée sur les résultats offrant des services de qualité aux usagers est l'objectif visé. Le SDMAP repose sur trois axes stratégiques : l'amélioration des services rendus aux usagers, la dynamisation des performances de l'administration et le renforcement de la qualité de la gestion publique.

À l'occasion du Forum national de l'administration tenu en 2016, le Président de la République esquisse sa vision du renouveau qui, selon lui, passe par :

- l'information pratique des usagers ;
- la dématérialisation des procédures administratives ;
- la modernisation du système d'archivage et de conservation des données ;

- la généralisation des contrats d'objectifs et de performance ;
- la mutualisation des ressources pour une action publique efficiente.

La vision trouve sa traduction concrète dans la construction de bâtiments gouvernementaux dans la ville nouvelle. Cela signe l'acte un du renouveau impulsé par le président.

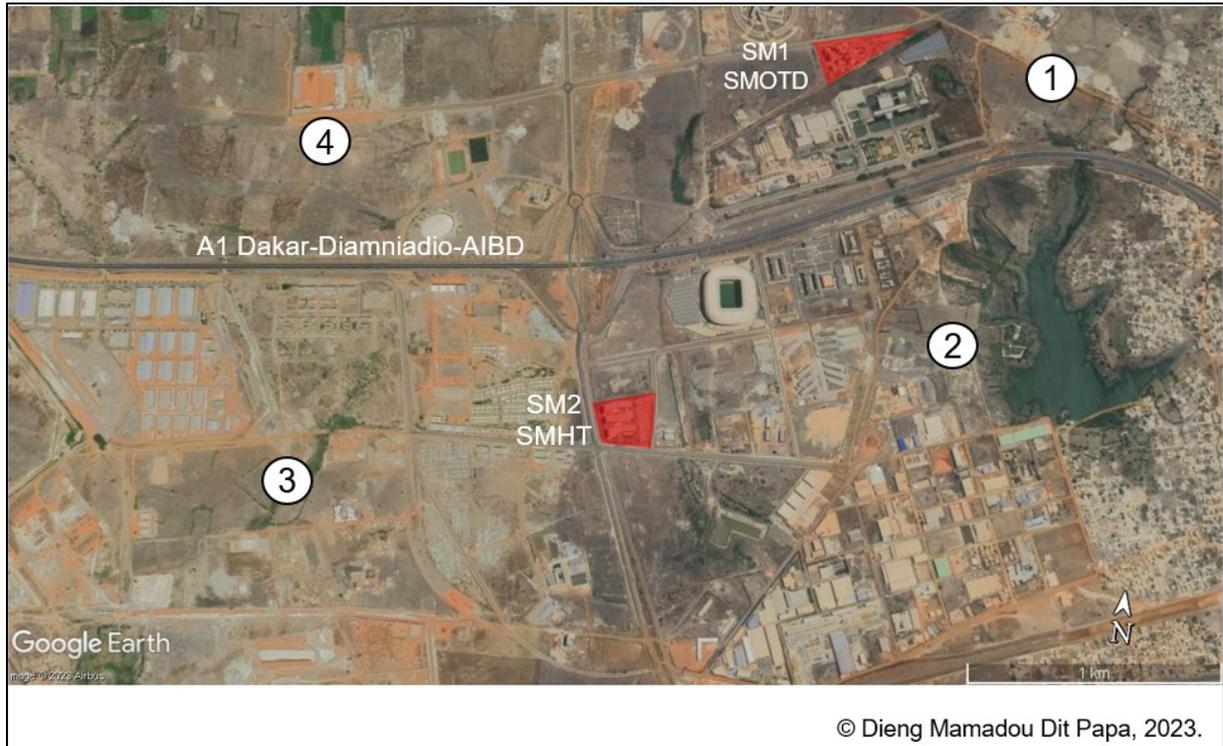
3.1.2.Des Sphères Ministérielles (SM) pour un renouveau de l'administration et du service public

Selon l'Agence de Gestion du Patrimoine Bâti de l'État³¹¹ (AGPBE), « *les Sphères Ministérielles sont le nouvel environnement humain et écologique, la nouvelle galaxie où l'État va déployer son administration pour répondre aux aspirations de modernisation et de renouveau* ». La modernisation et le renouveau du service public de l'administration, l'efficacité de la politique budgétaire et l'aménagement du territoire représentent les trois grands enjeux auxquels est associée la politique de gestion et de développement du patrimoine immobilier de l'État.

Deux notions nous paraissent essentielles à retenir dans la définition des sphères ministérielles : d'une part, il y a l'idée de renouveau à travers un nouvel environnement « humain et écologique » pour les agents de la fonction publique, et de l'autre, l'évocation d'une très grande échelle faisant penser à une logique de « spectacularisation ». Les secteurs 1 et 2 de la ville nouvelle comportent chacun une sphère ministérielle (fig. 99). Elles sont respectivement nommées : SM1 ou Sphère Ministérielle Ousmane Tanor Dieng (SMOTD) et SM2 ou Sphère Ministérielle Habib Thiam (SMHT)³¹². Deux autres sont prévues dans les secteurs 3 et 4.

³¹¹ Créée par le décret n° 2013-278 du 14 février 2013. Elle remplace la Direction de la Gestion du Patrimoine Bâti (DGPB), qui, depuis 1983, était en charge du développement et de la gestion du patrimoine bâti de l'État. Il faut savoir que cette même direction a succédé au Service des Logements Administratifs (SLA).

³¹² Deux anciens ministres, dignitaires du régime socialiste (1960 - 2000).



**Figure 99. Localisation des Sphères Ministérielles (SM) dans la ville nouvelle :
Ousmane Tanor Dieng dans le secteur 1 (SM1) et Habib Thiam dans le secteur 2 (SM2)**

Source : Google Earth, enquêtes de terrain, 2019-2021 ; DGPU, 2022.

3.1.2.1. Considérations architecturales, programmatiques et financières

Comme l'illustrent les photos, la monumentalité architecturale traduit une forme de représentation du pouvoir. Aussi, Diamniadio symbolise pour le pouvoir en place mais aussi pour le parti au pouvoir la « ville vitrine » de l'émergence. Eu égard à cette logique, l'État trouve le moyen de marquer son empreinte par le geste architectural en cela qu'il est porteur de sens. Il permet au pouvoir de s'exprimer dans ses désirs et intentions, d'asseoir son autorité par de « l'imposant », du monumental. Cela peut aussi expliquer au moins partiellement un « vœu pieux » du président Sall : « *bientôt il sera également implanté à Diamniadio une annexe du palais de la République. Parce que, ne l'oublions pas, notre palais, très beau, est un héritage colonial et nous devons tout de même nous aussi laisser des traces* »³¹³. Vivement critiquée par l'opposition, l'idée a très vite été abandonnée.

³¹³ Extrait de discours de Macky Sall en 2018 à l'occasion du forum économique organisé par le Conseil départemental de Rufisque dont l'intitulé est : « S'implanter sur un territoire d'avenir ».



**Figure 100. Sphère Ministérielle
Ousmane Tanor Dieng (SMOTD ou SM1) dans le secteur 1 du pôle urbain**

Source : Envol immobilier



Figure 101. Sphère Ministérielle Habib Thiam (SMHT ou SM2) du secteur 2

Cliché : Movision pour le compte de l'Institut français des relations internationales (Ifri), la Fondation Friedrich-Ebert-Stiftung (FES) et le Charter Cities Institute, 2023.

Contrairement à ce qui a pu se produire dans d'autres contextes géographiques pour la conception et la réalisation d'édifices d'envergure en ville nouvelle, il s'est agi pour le cas de Diamniadio de procédure non concurrentielle où l'État a préféré travailler directement avec

des développeurs de son choix. Il s'agit principalement d'Envol Immobilier et de Teyliom, de deux hommes d'affaires très connus³¹⁴. Cela pourrait expliquer l'absence d'uniformité des constructions, notamment dans le choix des matériaux et dans la gestion technique de ces bâtiments.

Toutefois, il est intéressant de remarquer que les développeurs s'alignent tous sur le registre de la ville durable mobilisée par la DGPU. Pour Envol Immobilier, la SMOTD est conçue « *en phase avec le concept de smart city de Diamniadio, constitue une innovation technologique de pointe et fournit des solutions économiques et écologiques viables* ». Pour Yérin Sow, Président Directeur Général du groupe Teyliom :

« [La SM2] a été conçue en droite ligne de l'ambition de faire de Diamniadio une ville verte du 21^e siècle avec notamment des panneaux photovoltaïques qui contribueront à l'optimisation énergétique du complexe, une station d'épuration capable de traiter toutes les eaux générées par ce bâtiment et les réutiliser dans le cadre de l'arrosage des 15 000 m² d'espaces verts ».

La station d'épuration permet d'économiser environ 20 000 m³ d'eau par an grâce à un système efficient de traitement et de valorisation des eaux usées. En termes financiers, cela représente plus de 17 000 000 francs CFA par an (plus de 26 000 euros)³¹⁵. Par ailleurs, la réutilisation des eaux usées, la réduction de la consommation énergétique par la gestion intelligente des bâtiments (climatisation, éclairage), la pratique du tri sont autant de facteurs pris en compte dans les deux sphères ministérielles. Ces éléments, limités à l'échelle des bâtiments gouvernementaux ou dans certains lieux publics comme la gare, ne trouvent pas d'échos à l'échelle de la ville.

Par exemple, il n'existe pas encore de système de gestion des déchets solides à Diamniadio. Ce qui est contreproductif au regard des efforts déjà entrepris. Parmi les préoccupations relevées par l'Unité de Coordination de la Gestion des déchets solides (UCG), il y a les réactions lentes de la DGPU pour la mise en cohérence d'une stratégie de gestion des déchets à l'échelle de la ville nouvelle.

Le tableau qui suit présente quelques caractéristiques de ces sphères ministérielles, ainsi que les modalités de financement :

³¹⁴ Respectivement Madani Maki Tall (économiste, ancien directeur des opérations de la Banque Mondiale) et Yérin Habib Sow (entrepreneur, Président Directeur Général de la Compagnie Sahélienne d'Entreprises (CSE), un groupe de BTP).

³¹⁵ Entretien réalisé le 9 mars 2023 avec Abdalaye Diarra, responsable maintenance Teyliom énergies, SM2.

Sphères ministérielles (SM)	SM Ousmane Tanor Dieng (SMOTD - SM1)	SM Habib Thiam (SMHT - SM2)
Localisation	Secteur 1	Secteur 2
Superficie	3,5 hectares	4 hectares
Développeur	Envol immobilier	Teyliom
Coût	85 371 449,65 euros 56 000 000 000 francs CFA	137 204 115,51 euros 90 000 000 000 francs CFA
Type de partenariat public-privé (PPP) Durée	Conception, construction, exploitation et maintenance 6 ans	Conception, construction, exploitation et maintenance 7 ans
Financement	Coris Bank	Société Générale Banque Atlantique Banque de l'Habitat du Sénégal
Structure	4 blocs d'immeubles R+8 avec sous-sol	3 blocs d'immeubles R+6 avec sous-sol
Nombre de ministères	5	12
Espace de bureau Poste de travail (<i>open space</i>)	42 600 m ² 1 600 postes de travail	54 000 m ² 2 800 postes de travail
Espace vert	7 000 m ²	15 000 m ²
Production d'énergie	4 centrales solaires de 200 KWc Champ solaire sur 6 500 m ² 4 groupes électrogènes de 500 KvA	Une centrale de production d'énergie solaire de 150 KvA 3 groupes électrogènes de 3 300 KvA
Place de parking	800	800
Commodité	Salle de sport, restaurants, banque, espaces commerciaux, salles de prière, garderie, etc.	Salle de sport, restaurants, espaces commerciaux, banques, centre de formation, espace médical, etc.

Figure 102. Principales caractéristiques des sphères ministérielles

Source : enquêtes de terrain, 2023.

Si dans les deux projets l'option de rompre avec « le tout béton » et le choix d'inclure dès la phase amont des alternatives en termes d'économie d'énergie et de gestion intelligente peut être considéré comme une rupture majeure dans les procédés de construction ; il peut en revanche être utile de s'interroger sur le choix de certains matériaux comme le verre. Dans la forme, une partie de l'aspect extérieur de ces édifices est vitrée aussi bien dans les techniques de murs rideaux comme dans les grandes surfaces en façade - plus la SM2. L'adoption du style international a impliqué l'usage de grandes surfaces vitrées très répandu au Sénégal. Cependant, ce matériau est antinomique avec le climat saharien.

La prééminence d'un « style international » s'inscrit dans une optique de prestige pour le pouvoir qui, d'une part, banalise la ville nouvelle et, d'autre part, contredit des orientations en termes de développement durable (comme l'emploi du verre) même si des mesures d'ordre techniques (comme le solaire) peuvent servir d'alibis au développement durable.

Bien évidemment, la disposition du bâti peut profiter quelque peu de la circulation océanique eu égard à la proximité du littoral au sud du pôle urbain. Encore la ventilation naturelle est à relativiser au sens où les vents soufflant depuis le littoral peuvent à la fois charrier des particules fines de la cimenterie SOCOIM et disperser des polluants émis par la centrale à charbon de Bargny, tous deux situés en lisière de la ville. En dehors des chantiers de construction, il n'est guère étonnant de remarquer à Diamniadio des poussières piégées sur les affiches publicitaires des différents programmes de construction finissant illisibles.

S'agissant du financement de ces équipements, c'est la procédure d'entente directe (ou de gré à gré) qui a été privilégiée. Dans le Code des marchés publics, l'entente directe exprime une situation où l'autorité contractante engage des discussions avec un ou plusieurs opérateurs économiques et attribue le marché au candidat qu'elle a retenu. Pape Assane Diop, chef du service des partenariats, précise :

« L'AGPBE n'avait pas le temps de respecter toute la procédure de concours. Ce n'était pas un appel d'offres, mais plutôt un marché par entente directe. Mais même si c'est un marché par entente directe, tous les services qui devaient donner leur accord l'ont fait parce qu'il s'agit d'un projet du Président de la République. C'est le Président lui-même qui demandait à ce que les choses soient bien faites d'abord, et rapidement. [...] De fait, le projet a été réalisé sur la base de besoins formulés par le patrimoine bâti. L'AGPBE dit au promoteur : « je veux un bâtiment pouvant abriter tant de fonctionnaires, aménager de telle sorte avec des possibilités d'économie d'énergie ». Sur cette base, le développeur a fait des propositions validées par la Direction Générale du patrimoine bâti »³¹⁶.

Il convient de souligner que le gré à gré est monnaie courante dans les procédures de réalisation des grands équipements et infrastructures à Diamniadio. La seule exigence semble être la rapidité d'exécution des travaux. Ses propos en témoignent : « *Il faudrait que nous nous accordions avec le secteur privé sur la nécessité d'engager les travaux en mode fast-track. L'Afrique n'a pas de temps à perdre* »³¹⁷, « *[...] j'ai la ferme intention d'inscrire toutes les actions de l'État en mode fast track. [...] Quand on aspire à l'émergence et qu'on est tenu par*

³¹⁶ Entretien réalisé le 9 mars 2023.

³¹⁷ Lequotidien. (2018, 19 décembre). Pour la réalisation rapide des infrastructures : Macky presse le privé. *Lequotidien - Journal d'information Générale*. <https://lequotidien.sn/pour-la-realisation-rapide-des-infrastructures-macky-presse-le-prive/>

l'impératif du résultat, l'urgence des tâches à accomplir requiert de la diligence dans le travail »³¹⁸. À l'exception des mécanismes contractuels souples avec la *Türk EximBank* qui alloue les crédits en grande partie, l'avantage comparatif de la Summa par rapport aux autres entreprises dans la réalisation des projets de l'État tient dans la célérité. Les entreprises locales entendent bien capitaliser sur l'expérience de la société turque. « *Nous sommes engagés à vous livrer cette cité administrative [la SM2] en mode fast track car construite en 24 mois, soit six mois avant le délai contractuel* », déclare Yérém Sow³¹⁹.

Au-delà de desserrer un centre-ville saturé où sont regroupés de façon dispersée une partie de l'administration - ministères, agences et directions - dans des bâtiments conventionnés, l'objectif des sphères ministérielles est d'aller vers « plus d'État propriétaire et moins d'État locataire » en résorbant un déficit de 300 000 m² d'espaces de bureau. Les sphères, en regroupant par ailleurs toutes les entités d'un ministère dans un seul espace, participent à une réduction du parcours de l'utilisateur du service public.

*« L'utilisateur pouvait passer tout son temps à Dakar pour rallier deux ou trois services d'un seul ministère. Aujourd'hui, il lui est permis de retrouver dans un même espace tous les services dont il a besoin. Cela lui fait gagner beaucoup de temps. Ce qui représente un avantage certain »*³²⁰.

Dans ce sillage de la déconcentration, la même approche est déclinée à l'échelle des régions de l'intérieur avec les projets de construction de sphères administratives régionales.

Une directive présidentielle de 2014 indiquait déjà l'abandon progressif des logements conventionnés au profit du paiement des indemnités représentatives de logement pour les ayants droit. Cette directive a pu servir de prétexte à l'agence du patrimoine bâti de l'État pour résilier 569 conventions en 2015 dont 515 à usage de logement et 54 à usage de bureau. Cela a permis de faire des économies à hauteur de 5 729 238 396 francs CFA, plus de 8,7 millions d'euros. En même temps, la réfection du building administratif, construit en 1953 d'abord pour les services du gouvernement de l'AOF puis du Sénégal indépendant, a impliqué un déménagement avec la proposition de location de 11 immeubles pour deux ans. Le montant global de l'opération est estimé à 4 103 760 000 francs CFA, plus de 6,2 millions d'euros (Agence de Gestion du Patrimoine Bâti de l'État - AGPBE, 2015). Le regroupement des ministères à Diamniadio poursuit l'objectif de rationalisation et de mutualisation des ressources

³¹⁸ Discours d'investiture prononcé le 2 avril 2019 à l'occasion de sa réélection. Le poste de Premier ministre a dès lors été supprimé avant d'être rétabli trois ans après.

³¹⁹ Extrait de Discours lors de l'inauguration de la sphère ministérielle du secteur 2 de Diamniadio – Sphère Ministérielle Habib Thiam (SMHT), le 16 janvier 2019.

³²⁰ Pape Assane Diop, *op. cit.*

publiques avec une baisse de moitié des charges locatives de l'État établie à 16 milliards de francs CFA, plus de 24 millions d'euros.

3.1.2.2. Le cadre organisationnel du redéploiement

Il faut d'abord préciser que le redéploiement des ministères dans la ville nouvelle est un processus nouveau pour l'administration. Il requiert alors toute une organisation et méthode. Le premier déplacement de fonctionnaires a eu lieu en 1958 avec le transfert de la capitale de l'Afrique coloniale francophone de Saint-Louis à Dakar pour l'occupation des locaux du building administratif. Pour Pape Assane Diop :

« Pour le fonctionnement et la mise en service du building administratif à l'époque, on ne sait pas comment cela s'est passé. Il n'y a pas de documentation, il n'y a rien du tout. Alors quand il s'agissait pour l'AGPBE de transférer les ministères de Dakar à Diamniadio, nous n'avions pas de références pour le faire. Il a alors fallu mettre en place des procédés pour faciliter ce déploiement »³²¹.

Mais comment s'est déroulé le processus ? Un comité interne a été institué d'abord au sein de l'AGPBE, chargé de réfléchir à un plan d'actions. Ce comité est constitué de toutes les directions de l'agence. À l'échelle de chaque ministère, des comités de pilotage s'organisent ensuite. Ces comités sont présidés soit par le secrétaire général du ministère soit par le directeur de cabinet qui rend compte directement aux ministres. Ainsi, chaque département ministériel remonte ses besoins en termes d'occupation (bureaux, archives, parking, etc.). L'AGPBE tient ainsi compte des besoins, cible des espaces dans les bâtiments et organise des visites avec les Directions de l'Administration Générale et de l'Équipement (DAGE) des différents ministères.

Très souvent, l'AGPBE estime avoir sollicité les comptables-matières et les chefs de service du personnel pour des visites sur le site et faire des corrections suite à des erreurs de calibrage. Il fallait par exemple prendre en compte les projections en cas d'augmentation du personnel. Enfin, des visites sur site ont été organisées avec tous les directeurs pour qu'ils aient une idée de ce que leur propose l'agence du patrimoine bâti. C'est au travers de toutes ces étapes intermédiaires que le soin a ensuite été laissé à chaque ministère de s'organiser en interne pour assurer la transition. A ainsi été établi un planning donnant des jours aux ministères afin qu'ils procèdent au transfert effectif.

³²¹ Idem

3.1.3. Un processus précipité, « des travailleurs laissés pour compte »

Plus concrètement, le processus s'est déroulé en deux temps suivant la livraison des 2 édifices : d'abord en 2018, avec la réception de la sphère ministérielle du secteur 1, et, ensuite, en 2019 avec la sphère ministérielle Habib Thiam dans le secteur 2. Lors du premier conseil des ministres tenu à Diamniadio le 2 mai 2018, le chef de l'État invitait Mahammed Boun Abdallah Dionne, alors Premier ministre, « à hâter le processus de déménagement et d'installation des ministères et agents concernés, de faire prendre les mesures d'accompagnement appropriées et à veiller à la mise en œuvre cohérente de la nouvelle politique immobilière de l'État [...] »³²².

Ce fut d'abord 5 ministères qui ont été installés dans l'édifice du premier secteur au début de l'été en 2018. Cela représente environ 1 500 fonctionnaires. Depuis janvier 2019, une deuxième cohorte d'environ 5 000 fonctionnaires occupe l'édifice ministériel du secteur 2. La deuxième vague correspond à un total de 12 ministères.

Le déménagement dans la ville nouvelle n'a pas été un processus sans heurt encore moins des plus simples. Ce ne devrait normalement pas être le cas étant donné la proximité de Diamniadio par rapport à d'autres contextes où il s'agit de transfert de capitale comme Putrajaya en Malaisie. Pour rappel, Diamniadio est seulement à une trentaine de kilomètres de Dakar. Le transfert des ministères implique bien évidemment une réorganisation du quotidien de nombreux agents de l'État en termes de logement, de transport, de restauration entre autres.

Il est surprenant de constater que, malgré les efforts organisationnels, nombre des facteurs évoqués n'ont pas été pris en compte. Cela a suscité un mécontentement des agents de l'État dès les premières heures à Diamniadio. Parmi les préoccupations remontées par la Confédération Nationale des Travailleurs du Sénégal (CNTS), il y a :

- la nécessité d'octroi d'une subvention de carburant pour les travailleurs disposant d'un véhicule et ne résidant pas à Diamniadio ;
- une politique d'habitat social aux travailleurs pour les faciliter l'accès au logement ;
- la réduction des tarifs du péage sur l'axe Dakar-Diamniadio de l'autoroute ;

³²² Secrétaire Général, Porte-parole du Gouvernement. (2018). *Communiqué du Conseil des Ministres du 2 mai 2018*. Présidence du Sénégal. https://www.presidence.sn/actualites/conseil-des-ministres-du-2-mai-2018_1231

- l'amélioration ou l'augmentation de la subvention liée aux tickets de restauration, mais aussi l'augmentation de la prime de transport qui existe au niveau de certains ministères.

Pour une « ville durable », ces préoccupations devaient d'abord faire l'objet de concertations impliquant tous les acteurs, de décisions ensuite. Comment toutes ces questions ont-elles alors été prises en charge à Diamniadio ?

3.1.3.1. La question des transports

D'abord, la préoccupation première a été la question des transports. Comment se rendre dans une ville si elle n'est pas accessible, du moins uniquement pour les agents véhiculés ? Et les agents disposant d'une voiture vont sans doute demander des mesures compensatoires pour les tarifs liés au péage sur l'axe Dakar-Diamniadio. En effet, cela révèle une approche très sectorielle de l'aménagement marquée par l'absence de concertation. La DGPU semble hors-jeu dans le processus. Le même sort semble être réservé à l'autorité organisatrice des transports urbains de la région de Dakar, le Conseil exécutif des transports urbains durables de Dakar (CETUD). Khadim Cissé, directeur des études et de la stratégie au CETUD, évoque l'absence de réactivité de la DGPU qui, elle-même, semble être hors circuit. Selon lui :

« Au début de l'année 2018, [le CETUD] les avait saisis puisqu'il y avait le déménagement de certains ministères vers Diamniadio qui s'annonçait. On avait essayé d'anticiper pour réfléchir avec eux sur comment organiser la desserte du site. Cela a tardé ; ils n'ont pas réagi. Il a fallu attendre jusqu'à la veille du déménagement vers le mois de juillet. Nous étions un peu dans une situation d'urgence. Malgré tout, le CETUD a pu organiser et mettre en place une offre avec Dakar Dem Dikk (DDD) [la société publique d'exploitation du transport de la région de Dakar]. Actuellement, il y a 4 lignes DDD qui desservent le pôle urbain de Diamniadio à partir des principales zones de Dakar (fig. 103) »³²³.

³²³ Entretien réalisé le 4 octobre 2019.



Figure 103. Principales lignes desservant la sphère ministérielle du secteur 1 de Diamniadio

* RTU Dakar : Réseau de Transport Urbain de Dakar. SM : Sphère Ministérielle

Source : Conseil Exécutif des Transports Urbains durables de Dakar (CETUD), 2018.

Ces lignes nouvellement créées pour desservir la première sphère ministérielle Ousmane Tanor Dieng seront arrêtées au bout de quelques mois seulement suite à des difficultés internes de l'entreprise. Depuis sa création en 2000, la société traverse des crises cycliques en partie liées au non-respect de la convention de concession par l'État mais aussi par l'autorité organisatrice et DDD elle-même (Programme de politiques de transport en Afrique, 2018, p.51). Pour avoir pratiqué la ligne 401 depuis Ouakam, les temps d'attente peuvent non seulement être très longs à cause de la congestion dans Dakar et parfois le bus n'est jamais arrivé. Un fonctionnaire usager témoigne :

« Je prends la ligne 405 au départ du terminus Liberté 5. Mais s'il ne faut pas attendre 1h ou 2h parfois, voire même plus pour avoir un bus, il faut voyager debout jusqu'à Diamniadio sur l'autoroute à péage avec tous les risques encourus. Les bus sont pleins à craquer parce qu'il y a un départ vers 6h, un autre vers 7h et si l'on rate le bus de 8-9h, on risque de perdre sa journée de travail puisqu'il est impossible pour le régulateur de donner une heure correcte pour le prochain bus. Nous sommes fatigués. Il est écrit sur le site de DDD que le temps d'attente est de 20 à 25 minutes, ce qui est complètement faux. Au niveau des sphères de Diamniadio, aucun abribus. Si jamais quelqu'un a une urgence et ne possède pas de voiture, ce sera la croix et

la bannière avec les bus DDD, alors qu'à n'importe quel moment un agent devait pouvoir rentrer sur Dakar ou aller d'un ministère à un autre. Ce qui est impossible
»³²⁴.

En bref l'offre est insuffisante au sens global du terme, DDD n'assurant seulement que 6% des déplacements motorisés à l'échelle de l'agglomération. D'ailleurs, sur la carte, il est important de remarquer que le réseau est quasiment nul vers Diamniadio. De manière générale, la zone périmétropolitaine est presque dépourvue de desserte. La couverture de desserte par les autobus DDD n'est que de 18,4% à Rufisque, département dans lequel s'inscrit la ville nouvelle (Ngom, 2021, p.188). Au-delà des temps d'attente, des conditions d'accueil et de trafic, les agents ont surtout critiqué les coûts des déplacements qu'ils jugent inabordables. Suite aux revendications multiples, les lignes desservant la sphère ministérielle de Diamniadio ont fini par être arrêtées. Les ministères n'ont eu d'autres choix que de mettre à la disposition de leurs agents des bus loués non seulement auprès de DDD mais aussi de prestataires privés (fig. 104). Ils peuvent les prendre gratuitement. Pour ceux qui sont véhiculés, particulièrement les hauts fonctionnaires (cadres), des cartes de télépéage sont délivrées et prises en charge par le ministère de rattachement³²⁵.



Figure 104. Lignes de bus à disposition des agents de la sphère ministérielle du secteur 1
Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

³²⁴ Témoignage recueilli le 2 septembre 2019.

³²⁵ Entretien avec Pape Assane DIOP, *op. cit.*

Si le parcours de l'utilisateur du service public est réduit et rendu facile avec les sphères ministérielles, la suppression des lignes desservant Diamniadio les condamne en revanche à la logique de la débrouille. Et c'est là où le transport artisanal ou informel, régi par l'auto-organisation et échappant au contrôle de l'autorité organisatrice (Lammoglia *et al.*, 2013), joue un rôle important : c'est le temps du « désordre inventif »³²⁶. En effet, il remplit l'obligation de service public inaccomplie par l'État. Il assure ainsi un « service minimum » à l'échelle de la ville nouvelle par une offre à partir de motos-taxis Jakarta et de taxis clandestins communément appelés « clandos » (fig. 105). Ce service, né de l'initiative d'ouvriers des chantiers de construction de la ville³²⁷, ramenant certains de leurs collègues en fin de journée, a fini par offrir des alternatives aux habitants et usagers en l'absence d'offre performante et appropriée. Les services de transport relevant de l'informel sont connus pour leur flexibilité spatiale (organisation des dessertes), temporelle (adaptation au rythme des populations) et tarifaire (négociation)³²⁸.



Figure 105. Des motos-taxis Jakarta devant la sphère ministérielle Habib Thiam (secteur 2)
Les conducteurs proposent des trajets à l'échelle de la ville (sphères ministérielles 1 et 2, Senegindia City, Institut de recherche en santé (Iressef), plateforme industrielle) et en dehors vers la ville historique pour permettre à l'utilisateur ou le résident de trouver un moyen de déplacement vers Dakar ou vers l'intérieur du pays.

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

³²⁶ Dans cette phrase, nous faisons allusion au titre d'un ouvrage paru en 2002 et devenu une référence incontournable : *Les transports et la ville en Afrique au sud du Sahara. Le temps de la débrouille et du désordre inventif* dirigé par Xavier Godard aux éditions Karthala – Inrets.

³²⁷ Entretien réalisé le 3 mai 2021 avec Abdou Aziz, ouvrier et conducteur de moto-taxi Jakarta à Diamniadio.

³²⁸ Lammoglia *et al.*, *op. cit.*

La mise en service d'une ligne ferroviaire a rendu la ville nouvelle plus facilement accessible. Le TER dessert Diamniadio depuis 2022, avant le prolongement à l'aéroport international prévu pour la fin de l'année 2023. Ce mode de transport participe d'une reconfiguration des pratiques de mobilités à l'échelle de la région, singulièrement dans la ville nouvelle. Aux abords de la gare ferroviaire de Diamniadio, nœud d'échanges devenu important, se cristallise une tension entre le formel et l'informel.

Depuis la mise en service du TER, des motos-taxis, des taxis clandestins couramment appelés « clandos » et même quelques gargotes proposent leurs services à l'entrée de la gare.



Figure 106. Motos-taxis, taxis clandestins "clandos" et gargotes de fortune devant la gare ferroviaire de Diamniadio.

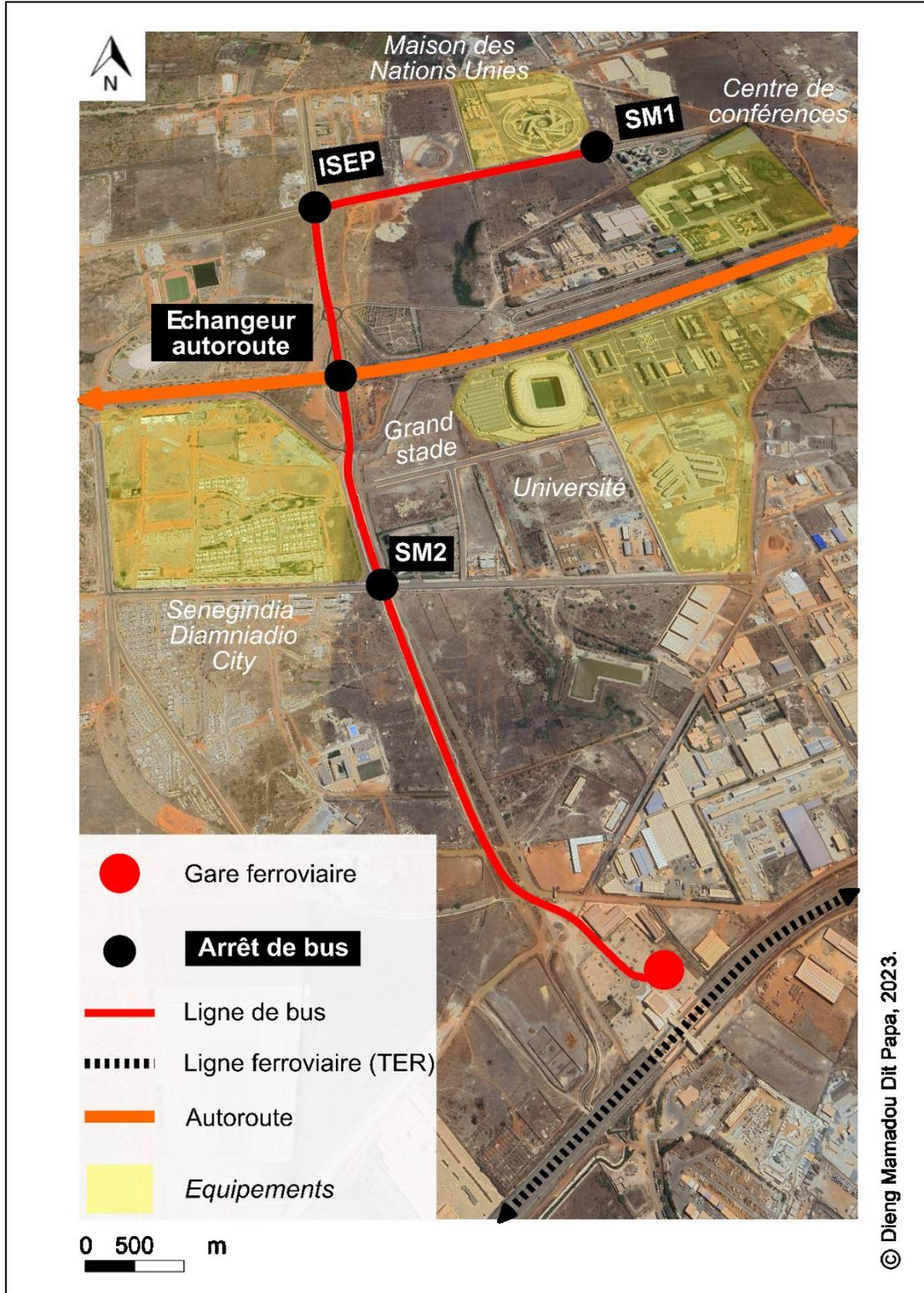
Contrairement aux gares, portes de ville dans d'autres contextes, l'espace est ici fermé, marqué par des guérites avec des barrières amovibles d'accès à l'entrée comme à la sortie.

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2023.

Mais, comme nous pouvons le remarquer sur les photos, informels, ils sont tous interdits d'accès dans les enceintes de la gare. En parallèle de ces diverses pratiques informelles qui commencent à s'ancrer véritablement dans la ville, la société DDD a remis 2 lignes de bus suite à la mise en service du TER : l'une desservant la ville nouvelle dans ses différentes composantes depuis la gare « la 504^A » et une autre de type « navette express » permettant de rejoindre l'aéroport depuis la gare de Diamniadio.

Comme le montre la carte, depuis la gare, la sphère ministérielle du secteur 2 (SM2), l'échangeur de l'autoroute, l'Institut Supérieur d'Enseignement Professionnel (ISEP) dans la

cité du savoir sont les principaux arrêts desservis le long du linéaire de l'axe 70. La sphère ministérielle du premier arrondissement (SM1) a été choisie comme terminus de la ligne. Cet espace du pôle urbain est l'axe le plus animé lié à l'implantation des ministères et à leur desserte.



3.1.3.2. Commerces et services dans la ville : quand l'ordinaire rattrape

Tout comme les transports et l'ensemble de ses implications, Diamniadio ne dispose pas encore d'équipement commercial. Des projets ont en effet été présentés dans le secteur 4, dédié aux affaires et à la finance notamment. Dakar First, un projet de centre commercial supposé représenté la plus grande tour de l'Afrique de l'Ouest sur 15 000 m² associant commerces, bureaux, loisirs et résidences, est porté par un consortium sénégalais-chinois³²⁹. Annoncé en grande pompe depuis le dernier trimestre de l'année 2020, il tarde à connaître encore aujourd'hui un début de réalisation. Il en est ainsi également des Zéniths sur 27 000 m², pas très en avance non plus d'un point de vue opérationnel. Au total, les projets des opérateurs dans les différents secteurs sont similaires. Ils s'articulent tous autour d'immeubles associant le résidentiel à du tertiaire, du commercial et des loisirs. Mais ils ont la particularité d'être toujours limités à l'état de projet. Comment, dans ces conditions, les agents de l'État, les usagers et résidents peuvent-ils travailler, vivre et habiter dans la ville ? Comment faire naître une réalité urbaine sans les services nécessaires à la vie sociale ? Si dans une logique de mixité fonctionnelle les sphères ministérielles intègrent des commerces et services de proximité comme par exemple des restaurants et des banques, il faut noter le fait que l'offre proposée ne correspondra pas à la demande dans un premier temps.

Il n'était alors pas permis à tous d'accéder à ces commodités d'usage. « *Le seul restaurant qui existe actuellement donne les plats à 2 200 francs (3,35 euros), le petit-déjeuner à (1,22 euro). Les 10 jours font 30 000 francs (45,73 euros). Personne ne peut vivre à ce rythme, surtout si vous payez la location* »³³⁰. Pourtant, précise Diop, « *les premiers restaurants que le patrimoine bâti a eu à installer ont bénéficié de mesures incitatives pour permettre aux agents d'avoir des repas à des prix raisonnables. Principalement, l'accompagnement des prestataires a consisté à ne pas percevoir de loyer* »³³¹. Le constat est que là où l'État ne propose pas une offre adaptée à la réalité sociale, l'informel se manifeste en comblant le vide laissé par l'autorité. Sous ce rapport, le face-à-face entre le formel et l'informel reprend de fort belle manière (fig. 108).

³²⁹ S&S Industrial Company Limited et la société chinoise Guanxi Investment Group

³³⁰ Amadou Lamine Karé, secrétaire général du Syndicat national des travailleurs de l'élevage, le 2 juillet 2018.

³³¹ Entretien réalisé le 9 mars 2023.



Figure 108. Un face-à-face entre le formel et l'informel dans la ville

Des commerces informels installés en face de la sphère ministérielle Habib Thiam (secteur 2).

Comme l'explique Dieynaba Diop :

« Des commerces et services sont déjà intégrés dans les bâtiments où les traiteurs peuvent passer. Sauf qu'au Sénégal, les gens cherchent toujours la concurrence ; pour les restaurants par exemple : il y en a qui ne souhaitent pas acheter un plat à 2 000 Francs (3 euros), ils préfèrent fréquenter la femme détenant une gargote à côté et acheter un plat à 1 000 francs ou 700 francs (entre 1 et 1,5 euro). Ce sont des facteurs à prendre en compte. Des facteurs qui font partie de la réalité sénégalaise qu'on ne peut exclure et qu'il faut donc intégrer dans nos modes de vie et dans nos modes d'occuper l'espace »³³².

À l'entendre, cette donnée sociologique n'a alors pas été suffisamment prise en compte par l'agence du patrimoine bâti de l'État qui a assuré la maîtrise d'ouvrage du projet. Cela manifeste en effet un système de fabrication de la ville assez particulier où l'aménageur, la DGPU, semble lui-même parfois moins impliqué ou en tous cas réduit à un rôle de gestionnaire foncier. En lien avec le redéploiement des ministères, la direction de l'aménagement de la

³³² *Op. cit.*

DGPU a reçu pas mal de demandes d'installations provisoires, de commerces ou d'activités de restauration rapide que certains ont souhaité implanter en face des sphères ministérielles. Dans la perspective d'une logique plus transversale et collaborative avec l'agence du patrimoine bâti de l'État, elle aurait anticipé sur ces questions relevant de la vie sociale du pôle urbain.

Pour résoudre les questions liées à la restauration des agents et fonctionnaires de l'État, l'offre proposée en termes de restauration et de services a dû être revisitée. Si les tous premiers prestataires de services dans les ministères sont restés pendant longtemps sans avoir à s'acquitter du loyer dans une logique incitative, les espaces commerciaux sont aujourd'hui rentabilisés.

« Au niveau des SM, les espaces commerciaux ne sont plus gratuits, ils sont loués par le patrimoine bâti. Cela nous permet de prendre en charge l'entretien et la maintenance de ces espaces. Derrière, cela permet en même temps de dégager des recettes puisque nous sommes aujourd'hui une société nationale. Cette situation nous oblige à trouver des ressources au risque de disparaître »³³³.

La rentabilisation des espaces est alors à mettre en lien avec la mutation statutaire de l'AGPBE, devenue société nationale : la Société nationale de Gestion et d'Exploitation du Patrimoine Bâti de l'État³³⁴ (SOGEPA SN). La société a dès lors demandé aux prestataires de proposer des repas plafonnés à 1 500 francs (2,30 euros). Le fonctionnaire ne débourse ainsi que 500 francs (76 centimes d'euros) pour un repas. C'est le secrétariat général du gouvernement qui prend en charge le reliquat.

À l'issue de l'analyse de la dynamique impulsée par l'arrivée des ministères et à partir des différentes observations empiriques, la préoccupation principale à ce stade du questionnement peut se résumer autour de trois questions : pour qui fabrique-t-on la ville ? Diamniadio est-elle seulement une ville exclusivement réservée aux fonctionnaires ? Au final, à qui profite la ville ?

Une vie urbaine se laisse difficilement imaginer dans un tel contexte où l'aménagement progresse en pointillés et où l'habitant ne semble point être au cœur des préoccupations. Si vie urbaine il y a, elle ne se manifeste en effet qu'en semaine, du lundi au vendredi, le long de l'axe 70 desservie par la ligne de rabattement du TER, « la ligne 504^A ». En fin de journée et du vendredi au dimanche, la ville est quasi déserte et fait penser à l'idée de ville fantôme. Les

³³³ Pape Assane Diop, *op. cit.*

³³⁴ Loi n° 28/2021 autorisant la création de la Société nationale de Gestion et d'Exploitation du Patrimoine Bâti de l'État (SOGEPA SN).

rare personnes rencontrées habitent la cité Senegindia, à proximité de la sphère ministérielle du secteur 2.

3.2. Senegindia Diamniadio City (SD City) : premier foyer de peuplement de la ville

En faisant le dernier terrain consacré à ce travail en 2021, nous avons eu l'opportunité d'être témoin de l'appropriation d'un espace de la ville par ses habitants. Il s'agit en effet du premier foyer de peuplement habité par la génération pionnière de la ville, les premiers habitants.

3.2.1. Principales caractéristiques

3.2.1.1. Situation et localisation

SD city est située à une trentaine de kilomètres de Dakar et à 25 minutes de l'aéroport (fig. 109). Elle s'étend sur 50 hectares environ. Elle est limitée au nord par l'autoroute Dakar-Diamniadio-AIBD et le complexe sportif Dakar Arena dans le secteur 4. L'autoroute traverse la ville nouvelle d'ouest en est. Au sud, au-delà des logements en construction du promoteur Teyliom, il y a la présence d'équipements dédiés à la logistique et aux transports articulés à la gare ferroviaire dans le secteur 2. À l'est, la cité résidentielle s'observe en vis-à-vis de la sphère ministérielle, du grand stade et de la cité universitaire. Enfin, il y a le parc industriel et les logements du promoteur GETRAN à l'ouest.

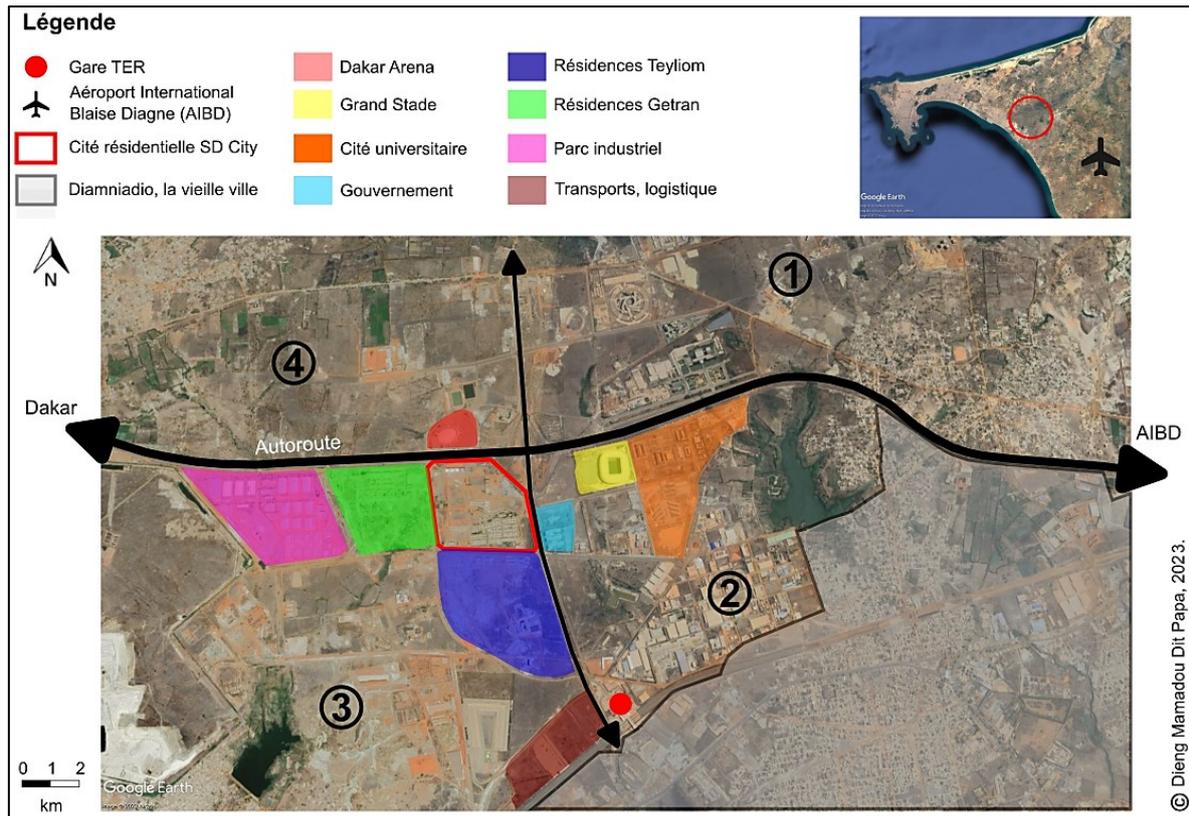


Figure 109. La cité résidentielle Senegindia dans la ville nouvelle

Fond de carte : Google Earth, 2023. Source : enquêtes de terrain, 2019-2023.

En soi, ce type d'espace n'est pas tout à fait nouveau dans la capitale. Le plus souvent, les coopératives d'habitat du secteur formel apparaissent comme des espaces plus ou moins fermés.

Dans l'agglomération dakaroise, elles sont le plus souvent nichées dans les interstices du tissu urbain existant comme le montre la photo suivante.



Figure 110. Cité résidentielle fermée de l'Agence pour la sécurité de la navigation aérienne en Afrique et à Dakar (ASECNA).

La cité ASECHA est insérée dans un tissu urbain existant. L'entrée se signale par la barrière et le panneau indique le nom de la commune (Dieuppeul-Derkle) et celui de la cité (Asecna Derklé).

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.

La toponymie, dimension existentielle du territoire, rend compte d'une certaine manière de logiques ségrégationnistes qui fondent l'occupation résidentielle : « cité des magistrats », « cité impôts et domaines », « cité police », « cité douanes », « cité SONATEL (Société Nationale de Télécommunications) ». Si cela peut faire penser à une fragmentation spatiale en fonction des catégories professionnelles, il est utile de préciser que parfois cela peut ne pas être une population totalement homogène. Des résidents de la fonction publique, comme nous avons pu le remarquer à travers la toponymie, peuvent à la retraite vendre leurs biens pour retourner dans leurs terroirs ou ailleurs. Cela participe plus ou moins grandement à la diversification du tissu social dans le temps.

Alors que Dakar poursuit son développement horizontal à l'est et que s'épuisent progressivement les rares réserves foncières de la région, les derniers développements relevant de ce type commencent à faire légion en périphérie. Dans ses travaux sur l'agglomération dakaroise au tournant de ce siècle, Mamadou Sow (2010, p. 228) commente une photographie de la porte d'entrée de Mbao, localité située à 23 km du centre-ville de Dakar : « Une entrée principale pour une cité. Chose très rare dans l'agglomération. Entre-t-on dans

un nouveau monde, un nouvel univers ou s'achemine-t-on vers des sortes de gated communities ? ». Pourtant, les cités fermées ne sont pas inédites. Ce qui change, c'est plutôt l'ordre ou la forme, l'ampleur et les modalités d'insertion dans le paysage urbain. Elles sont davantage retravaillées dans leur configuration et conception, closes, juxtaposées ou parfois inscrites dans des réalités urbaines complexes : les villes nouvelles. Les mêmes logiques ont pu être observées ailleurs sur le continent, au Ghana dans le Grand Accra (Ehwi, 2020) ou encore en Égypte dans le Grand Caire (Bouhali, 2008 ; Florin, 2012).

3.2.1.2. Un espace pas comme les autres : une « gated community »

Les communautés fermées sont souvent présentées dans la littérature comme le symbole de la désolidarisation des groupes sociaux d'avec le reste de la société, la réalité s'avère beaucoup plus contrastée et diversifiée ailleurs. Cette forme urbaine devient de plus en plus très importante dans le paysage résidentiel de nombreuses villes africaines. Pour autant, le phénomène n'a pas encore été très étudié et l'étendue de la formation de ces communautés et de leur convergence ou divergence avec les tendances à l'échelle mondiale reste méconnue (Grant, 2005). À l'échelle de la ville nouvelle de Diamniadio, SD City n'est pas un espace ordinaire ; c'est une cité résidentielle fermée comme l'illustre la photo. 6 078 logements sont prévus, répartis en 3 phases.



Figure 111. Porte d'entrée principale de la Senegindia Diamniadio City (SD City)
L'entrée de la résidence se signale par une guérite. Une barrière amovible contrôle l'accès des véhicules à l'entrée comme à la sortie.

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.

3.2.1.3. Typologie et structure du parc résidentiel

La première phase de SD City, livrée en 2019, compte 12 immeubles et 250 villas. Il est utile de préciser que Senegindia est à ce jour à Diamniadio le seul espace résidentiel qui accueille des habitants. S'agissant des autres développeurs, GETRAN et Teyliom plus particulièrement, bien que leurs travaux soient en avance sur site, ils connaissent selon des sources (informelles) des difficultés depuis quelques années et peinent encore à livrer leurs premiers logements.

La structure du parc immobilier de la SD City est caractérisée par sa relative diversité (fig. 112). Comme le montre la figure qui concerne la première phase, la cité mêle petits collectifs et surtout des villas. Clubhouse, hôtels, centre commercial, hôpital, écoles, lieux de culte entre autres équipements sont prévus. Au moment de boucler la phase terrain, seuls les travaux du clubhouse étaient très avancés. Les autres équipements ne sont à ce jour pas encore réalisés alors que la deuxième phase du projet a été lancée.

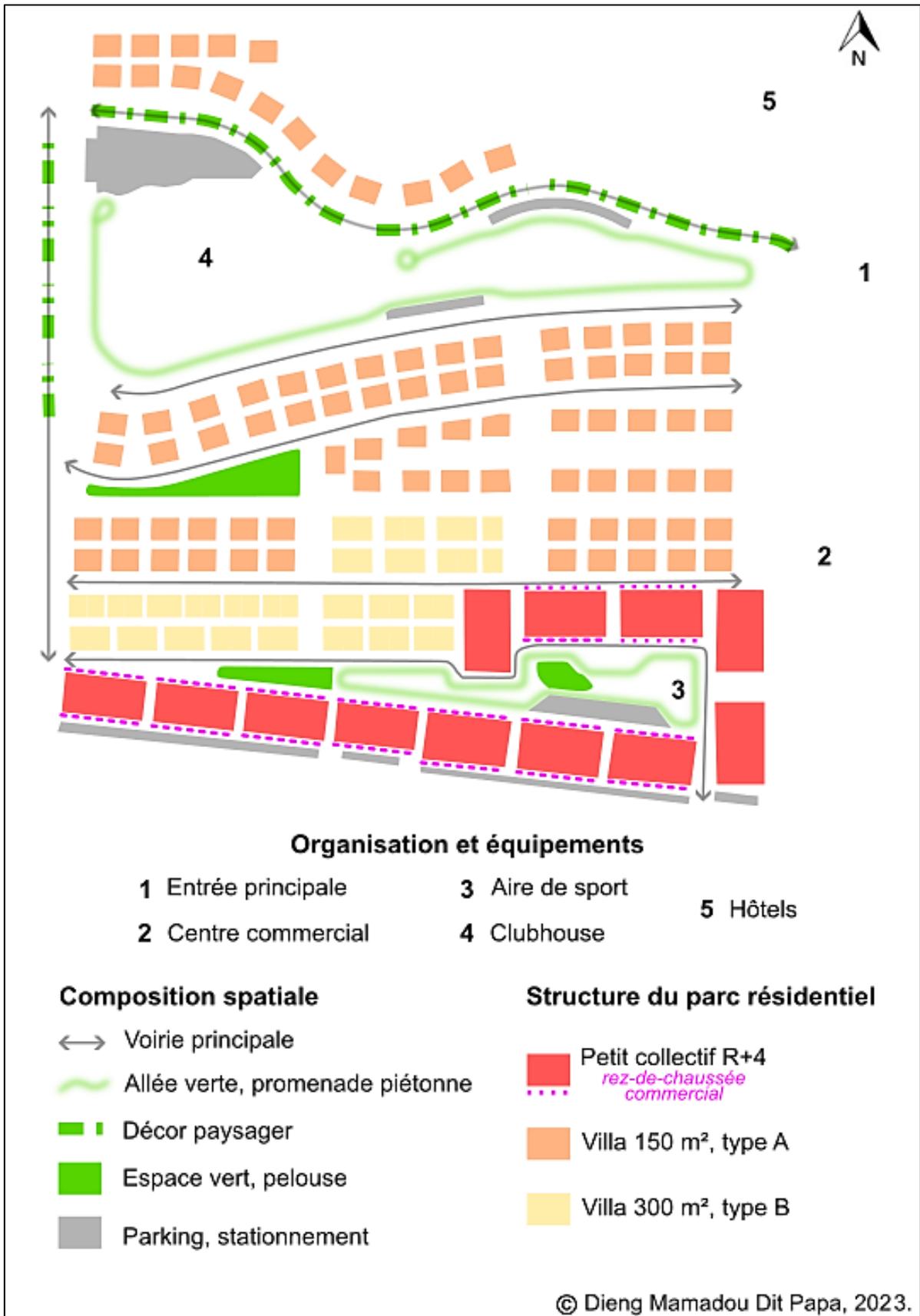


Figure 112. Composition et morphologie de la cité résidentielle

Source : Brochure Senegindia, plan de masse SD City ; enquêtes de terrain 2019-2023.

Les collectifs sont des barres d'immeubles en front de rue de 4 étages avec deux types d'appartements (fig. 113) : ceux de 3 pièces sur 87 m² (F3), et des 4 pièces sur 110 m² (F4). À l'intérieur comme à l'extérieur de la cité, commerces et services de proximité composent les rez-de-chaussée : boutiques, restaurants, agences immobilières, services de location de voiture, etc.



Figure 113. Collectif d'immeuble R+4 de la cité Senegindia

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.

Disposées en bandes, les maisons sont accolées, mitoyennes et individuelles (fig. 114). Deux types de villas sont proposés : A et B. La différence tient dans le nombre de pièces et la superficie. Le type A est composé de 4 pièces sur 150 m², et 300 m² avec 5 pièces pour l'autre. Elles disposent toutes de cour à l'arrière, de terrasse et d'un espace de stationnement intérieur.



Figure 114. Des villas dans la cité résidentielle

Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.

3.2.2. La cité racontée par ses habitants

3.2.2.1. Cité de passage ou de ménagement des classes aisées ?

Selon Amath Wade³³⁵, il y a au moins 300 à 400 familles qui vivent dans la cité. Ces chiffres sont cependant à nuancer puisque la cité peine à avoir des résidents fixes. Plusieurs éléments d'analyse permettent de nuancer ces chiffres qui semblent surestimés :

- SD City est encore peu habitée, la cité accueille des populations lorsqu'il y a surtout des événements organisés dans la ville³³⁶. Cela permet en partie de compenser le déficit en équipements hôteliers. À proximité du centre de conférences et non loin de l'aéroport, l'hôtel Radisson est à l'échelle de Diarniadio le seul réceptif hôtelier existant limité à 152 chambres et réservé aux voyageurs d'affaires et de loisirs. Classé 5 étoiles, il n'est donc pas adapté à tous les budgets. D'autres hôtels sont en construction pour répondre à la vocation événementielle de la ville nouvelle.
- l'ISEP a ouvert et a démarré ses enseignements en 2021 alors que les résidences de la cité universitaire n'étaient pas encore prêtes. Cela a permis à la cité d'absorber une partie des étudiants qui ne souhaitent pas être très loin de l'école. Ils sont une

³³⁵ Directeur commercial de la société Senegindia SA.

³³⁶ Pape Madiodio Ndiaye, Agent immobilier, TF Immo Diarniadio, entretien réalisé le 8 mars 2023.

cinquantaine à y loger à raison de 150 000 à 170 000 francs pour un F3 (entre 200 et 260 euros) et de 170 000 à 200 000 francs pour un F4 (entre 200 et 300 euros)³³⁷. Adji Codou Thiam³³⁸ révèle :

« J'avais résidé dans la cité pendant quelques mois en colocation avec des amies. Par la suite, j'ai préféré aller habiter à Diamniadio dans la vieille ville où la location est beaucoup moins chère. [...] Les étudiants se mettent en collectif, au moins une dizaine, pour occuper un appartement et cotisent pour pouvoir payer le loyer ».

- dans le même sens, les travaux de construction de la ville permettent à la cité d'accueillir une partie des ouvriers. Il y a nécessité de préciser ici que les observations et les visites ont permis de découvrir qu'un immeuble entier de la résidence est occupé par des ouvriers indiens travaillant pour le promoteur Senegindia. Les propos de Hamza Touré³³⁹ confirment :

« ceux qui détiennent dans le pôle urbain de grands projets - les chinois, les indiens, les turcs notamment - ainsi que les travailleurs de la plateforme industrielle et des personnels d'autres entreprises logent tous à Senegindia. Ils ont loué des appartements pour certains, d'autres des villas pour être certainement à proximité de leur lieu de travail ».

- dernier élément assez révélateur, le fait que les promoteurs Senegindia et GETRAN vendent à l'État, à travers la société de gestion du patrimoine bâti, une partie de leurs immeubles valide l'hypothèse d'un manque à gagner. En réalité, les promoteurs peinent à trouver une clientèle disposée à répondre à l'offre qu'ils proposent. Devant servir initialement de résidences, quand bien même mixtes, leur vocation est aujourd'hui dévoyée. Ils doivent servir à présent d'immeubles de bureaux du gouvernement. Pape Assane Diop avance les raisons :

« Nous avons déjà des bâtiments qui sont dans le troisième arrondissement [secteur 3]. Ce sont des bâtiments acquis grâce au partenariat avec les promoteurs privés, Senegindia et GETRAN en l'occurrence. Ils ont déjà construit des immeubles. Ce n'est par contre pas le même standing. Nous allons continuer à les utiliser, mais cela ne sera pas comme les autres sphères ministérielles. Ce n'est pas du tout la même chose sur le plan architectural et du point de vue du standing. Nous nous sommes dit qu'il y avait quelque chose à faire comme on avait déjà 20 000 m² de GETRAN. Juste à côté, il y avait quatre bâtiments que Senegindia voulait vendre et l'État s'est manifesté. C'est en face de l'autoroute, juste après les trois immeubles de GETRAN

³³⁷ Mor Diallo, Senegindia SA.

³³⁸ Étudiante à l'Institut Supérieur d'Enseignement Professionnel (ISEP) de Diamniadio.

³³⁹ Chef de quartier de la SD City, le premier résident.

dont deux en vitrage dont nous sommes propriétaires. Pour les quatre autres du côté de Senegindia, le quatrième est en train d'être finalisé. Cela fait que nous avons six bâtiments accolés, de deux promoteurs privés GETRAN et Senegindia »³⁴⁰.

Tous ces facteurs conjugués font de la SD City plus une résidence de passage caractérisée par l'investissement locatif. Quelques indicateurs permettent d'expliquer la faible occupation et les difficultés à trouver une population fixe. Le tableau qui suit présente les prix d'achat des différentes offres proposées dans la cité et permet d'étayer le propos.

Types de logements	Montant TTC*	Mensualité HT 10 ans	Mensualité HT 15 ans	Mensualité HT 20 ans
F3 sur 87 m²	42 405,22	417,58	329,38	288,19
	<i>27 816 000</i>	<i>273 912</i>	<i>216 058</i>	<i>189 041</i>
F4 sur 110 m²	59 581,65	594,21	462,67	404,80
	<i>39 083 000</i>	<i>389 778</i>	<i>303 492</i>	<i>265 533</i>
Villa 150 m² ⁽¹⁾	140 692,15	1 414,58	1 124,62	990,45
	<i>92 288 000</i>	<i>927 904</i>	<i>737 705</i>	<i>649 694</i>
Villa 300 m² ⁽²⁾	253 899,26	2 552,53	2 029,29	1 787,16
	<i>166 547 000</i>	<i>1 674 350</i>	<i>1 331 126</i>	<i>1 172 303</i>

* frais notaire inclus. TTC : toutes taxes comprises. HT : hors taxes.

⁽¹⁾ : Villa 4 pièces R+1. ⁽²⁾ : Villa 5 pièces R+2.

Taux de conversion : 1 euro = 655,957 francs CFA.

En italique, les prix en francs CFA.

Figure 115. Prix d'achat des logements de la SD City de Diamniadio en euros et en francs

Source : Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS), 2023.

Comme nous pouvons le remarquer, les prix de l'immobilier dans la cité résidentielle sont très élevés. Comment accéder à la propriété dans ces conditions si dans le pays le salaire moyen mensuel est établi à 80 761,5 francs CFA (123,12 euros) (ANSD, 2018, p.5) ? Comment acquérir à crédit si dans l'essentiel des régions près de 70 % du personnel en activité exerce dans l'informel et ne sont donc pas salariés (ANSD, 2017, p.17) ? En conséquence, ces logements sont hors de portée pour une bonne partie des sénégalais car non adaptés au pouvoir d'achat des ménages.

³⁴⁰ Op. cit.

Nous rappelons qu'il était pourtant attendu des promoteurs, en vertu d'un foncier obtenu à très bas coût - 270 francs le mètre carré (moins d'un euro), qu'ils affectent 40 à 60 % de leurs programmes à des logements sociaux. À l'arrivée, le principe n'a pas été respecté si l'on en juge par les critères d'identification d'un logement social parmi lesquels son coût plafond à 20 000 000 francs (un peu plus de 30 000 euros). Pour Seydina Oumar Mbengue :

« Diamniadio n'a pas atteint en réalité le quota des 40 % de logements sociaux. Si vous faites la comptabilité, si vous avez 1 000 logements à Diamniadio, ceux qui étaient prévus à 15 millions sont passés à 21 millions parfois et ceux qui étaient prévus à 20 millions sont presque autour de 29 millions. On est plus dans la catégorie des logements sociaux puisque la DGPU, l'État du Sénégal on va dire, n'a pas été en mesure de mettre en place le dispositif incitatif. Les promoteurs se sont finalement tournés vers le marché. Ils ont vendu plus cher. Il y a un rôle de régulation que doit jouer la DGPU en faisant en sorte que les engagements soient tenus. C'est aussi un facteur de viabilité. C'est -à-dire que la ville durable ne doit pas être une ville exclusivement pour les riches et c'est pour cette raison qu'il faut une politique pour qu'il y ait la possibilité pour une certaine catégorie de personnes d'accéder à du logement social. C'est le rôle que doivent jouer les bailleurs sociaux comme il en existe en France »³⁴¹.

Ces signes portent à croire l'esquisse progressive d'un futur urbain spéculatif³⁴². Deux éléments permettent d'appuyer le propos. D'une part, depuis peu la sémantique de la fabrique urbaine semble connaître un léger glissement passant du « logement social » au « logement économique » sans que le contenu réel de ce terme soit clairement défini. Une des raisons avancées par les promoteurs sur les prix des logements est le caractère onéreux des coûts de construction liés aux contraintes de site dans la ville nouvelle - argiles gonflantes. Il est donc apparu difficile pour eux d'appliquer la formule « logement social ». D'autre part, la création en 2020 de la Société d'Aménagement Foncier et de Rénovation Urbaine (SAFRU SA) mandatée pour la production de logements sociaux à Daga Kholpa, un autre pôle urbain, peut être perçue comme un aveu d'échec du gouvernement.

Compte tenu des « ratés » dans la ville nouvelle de Diamniadio, l'État a cherché à tout prix à se racheter dès 2019 avec le projet des 100 000 logements. Abordant la question de la cherté du loyer, le Président Sall reconnaît les limites d'une politique et fait un aveu de taille :

« Si quelqu'un va à la banque, faire un prêt pour construire sa maison, personne ne peut lui contraindre à diminuer la location. J'ai essayé de passer par les lois mais ça n'a pas marché. Essayons de faire respecter la loi qu'on avait prise sur la baisse du

³⁴¹ *Op. cit.*

³⁴² Marcinkosky 2016, *op. cit.*

prix du loyer [loi de 2014]. Mais, pour dire vrai, je n'ai pas trop de solutions sur ça, je regrette. Il faut maintenant penser à l'habitat social qui semble être la solution
»³⁴³.

Début 2023, l'entrée en vigueur d'un décret présidentiel sur la baisse du loyer confirme davantage l'échec du gouvernement et signe un retour à la case départ, un éternel recommencement. Au final, la question du logement semble insoluble dans la ville nouvelle, à moins que des subventions puissent être accordées par l'État comme ce fut le cas dans les villes nouvelles du Grand Caire (Barthel, 2011) ou à Kilamba en Angola (Keeton, 2019, p. 167).

Au final, à qui profite véritablement la cité ? Les quelques témoignages recueillis auprès de quelques résidents doublés d'un récit du premier habitant permettent de se saisir des déterminants des choix résidentiels, des profils et des modes de vie.

3.2.2.2. Quelques témoignages de résidents

Après que quelques résidents qui vivent et pour certains travaillent dans la cité nous ont été présentés, nous leur avons posé une question principale : « comment vous sentez-vous dans la cité ? ». Les réponses recueillies mettent en évidence les déterminants du choix résidentiel, les modes de vie ainsi que les degrés de satisfaction.

Abdou Aziz Niang, 68 ans. Propriétaire d'une villa.

La villa est belle. Il y a de la sécurité. En termes d'accessibilité, la cité est à proximité de l'autoroute et effectivement, d'ici quelques années, SD City sera même mieux que Dakar. J'ai été agréablement surpris. J'ai retrouvé dans les maisons tout ce qui m'a été présenté sur la maquette. La villa est bien aérée, lumineuse, les chambres sont aussi très spacieuses. Nous sommes assez à l'aise ici, il n'y a pas de bruit. Le confort y est. Nous avons des jardins et des espaces publics aussi.

Hamza Touré, 55 ans. Propriétaire d'appartements, « chef de quartier ».

J'ai acheté ici 2 appartements. Le confort ici, c'est comme « à l'américaine » ou « à l'européenne ». Nos enfants ont même droit à des espaces de jeux. À peine 5 minutes après la pluie, on ne voit plus d'eau sur les allées qu'importe l'intensité de la pluie [sécurité].

³⁴³ Sakhanokho, S. (2022). Réglementation du loyer: Macky Sall avoue avoir échoué. *PRESSAFRIK.COM, Premier journal en ligne au Sénégal et en Afrique de l'ouest.* https://www.pressafrik.com/Reglementation-du-loyer-Macky-Sall-avoue-avoir-echoue_a246358.html

Rokhaya, 37 ans. Locataire.

Je suis la propriétaire de Délices d'Aya, une boucherie installée à Senegindia. Cela doit faire une année qu'on est là. On est spécialisé dans la boucherie avec une équipe de bouchers professionnels. On fait aussi de l'épicerie et de la restauration rapide. C'est vraiment un commerce de proximité dans un cadre nouveau en proposant des services de qualité. Il commence à prendre vie, il y a de plus en plus de monde.

*Personnellement, je vis ici, je vis à SD City. C'est une nouvelle ville qui se crée avec un cadre très sympathique : des espaces verts, des espaces de jeux pour les enfants qui s'y retrouvent. Il y a vraiment pas mal de commerces autour et le **cadre de vie** est vraiment excellent.*

*Très sincèrement, je conseille aux gens de venir s'installer, de ne vraiment pas hésiter. Parce que, comme on le sait, Diamniadio, c'est une nouvelle ville. Il y a tout à côté, et SD City en particulier nous offre un cadre où il y a la **sécurité**, les **espaces verts**. En bref, le **cadre de vie** est vraiment très agréable pour l'évolution des enfants parce qu'on commence à avoir des écoles à côté, il y a une crèche à l'intérieur.*

Ndèye Diakhou Ndiaye, 32 ans. Locataire, gérante d'un salon de coiffure et de couture.

*Je gère un salon de coiffure et de couture dans la cité Senegindia. Les clients viennent progressivement étant donné qu'il s'agit d'une cité nouvelle. Mais je suis convaincu que d'ici peu de temps, cela va évoluer. Il y a de la **sécurité**. On n'y entre pas n'importe comment, il y a des normes à suivre et ils s'occupent bien de nos commerces. Il s'agit d'une **belle** cité facilement **accessible** par le TER. En même temps, c'est pratique d'y résider avec le **calme** qui y règne et surtout la proximité de certains équipements comme les ministères, le stade Abdoulaye Wade, l'hôtel Radisson.*

Thierno Diop, 40 ans. Propriétaire, commerçant.

*Je réside ici à Senegindia et y gère un mini market nommé SEN USA comme Sénégal-Amérique. Je vends des produits venus des États-Unis, d'autres issus de l'importation de manière générale mais aussi des produits locaux. Je réside dans la cité et y travaille en même temps. C'est surtout un **bel** environnement. J'ai commencé le business au mois d'octobre passé. Il s'agit vraiment d'un environnement différent des autres. La plupart des résidents vont au travail le matin, c'est en général le soir que la cité commence à être un peu animée. Au moment de mon installation, il n'y avait pas trop de monde, les villas et appartements n'étaient pas occupés. Mais de plus en plus, je constate que des propriétaires commencent à s'installer et la cité évolue. La **sécurité** est prise en charge par une agence*

nommée FAB-3S³⁴⁴. Elle gère aussi tout ce qui relève de la propreté, de l'entretien des espaces collectifs et du gardiennage. Pour y entrer, il y a des agents de sécurité devant toutes les portes d'accès. À l'intérieur, vous pouvez vous promener jusqu'à 2 ou 3 heures du matin sans vous faire de souci et presque tous les résidents se connaissent. Mon impression est que beaucoup de personnes ne connaissent pas la cité mais une fois qu'on la visite, on se rend compte de la qualité du **cadre de vie** proposée qui est bien faite : une bonne affaire pour mes amis immigrés surtout. Cela vaut le coup d'y investir parce que c'est nouveau, il y a des possibilités et des opportunités en cours.

3.2.2.3. Récit d'arrivée du premier habitant, « chef de quartier » de la SD City

Hamza Touré a 55 ans. Marié, il est père de 4 filles et de 2 garçons. Ancien émigré, il a passé presque toute sa vie aux États-Unis avant d'être rentré définitivement au Sénégal depuis 2016. Après avoir résidé à Dakar successivement dans des quartiers pas tout à fait vieux près du centre ancien - Maristes - et dans la banlieue lointaine - Almadies II, il a finalement acheté 2 appartements dans la cité Senegindia et vit dans l'un avec sa famille. Tous ces enfants sont aux États-Unis sauf la cadette âgée seulement de 4 ans.

Le récit qu'il présente, assez similaire des quelques témoignages recueillis, montre les motifs qui président à l'installation en ville nouvelle. Si dans son discours apparaissent certains traits déjà relevés dans les déterminants du choix résidentiel (esthétique architecturale, confort, sécurité, cadre de vie, accessibilité, proximité de certains grands équipements), il faut surtout noter le désir et, d'une certaine manière, la nostalgie d'un ailleurs qu'il convient de rendre possible ici. C'est exactement ce que Richard Grant a mis en relief à travers le cas du Grand Accra au Ghana en mettant au jour le concept de la *transnational house* pour expliquer les aspects du marché immobilier local qui sont mondialisés et différenciés du logement local. Un lien fort existe entre la vie transnationale et le développement urbain local. La plupart des acquéreurs des villas et des appartements ont vécu et gagné de l'argent à l'étranger.

Avant d'habiter Diamniadio, j'ai été émigré aux États-Unis pendant presque 25 ans. Je suis rentré au Sénégal, il y a juste 5 ans. J'ai habité auparavant à Dakar : d'abord aux Maristes, puis à Almadies 2, à Kalia précisément ; un projet immobilier porté par des espagnols.

Lorsque j'ai entendu parler de la construction d'un nouveau pôle urbain à Diamniadio, j'ai patienté pendant longtemps pour voir le déroulé du projet. Puis, je l'ai bien suivi. Il faut reconnaître que Diamniadio regroupe de nombreux

³⁴⁴ FAB-3S (*Safety - Security - Services*), entreprise spécialisée dans les domaines des prestations de services, de sécurité incendie et de sûreté dans les installations et les bâtiments.

investissements de l'État et des étrangers. Le caractère massif de ces investissements et la qualité des équipements proposés ainsi que le fait que je sois un membre de la diaspora sénégalaise m'ont conduit à porter mon choix résidentiel sur Diamniadio. Depuis que je suis installé ici, je ne regrette pas d'avoir porté mon choix sur ce site. À Diamniadio, il y a l'Université Amadou Mahtar Mbow, le complexe sportif Dakar Arena, le Stade olympique, des programmes immobiliers tout autour. Si vous voyez un peu la cité, c'est comme en Europe, aux États-Unis. Nous avons des espaces verts et presque tout. C'est ce qui justifie le fait que je m'y suis installé définitivement. À cet instant précis où je te parle, je ne pense même plus rentrer ou aller dans d'autres pays. Je ne l'imagine même pas.

Il y a juste cinq ans que je suis rentré de voyage des États-Unis. Mais j'habite la cité Senegindia depuis deux ans. Je suis le premier habitant de Senegindia. Lorsque je venais, il n'y avait encore personne, personne ! Pas une seule personne n'habitait encore la cité. J'étais seul.

Il est très difficile d'être le premier résident. Mais il est aussi en partie avantageux de l'être. Les débuts furent très compliqués. Pour vous dire, la cité n'était pas encore éclairée et raccordée au réseau de distribution d'eau. Mais comme j'ai l'expérience, ayant vécu des choses beaucoup plus complexes, cela ne me posait pas tant de problèmes. J'allais tout le temps avec ma voiture chercher de l'approvisionnement en eau en guise de réserve. Les gens de la diaspora n'ont en général pas ce problème. J'avais installé un panneau solaire. Ce fut une belle expérience très franchement.

C'était moins cher d'acheter un logement au début du projet ; c'était des logements sociaux. Généralement lorsqu'un programme immobilier de ce type démarre, le sénégalais a l'habitude de considérer ces lieux comme des villages. Bien évidemment, c'était un village. Avant ces projets, ce n'était que des champs.

Par contre, lorsque le projet a démarré, je me suis rendu compte que des indiens, des étrangers étaient aux commandes. Généralement lorsqu'il s'agit de choix immobilier, je me tourne toujours vers les étrangers. Tous mes titres fonciers - les Dunes aux Maristes, Kalia aux Almadies 2 et aujourd'hui Senegindia ont été construites par des étrangers. J'ai plus confiance en eux. Ils respectent généralement le contrat et les procédures à la lettre. Dès lors que le client avance l'intégralité de la somme, ils procèdent à la remise des clés. C'est le respect d'une telle procédure qui m'a permis d'habiter ici.

J'ai acheté. Je suis propriétaire de deux appartements dans le Bloc 12 B. Le premier, c'est là où nous nous trouvons. C'est là où je fais mon business [fig. 116]. Le second sert de logement avec ma famille installée au deuxième étage de cet immeuble. Je me suis installé définitivement avec mon petit business à côté. C'est ma résidence principale maintenant. J'ai même arrêté de voyager depuis car je suis devenu un

peu « vieux ». J'ai 55 ans mine de rien ! Toute ma jeunesse je l'ai faite aux États-Unis.



Figure 116. Le commerce de Hamza
Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.

Les sénégalais attendent souvent la touche finale d'un projet immobilier et se précipitent pour acheter. Alors que les coûts sont élevés à la livraison finale. Je me suis payé un appartement au début du projet à 14 500 000 francs CFA, un peu plus de 22 000 euros. Actuellement, avec la deuxième phase qui vient de démarrer, les appartements sont disponibles à partir de 33 000 000 francs CFA, soit plus de 50 000 euros. Vous vous imaginez un peu la différence de 14 500 000 à 33 000 000 francs CFA. J'ai d'abord réglé l'intégralité de mes deux appartements. Ils m'ont ensuite remis les clés.

Avec le temps, j'ai mis en place un petit commerce et les indiens me trouvaient sur place pour prendre leur café. Ainsi, le business commençait petit à petit à se formaliser. Aujourd'hui, 35 % des logements sont habités. Pour cette raison entre autres, la cité est vivante et animée à partir de 18 heures. Celui qui vient à Diamniadio pour travailler ou pour ouvrir des usines dans la zone industrielle prend le choix de résider dans la cité.

La sécurité dans la résidence est primordiale [fig. 117]. J'ai eu la chance dans ma vie de voyager un peu partout dans le monde. Je peux dire que la qualité de la sécurité que j'ai vue dans cette cité ne trouve pas d'égale en Afrique de l'Ouest. C'est un cadre de vie fermé, clôturé. Aussi, vous êtes contrôlé en entrant dans la cité. Les vigiles vous demandent soit votre pièce d'identité soit votre permis de conduire si vous êtes venus en véhicule à récupérer à la sortie. La cité est strictement contrôlée.

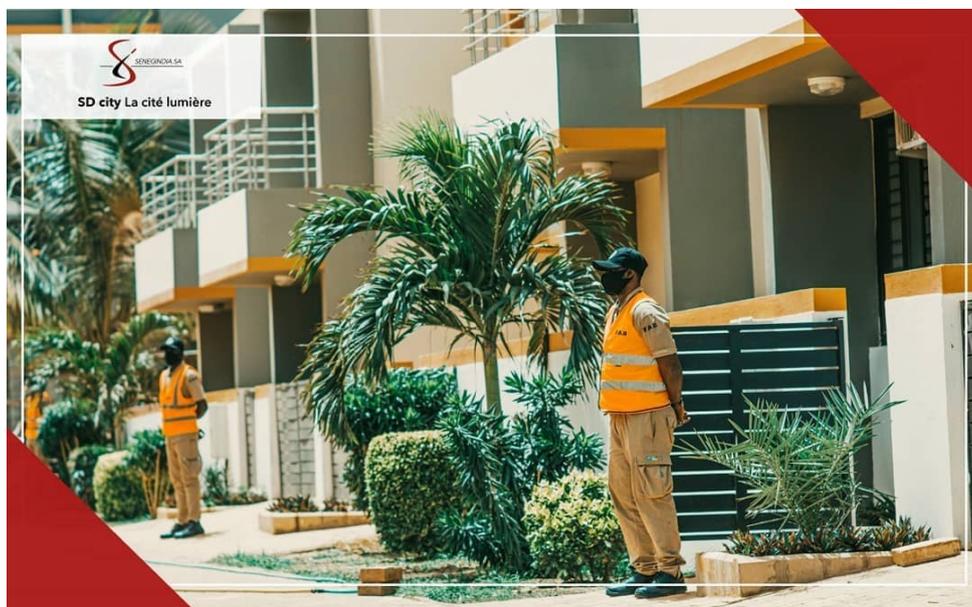


Figure 117. Des agents de sécurité de la cité résidentielle
Source : Senegindia SA

À l'étranger, j'avais toujours le souhait de rentrer un jour dans mon pays. Ce qui justifie le plus mon choix résidentiel, ce sont les grands projets que j'ai vus à Diamniadio. Je n'ai pas encore vu pareil dans toute l'Afrique de l'Ouest. C'est une

nouvelle ville, une nouvelle capitale. Nous avons des ministères dans cette ville avec des espaces vastes. Ces ministères ont un peu de tout à l'intérieur. En outre, il y a le complexe Dakar Arena, le stade olympique, l'hôtel Radisson, l'Université sans compter les programmes résidentiels de GETRAN, Teyliom, Senegindia. Même les chinois construisent des immeubles. Vu les dynamiques en cours, il serait quand même déraisonnable de ne pas investir dans cette ville d'autant plus que j'ai décidé de m'y installer définitivement et d'en faire ma maison de retraite.

Les voisins venaient petit à petit s'installer eux aussi ; un à un. Ils m'ont trouvé sur place. En effet, 95 % de ceux qui habitent la cité sont issus de la diaspora ou des étrangers. Ceux ne sont pas des personnes qui ont vécu au Sénégal. Dans le même sens, ces mêmes personnes investissent dans la ville. Le type sénégalais ne préfère pas généralement acheter une villa ou un appartement déjà prêt. Souvent, l'autoconstruction domine dans ce pays. L'individu achète d'abord du foncier disponible, puis se lance à la construction à son rythme et selon son budget. À l'inverse, les immigrés souhaitent acheter du neuf. Car il arrive très souvent que quelqu'un soit à l'étranger et envoie de l'argent pour des projets de construction et la qualité livrée à terme laisse à désirer. La qualité de la construction et du travail à Senegindia motive le client qui finit par acheter un bien. Certains n'ont même pas loué leur bien. Ils ont acheté et fermé. D'autres ont mis en location leurs biens aux turcs ou aux chinois. Ils sont nombreux d'ailleurs. En bref, ceux qui détiennent des projets dans le pôle urbain.

Dans la cité, tous les résidents me connaissent. Il suffit de demander « Touré ». Même les résidents quand ils indiquent à leurs invités l'emplacement de leur appartement ou villa, ils te dirigent vers « Touré », le « chef de quartier », le « commerçant ». Arrivé sur place, je t'accueille, te dirige et t'oriente jusqu'à l'appartement ou villa de destination.

Je fonctionne avec le système américain. Je fais même de la livraison à domicile pour plus de commodités pour les résidents comme en Europe ou aux États-Unis. Il suffit d'un coup de fil et dire « Monsieur Touré, je n'ai plus de recharge par exemple de gaz butane, d'eau ... » et, à mon tour, de te livrer le produit en question. Tout cela participe de l'organisation du cadre de vie.

Nous avons dans la cité un syndicat de copropriété. La redevance annuelle est fixée à 180 000 francs CFA, environ 275 euros. Le coût en vaut la peine. Il y a des gardiens, l'éclairage public, l'entretien des espaces partagés et la collecte des déchets, etc. Il y a même une ambulance et une sorte d'infirmerie à l'intérieur de la cité avec un professionnel de santé. Par ailleurs, il y a le cadre de vie, les espaces verts, les aires de jeux pour les enfants [fig. 118 et 119], un peu de tout. Globalement, je suis très satisfait d'habiter ici. Certaines séries sénégalaises sont enregistrées ici dans la cité. D'ailleurs, très souvent, les acteurs passent à l'heure

de pause pour prendre leur café et discuter. Je les vois tous. Ils viennent ici très souvent.



Figure 118. Sur l'allée verte de la promenade piétonne
Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.



Figure 119. Aire de jeu des enfants
Cliché : Dieng Mamadou Dit Papa, 2019.

J'ai été nommé chef de quartier dans la cité. Senegindia, c'est plusieurs hectares de terrain, c'est très vaste. C'est une résidence. Les développeurs - Senegindia Sa - ont constaté que les habitants de la cité, particulièrement les étrangers, ont besoin d'un certificat de résidence pour accomplir certaines formalités administratives. Ils sont venus vers moi et m'ont dit puisque vous êtes le premier résident, vous habitez Senegindia City depuis longtemps et à la lumière de votre collaboration précieuse à propos du voisinage entre autres, nous souhaitons te nommer « Chef de quartier ». À ce titre, vous pourrez décerner des certificats de résidence aux habitants de la cité. Cela fait maintenant un an et demi que je m'attache à cette fonction. Je ne décerne que des certificats de résidence moyennant une modeste somme de 500 francs CFA moins d'un euro qui revient au chef de quartier.

Mes enfants sont tous aux États-Unis sauf la dernière qui est encore très petite ; elle a 4 ans. Mes voisins par contre ont des enfants qui vont à l'école. Ils les amènent le matin en voiture à Dakar. Sinon il est annoncé qu'il va y avoir dans le pôle une école française (African International School) à la prochaine rentrée vers le mois de septembre. Ce sera une école bilingue.

Il ressort de ce chapitre que la ville nouvelle de Diamniadio s'adapte difficilement au paradigme de la durabilité. Comme nous l'avons montré dans la genèse même du concept du développement durable au Sénégal, les initiatives les plus novatrices sont le plus souvent portées par le bas. En « bon élève », l'État imite et relaie les *best practices* à plus ou moins grande échelle en réponse aux injonctions internationales pour se conformer aux normes. Mais les initiatives sont éclatées et font peu ou pas réseau. À Diamniadio, les initiatives en faveur de la ville durable relèvent des promoteurs mais elles sont dispersées et non harmonisées. Il est vrai qu'au lancement du projet la délégation générale a certes eu à proposer des mesures à l'instar du Guide vert, il n'en reste pas moins que les retards dans l'approbation des documents sont contreproductifs et le fort poids « présidentiel » limite la marge des techniciens dans la prise d'initiatives. « L'effet prestige » des grands investissements, l'économique et l'environnemental dans une moindre mesure (énergie) semblent être les dimensions privilégiées au détriment de l'inclusif et du social, parents pauvres de la stratégie d'aménagement.

Au final, la ville s'éloigne de beaucoup du résultat sociospatial défini dans les objectifs de départ à savoir une ville par et pour tous. La logique urbaine duale prévaut encore aujourd'hui plus que jamais ; le face-à-face entre le formel et l'informel est patent, la ville planifiée fait face à la ville réelle, la « vraie ville » (Cissé, 2022). La question de l'avenir de Diamniadio se pose. Est-elle condamnée, comme l'ont été quelques-unes de ses sœurs aînées et même des dernières générations, à être une « ville fantôme » ou une « ville mort-née » ? Ce sera dans la conclusion générale de cette thèse que nous tenterons d'apporter des éléments de réponse.

Conclusion générale

Réalité ancienne en Occident marquée aujourd'hui par les stratégies urbaines autour de la reconstruction de la ville sur elle-même, la ville nouvelle fait de l'Afrique son cadre nouveau d'expérimentation depuis le début des années 2000. Très mobilisé par les gouvernements, le concept fait aujourd'hui l'objet d'emprunts dans cet espace géographique longtemps considéré comme rural. À l'heure du basculement vers l'urbain et d'une conscience collective de l'impérieuse nécessité d'un urbanisme plus « vertueux », que propose l'Afrique au monde à travers l'aménagement des nombreuses villes nouvelles ? C'est cette problématique qui a guidé la réflexion et pour laquelle nous avons tenté de répondre au travers du cas d'étude de Diamniadio au Sénégal.

Dans la conclusion générale, nous reprenons dans un premier temps les principaux enseignements de la thèse en essayant de les confronter aux hypothèses. Nous mettrons ensuite en évidence les apports de la réflexion à la compréhension de la production des villes nouvelles ainsi que ses limites avant de proposer des pistes de recherche à féconder.

Pour une politique des villes nouvelles plutôt qu'une ville nouvelle des politiques

Partant de l'hypothèse selon laquelle la ville nouvelle est un concept ambigu, nous avons cherché à l'inscrire premièrement dans un cadre spatial plus vaste. En procédant de la sorte, nous essayions de comprendre le système territorial qui l'encadre, son évolution ainsi que ses dynamiques. À travers cette approche qui a l'intérêt de puiser dans la longue trajectoire historique des politiques urbaines, nous avons mis en évidence les conditions et les motivations qui fondent la mise en œuvre pour pouvoir lui donner un contenu et un sens.

La ville nouvelle de Diamniadio porte une charge symbolique forte. Du point de vue des décideurs, Diamniadio représente la ville « vitrine » du Sénégal émergent visé à l'horizon 2035. Nous partons alors du principe selon lequel l'idée de vitrine suppose des éléments à montrer, des objets à exposer.

À Diamniadio, la vision d'une ville vitrine se décline d'un point de vue matériel dans les équipements et infrastructures de la ville, constitués en partie d'objets urbains totémiques : centre de conférences, grand stade, gare « emblématique », bâtiments de grandes institutions nationales et internationales (bâtiments gouvernementaux, maison des Nations Unies). Ce qui retient l'attention, au-delà des conceptions urbaines et architecturales de ces édifices, c'est surtout leur dimension de l'ordre « du grand », « de l'extra », « du monumental ». Il y a à déceler ici un « effet de prestige » et une logique de « spectacularisation » pour s'exposer à

la face du monde. Quid des populations des communes limitrophes de la ville ? Que représente la ville nouvelle pour eux ? Quels sens et contenu confèrent-elles à la notion ?

Intervenant à l'occasion d'un panel de jeunes chercheurs³⁴⁵, dans lequel nous présentions les prémises d'une reconfiguration de l'ordre géopolitique à travers les acteurs et les mécanismes de financement des équipements et infrastructures à Diamniadio³⁴⁶, la contribution d'un participant dans l'auditoire nous a considérablement marquée :

« ... On sent qu'il y a une colonisation administrative. C'est un État central qui a voulu mettre en pratique une vision qui, de loin, ne correspond pas aux attentes des populations. Oui aujourd'hui on parle beaucoup de Diamniadio mais en tant qu'habitant de Diamniadio [commune], ce projet ne me concerne pas. Il est temps que les populations qui gravitent autour de ces villes nouvelles puissent elles aussi se sentir concernées ».

Ses mots sont non seulement assez forts, mais en même temps révélateurs d'un projet d'une certaine manière « hors sol », en manque d'inclusion et d'appropriation. Les termes « colonisation administrative » et « ne me concerne pas » ont tout leur sens. Ils permettent d'aborder la question du droit à la ville et du degré d'appropriation et d'implication des populations dans ces projets de ville.

La ville vitrine s'inscrit à partir de ce moment dans une double tension : d'une part, il est question de favoriser l'attractivité en choisissant et en exposant des éléments et des objets techniques marqueurs spatiaux de ces territoires à travers par exemple leur signal architectural fort, et, d'autre part, il est important de remarquer que ces équipements (administratifs en grande partie) et infrastructures (relevant surtout de l'ordre de la ville événementielle) ne disent rien aux habitants. Les populations se sentent au final exclues des projets.

Les expériences étrangères de villes nouvelles, en France ou ailleurs, montrent qu'elles s'inscrivent dans des projets d'aménagement du territoire. Les exemples parisiens permettent de saisir qu'il s'agit d'abord et avant tout d'une politique d'aménagement régional réfléchie et réalisée sur le temps long et non dans l'urgence. C'est pourquoi leur apport a été considérable dans la structuration de l'espace métropolitain parisien et dans les dynamiques en cours. Le

³⁴⁵ Conférence annuelle du programme de recherche triennal *Governing Africa's Urban Transitions* sur « Les villes nouvelles » d'Afrique. Une tendance politique ou une solution urbaine ? Organisée par l'Institut français des relations internationales (Ifri), la Fondation Friedrich Ebert Stiftung (FES) et la *Charter Cities Institute* (CCI) les 19 et 20 juin 2023 à Dakar.

³⁴⁶ Présentation intitulée : « Financement de l'émergence en Afrique : vers un nouvel ordre géopolitique local ? Analyse à partir des équipements et infrastructures de la ville nouvelle de Diamniadio au Sénégal ».

principal enseignement à tirer de cette thèse est qu'une ville nouvelle ne se décrète pas. Elle doit pouvoir apporter des réponses à des défis et non des préoccupations propres relevant de ce qu'on pourrait qualifier d'ostentation politique. L'impression est celle de la projection, dans un objet technique, de fins politiques ou stratégiques, mais la ville doit être considérée bien au-delà de sa stricte dimension technique.

Et justement, en orientant l'analyse dans ce registre, nous pouvons remarquer que les réponses apportées face au défi de l'urbanisme durable à Diamniadio laissent entrevoir une approche techniciste de la ville durable. Des avancées sont certes à noter ; notamment dans la dynamique de recherche-action engagée sur les matériaux de construction même si les productions sont encore limitées au stade de prototype, dans la prise en compte des énergies renouvelables et dans le choix de transport de masse (Train Express Régional [TER]) entre autres exemples. Les apports restent encore très sectoriels cependant. Les acteurs innovent, mais ils le font de façon plutôt dispersée sans mise en cohérence. Il semble manquer une culture et une logique transversales du projet pour une vision globale. La vision reste encore très centralisée, reposant sur la philosophie du président de la République fondée sur le temps de l'action, et marquée par l'impératif du résultat le temps du mandat : le temps court, le court terme. Cela entre en tension avec l'objectif affiché d'un développement urbain durable qui s'inscrit dans le temps long.

Les apports et limites de la thèse

La finalité première de ce travail a été de mettre en évidence les mécanismes de fabrication de la ville nouvelle. Il ne s'agissait pas d'un jugement de valeur sur la production urbaine en tant que telle mais d'un examen approfondi des réalités de terrain. Ainsi, nous avons mis en relief deux éléments essentiels : d'une part, la saisie du discours et des motivations des différents acteurs directement ou indirectement impliqués, et, d'autre part, le recueil auprès des habitants-usagers-citoyens des premiers ressentis de la réalité vécue dans le nouvel espace.

Cette recherche constitue ainsi une modeste contribution à la réflexion urbanistique au Sénégal et procède de notre volonté d'en apprécier les atouts, les faiblesses ainsi que les possibles refondations d'une réalité urbaine en devenir. Principalement, l'objectif a été de proposer une lecture réflexive et critique et une compréhension des manières de penser et de faire la ville et d'en tirer des enseignements.

L'année 2023 marque le bouclage de ce travail de recherche. Elle est en même temps la dixième année d'existence de la ville après l'acte de création. Il est alors tout à fait légitime de questionner Diamniadio après plusieurs années de développement.

Comme l'ont exprimé nombre de techniciens sur les motivations qui les ont poussés à intégrer la DGPU au tout début du projet, il y a l'idée d'un nouveau challenge. En effet, Diamniadio était considérée comme un laboratoire urbain et devait alors susciter l'émulation. Sous ce rapport, les techniques et pratiques développées dans la ville nouvelle devraient nécessairement inspirer les autres pôles urbains à aménager dans l'intérieur du pays et les villes sénégalaises de manière générale.

De ce point de vue, nous regrettons le poids du politique, la temporalité de l'urgence et l'absence de concours dans la mise en œuvre de certains édifices, publics de surcroît. Si une infrastructure comme la gare par exemple a été conçue par une architecte locale, nous ignorons la commande et les conditions dans lesquelles le marché a été attribué. Il s'agit d'un exemple parmi tant d'autres et l'on pourrait prendre aussi, en guise d'illustration, les sphères ministérielles.

Dans un tout autre registre, les crédits alloués par la *Türk Eximbank* et la rapidité d'exécution des travaux expliquent très souvent le choix du constructeur turc - la Summa. Marchés clés en main le plus souvent, les modalités contractuelles impliquent des contraintes techniques et réduisent l'espace de choix des décideurs. Cette approche laisse un pan entier au constructeur dans les manières de concevoir et de faire, avec tout ce que cela implique en termes d'appropriation et d'appartenance.

Dans le cas d'espèce, ce n'est alors pas étonnant si des habitants de Diamniadio ou des communes voisines ne se sentent pas concernés par les infrastructures et équipements mis en place dans la ville nouvelle. Tout semble se passer comme si, à côté de leur quotidien, une autre ville était faite sans leurs idées, sans leur logique d'appropriation, sans leurs représentations de l'espace. Dès lors, la ville ne répond pas à une demande formulée par les habitants eux-mêmes, mais s'inscrit plutôt dans la logique d'une offre qui calque les réalisations internationales de prestige. C'est le temps de la standardisation programmatique et de la néolibéralisation des politiques urbaines. Sur ce point, nous avons montré la tendance consistant à verser dans l'événementiel pour la captation de grandes manifestations.

Plus précisément, concernant les mécanismes mis en œuvre pour produire la ville nouvelle, notre analyse met en lumière les risques issus de la disjonction entre les modalités d'octroi du foncier et le développement immobilier. D'un côté, l'État a fait le choix, pour des raisons incitatives et d'amorçage du projet, de mettre à disposition le foncier de la ville nouvelle quasi gratuitement en se passant de la récupération de la plus-value-foncière ; mais, de l'autre, il n'a pas été assez vigilant sur le contrôle de la production urbaine. Dans ce processus, la Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU)

semble avoir été trop passive dans l'encadrement des bâtiments réalisés. La diversité des développeurs immobiliers qu'elle a favorisée est certes intéressante, mais elle n'a pas permis de mettre en place un ou des prototypes qui singularisent Diamniadio. La ville souffre d'une absence d'identité propre, en écart à l'idéal projeté par le président Macky Sall d'un Sénégal nouveau ancré dans ses valeurs traditionnelles et ouvert à la modernité. Le dénominateur commun de la ville semble être la verticalité urbaine voulue par le président Sall : « [...] l'exigence de modernité et nos limites foncières commandent que nous prenions de la hauteur [...] »³⁴⁷. Mais la simple dimension verticale de l'urbanisme ne suffit pas pour imprimer une identité à la ville. D'autres facteurs relevant de l'ordre de l'immatériel semblent être plus pertinents à prendre en compte, notamment les fondements et valeurs de partage et de cohésion qui caractérisent le vivre-ensemble sénégalais. Ces valeurs de la vie sociale devraient servir de leviers à la Délégation générale pour générer ce supplément d'âme qui fait défaut à Diamniadio. En d'autres termes, ces valeurs mises en avant permettent de faire société. Très souvent, la faible performance des villes nouvelles africaines et leur caractère morne résultent de la négligence de ces aspects immanents qui fondent la vie en société. Ce qu'il faut, pour reprendre Alain Bourdin, c'est un urbanisme de la cohésion sociale qu'il définit comme un « *travail permanent de construction, de maintien et de mise en compatibilité de réseaux relationnels fragiles mais très divers, à travers un processus de reconnaissance et de mobilisation autour de projets communs* » (2014, p.114). Il s'agit plus exactement de réfléchir à la mise en place d'une approche qui permet de faire société tout en fabriquant la ville. Dans la production des villes nouvelles en France et à Louvain-la-Neuve en Belgique, les structures sociales ont d'emblée joué un rôle essentiel créant un sentiment de solidarité, d'appartenance, mais aussi des mécanismes d'appropriation (en rupture avec l'échec de la politique des grands ensembles).

Au final, ce qui semble utile pour le développement futur des villes nouvelles, c'est de réussir à leur donner un contenu qui fait sens. La ville ne doit pas uniquement parler aux politiques, les populations pour lesquelles l'État aménage doivent être au centre des préoccupations du projet urbain. Cela passe par une intervention visant à faire vivre les espaces en leur conférant un potentiel susceptible de valoriser l'émergence d'une identité qui rassemble ceux qui habitent la ville nouvelle parce qu'elle leur ressemble.

Comme tout travail de recherche, cette réflexion comporte ces insuffisances. Au terme de nos travaux, nous avons relevé deux limites parmi d'autres : d'un côté, la pandémie de la covid-19 et l'accès souvent très difficile à certaines personnalités ressources ont très souvent conduit à de longues hésitations sur la conduite à tenir. Mais la flexibilité permise par le « bricolage

³⁴⁷ Extrait du discours prononcé au lancement du projet, le 24 mai 2014.

méthodologique » représente une forme d'adaptation et de dépassement. De l'autre, nous avons pu mesurer toute la difficulté qu'il y a à adopter un regard décentré en écho à une pensée urbaine qui se veut de plus en plus désoccidentalisée. Nous avons essayé de privilégier dans la mesure du possible une approche à partir du réel pour sortir des sentiers battus. Pour cela, l'analyse est fondée sur l'observation et l'examen des pratiques et des discours et sur la confrontation avec des théories et des concepts. Mais d'une manière ou d'une autre, quel que soit l'itinéraire méthodologique suivi, la réflexion mène toujours vers le miroir déformant des villes occidentales. Si cette résistance s'explique en partie par un urbanisme d'assemblage caractérisé par la combinaison et l'articulation de références exogènes, il n'en demeure pas moins que l'obstacle principal pour un regard décentré reste l'absence de renouvellement des cadres d'analyses. Comme défendu par Sylvie Jaglin *et al.* (2018) abordant les enjeux de la recherche sur les grandes villes africaines, cela suggère « *une nécessaire conceptualisation du caractère composite et ambivalent, à la fois formel et informel, de la production, du fonctionnement et des ressorts de croissance* ». Ce qui permettrait de pouvoir non seulement (re)nommer les phénomènes, mais aussi et surtout donner à voir d'autres lectures des réalités ainsi que d'autres formes d'acceptation de la diversité urbaine. Tout un programme !

Les pistes ouvertes

Au fur et à mesure des travaux, nous nous sommes rendu compte que nous ne pouvions en aucun cas épuiser la question tellement l'objet est passionnant, et ses objets captivants. Alors le risque est grand de ne plus s'y retrouver à la longue et de tomber rapidement dans une sorte d'impasse. Cependant, dans bien des domaines, nos recherches ont fait ressentir la nécessité de poursuivre et d'approfondir les connaissances.

La thèse s'est surtout intéressée aux mécanismes et stratégies de production des villes nouvelles. Il serait utile de prolonger les réflexions à travers d'autres projets en cours à l'échelle du continent, et même en dehors. Cela permettrait d'avoir une vision plus large des modes de faire et des déterminants, des mécanismes de diffusion et d'appropriation locale des références urbaines et architecturales.

À travers la géométrie mutante des relations internationales, les éléments qui circulent concernent davantage les connexions sud-sud. Une première piste de recherche concerne alors les possibilités d'une mise en perspective continentale, voire internationale, à l'échelle des Suds. Nous avons certes esquissé quelques références à travers lesquelles Diamniadio puise son inspiration pour mettre en œuvre ses objets urbains et techniques. Mais cet axe de recherche mérite d'être approfondi pour voir jusqu'où les mécanismes financiers de mise en

œuvre des équipements et infrastructures de la ville activent une logique de standardisation procédurale, programmatique et architecturale. Étant donné qu'une grande partie des équipements a été conçue, construite et financée par les turcs, suivre et retracer la trajectoire de ces investissements à l'échelle des pays où leur présence est marquée pourrait prolonger les recherches et permettre les comparaisons sur les logiques qui gouvernent ces projets et les effets qui en découlent.

Dernier élément relevant d'une dimension purement prospective : l'avenir du pôle urbain de Diamniadio. En effet, en février 2024 s'achèvera le mandat du président Macky Sall qui a porté le projet des points de vue politique, technique et financier. Si la ville nouvelle constitue le « legs » pour les générations futures » symbolisant la vitrine du Sénégal émergent, rien ne garantit la pérennité du Plan Sénégal Émergent (PSE) (déjà très controversée) encore moins le soutien du nouveau régime qui sera en place. Quel sera alors le sort réservé à la ville ? Nous formulons notre réponse en termes d'hypothèses. Deux cas de figure pourraient se présenter.

D'un côté, contrairement aux villes nouvelles marocaines critiquées pour le « tout logement », Diamniadio a bien réussi l'implantation d'activités diverses (administratives, universitaires, industrielles, etc.). Mais la ville est toujours en attente de ses habitants, pour reprendre le titre d'un article du journal *Le Monde*³⁴⁸. En effet, le fait qu'une bonne partie des bureaux du gouvernement soit déjà dans la ville sera très déterminant dans le choix futur d'un nouveau régime de poursuivre les travaux déjà engagés. Cela impliquerait des mécanismes d'ajustement et de régulation, notamment dans le domaine de l'habitat, pour orienter les mouvements vers Diamniadio. Actuellement, contrairement à l'objectif de desserrement, c'est l'effet inverse qui se produit : Dakar devient un dortoir des agents publics de Diamniadio³⁴⁹.

Concernant la seconde hypothèse, nous souhaitons partir de l'exemple de la capitale politique ivoirienne quand bien même Diamniadio n'est pas du même type. Netton Prince Tawa indique qu'il existe aujourd'hui une pluralité de termes pour désigner la ville nouvelle de Yamoussoukro³⁵⁰ : « capitale abandonnée », « capitale inachevée », « capitale sur le

³⁴⁸ Ollivier, T. (2022). Diamniadio, ville nouvelle du Sénégal en attente de ses habitants. *Le Monde*. https://www.lemonde.fr/afrique/article/2021/12/02/au-senegal-une-ville-nouvelle-en-attente-de-ses-habitants_6104494_3212.html

³⁴⁹ Tirée de la communication de Sina Schlimmer *Villes nouvelles, villes politiques. Diversification des acteurs et recentralisation du pouvoir étatique dans le cas de Diamniadio* [Communication conférence, diapositive 5] à la conférence sur Les « villes nouvelles » d'Afrique. Une tendance politique ou une solution urbaine ? 19 et 20 juin à Dakar, SÉNÉGAL.

³⁵⁰ Enseignant-chercheur en Science politique à l'Université Alassane Ouattara de Bouaké. En référence à sa communication intitulée *Yamoussoukro ville aménagée. Politique publique urbaine pérenne ou calcul politique ?* [diapositive 2] (même conférence que la précédente note).

papier », « le Brasilia ivoirien ». Partant de cette expérience et considérant les positions ambiguës de certains acteurs politiques sur le choix de localiser le site de la ville nouvelle à Diamniadio, le syndrome Yamoussoukro pourrait bien se transmettre. En d'autres termes, les stratégies urbaines pourraient être orientées ailleurs tout en maintenant les activités déjà sur place. À partir de ce moment, la ville continuera peut-être d'évoluer sans le soutien d'antan. Ce qui irait dans le sens d'un objectif dévoyé, et la ville va dès lors s'inscrire dans l'ordinaire avant même l'achèvement de la phase de développement continu (2025-2035).

Bibliographie

Ouvrages

- Aymonino C. (2000) [1975], *Il significato delle città*, Venise, Marsilio, 272 p.
- Bourdin Alain. (2014). *L'urbanisme d'après crise*. Éditions de l'Aube, 160 p.
- Bredeloup, S., Bertoncetto, B., & Lombard, J. (Éds.). (2008). *Abidjan, Dakar, des villes à vendre : La privatisation « made in Africa » des services urbains*. Paris : L'Harmattan, 356 p.
- Bugnicourt, J. (1971). *Disparités régionales et aménagement du territoire en Afrique*. Librairie Armand Colin, 335 p.
- Chaline, C. (1985). *Les villes nouvelles dans le monde*. Paris : Collection « Que sais-je ? », n°2231, 2e édition mise à jour, 1996, Éd. PUF, 128 p.
- Chaline, C. (1985). *Les villes nouvelles dans le monde*. Paris : Collection « Que sais-je ? », n°2231, 2e édition mise à jour, 1996, Éd. PUF, 128 p.
- Charpy, J. (1958). *La fondation de Dakar : 1845-1857-1869*. Larose, 596 p.
- Choplin, A. (2020). *Matière grise de l'Urbain. La vie du ciment en Afrique*. MétisPresses. <https://www.metispresses.ch/fr/matiere-grise-de-lurbain>
- Cissé, O. (2022). *Les défis de l'urbanisation à Dakar. Planification territoriale, assainissement, transport public et logement social* (Friedrich-Ebert-Stiftung (FES)), coll. Ville juste, 56 p.
- Coquery-Vidrovitch, C. (1993). *Histoire des villes d'Afrique noire*. Albin Michel, 413 p.
- Dembélé, D. M. (2011). Samir Amin : Intellectuel organique au service de l'émancipation du Sud. In *CODESRIA Books Publication System* (CODESRIA - Conseil pour le développement de la recherche en sciences sociales en Afrique). CODESRIA Books Publication System. <https://publication.codesria.org/index.php/pub/catalog/book/81>
- Diop, D. (2012). *Urbanisation et gestion du foncier urbain à Dakar*, Paris : L'Harmattan, 316 p.
- Diop, D., et Timéra, A. S. (2018). *Diamniadio. Naissance d'une nouvelle ville : enjeux et défis d'une gouvernance durable*. Paris : L'Harmattan, 230 p.
- Diop, M-C. (dir.). (2013). *Le Sénégal sous Abdoulaye Wade*. KARTHALA Editions.
- Diouf, A. (2014). *Mémoires*. Le Seuil, 282 p.
- Dubresson, A. (1979). *L'espace Dakar-Rufisque en devenir : de l'héritage urbain à la croissance industrielle*. Paris : ORSTOM, 371 p.
- Dubresson, A. (1989). *Ville et industries en Côte d'Ivoire: Pour une géographie de l'accumulation urbaine*. Paris : Karthala, 847 p. <https://www.documentation.ird.fr/hor/fdi:30489>
- Fall, A. S., & Fall, S. T. (2001). *Cités horticoles en sursis. L'agriculture urbaine dans les grandes Niayes au Sénégal*. CRDI, 120 p.
- Fortin, D., Lo, M. et Maynard, G. (1997). *Plantes médicinales du Sahel*. Dakar, Sénégal : Enda-Éditions Tiers-monde, 280 p.
- Gumuchian H., Grasset E., Lajarge R. et Roux, E. (2003). *Les acteurs, ces oubliés du territoire*. Anthropos Economica diff., 186 p.
- Jacquemot P. (2016). *L'Afrique des possibles : les défis de l'émergence*. Paris : Karthala, 325 p.

- Keeton R. & Provoost M. (2019). *To Build a City in Africa. A History and a Manual*. nai010, International New Town Institute (INTI), 456 p.
- Laconte, P. (2009). *La recherche de la qualité environnementale et urbaine. Le cas de Louvain-la-Neuve (Belgique)*. Éditions du CERTU, 205 p.
- Laïdi, Z. (1989). *Enquête sur la Banque mondiale*, Fayard, 358 p.
- Lefebvre, H. (1992). *Éléments de rythmanalyse. Introduction à la connaissance des rythmes*. Syllepse, 120 p.
- Mangin, D. (2004). *La ville franchisée. Formes et structures de la ville contemporaine*. Éditions de la Villette, 398 p.
- Merlin, P. (1972). *Les villes nouvelles. Urbanisme régional et aménagement*. Paris : Presses universitaires de France, 312 p.
- Merlin, P. (1991). *Les villes nouvelles en France*. Paris : Collection « Que sais-je ? », n°2609, 2e édition mise à jour, 1997, Éd. PUF, 128 p.
- Orillard, C. & Picon, A. (dir). (2012). *De la ville nouvelle à la ville durable : Marne-la-Vallée*. Parenthèses, 297 p.
- Osmont, A. (1978). *Une communauté en ville africaine. Les castors de Dakar*. Presses universitaires de Grenoble, 200 p.
- Osmont, A. (1995). *La Banque mondiale et les villes. Du développement à l'ajustement*. KARTHALA Editions, 320 p.
- Pourtier, R. (2014). *Afriques noires. Héritages et mutations*, Paris, Hachette Supérieur, 288 p.
- Rossmann, V. (2016). *Capital Cities: Varieties and Patterns of Development and Relocation*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315735061>
- Rouhana S., Ranarifidy D. N., Sinet A., Chomentowski V., Avner P., Godin L. M., 2015, *Revue de l'urbanisation : villes émergentes pour un Sénégal émergent*, Washington D.C, World Bank Group, 126 p.
- Salem, G. (1981). *Grand Dakar, un quartier charnière du Cap Vert : densification du bâti et organisation sociale*. Dakar : ORSTOM, 120 p.
- Salem, G. (1998). *La santé dans la ville. Géographie d'un petit espace dense : Pikine (Sénégal)*. Paris : Karthala ; ORSTOM, 360 p.
- Sansot, P. & Dufrenne, M. (1971). *Poétique de la ville*. Klincksieck.
- Sarr, F. (2016). *Afrotopia*. Paris, Philippe Rey, 192 p.
- Seck, A. (1970). *Dakar, métropole ouest-africaine*, IFAN, 516 p.
- Sinou, A. (1993). *Comptoirs et villes coloniales du Sénégal : Saint-Louis, Gorée, Dakar*. Paris : Karthala, 364 p.
- Tall, S. M. (2009). *Investir dans la ville africaine - Les émigrés et l'habitat à Dakar*. KARTHALA Editions, 290 p.
- Van chi-Bonnardel, R-N. (1978), *Vie de relations au Sénégal. La circulation des biens*, Dakar, IFAN.
- Veyret, Y. et Le Goix, R. (2011). *Atlas des villes durables : Écologie, urbanisme, société : l'Europe est-elle un modèle ?* / dirigé par Yvette Veyret et Renaud Le Goix ; conclusion de Michel Lussault ; cartographie, Aurélie Boissière. Autrement.

Chapitres d'ouvrage

- Ascher, F. (2009). Mobilités, écologie et métropolisation : la construction sociale d'un marché de l'environnement. In Sénécals G. et Behrer L. (dir), *La métropolisation et ses territoires*, Québec : Presses de l'Université, pp. 67-86
- Barles, S. (2012). Une avant-garde en matière d'écologie urbaine. In Orillard C. et Picon (dir), *De la ville nouvelle à la ville durable : Marne-la-Vallée*, Marseille : éd. Parenthèses, pp. 173-187
- Barthel, P.-A. (2016). Le Maroc à l'heure de l'éco-urbanisme : innovations et décalages sur le terrain des premiers projets urbains « verts ». In A. Boutaleb, B. Dupret, J.-N. Ferrié, & Z. Rhani (Éds.), *Le Maroc au présent : d'une époque à l'autre, une société en mutation* (pp. 77-89). Centre Jacques-Berque. <http://books.openedition.org/cjb/1001>
- Baumann, E. (2020). Chapitre IV : La pluralité des contraintes pour la bonne marche de l'économie. In *Sénégal, le travail dans tous ses états* (pp. 155-192). Presses universitaires de Rennes. <http://books.openedition.org/pur/46502>
- Bertoncello B. (2008). « Dakar et Abidjan : les ingrédients d'une gestion recomposée ». In : Bredeloup Sylvie, Lombard J. *Abidjan, Dakar des villes à vendre ? Privatisation made in Africa des services urbains*. L'Harmattan, pp. 133-153.
- Chenal, J., & Wade, C. S. (2009). Dakar la ville double. In *Quelques rues d'Afrique. Observation et gestion de l'espace public à Abidjan, Dakar et Nouakchott*. Les éditions du Lasur, pp. 66-80.
- Deleuze, G. (2007) [1996]. « Chapitre II - Deuxième partie. De la supériorité de la littérature anglaise-américaine », in Deleuze, G. et Parnet, C., *Dialogues II*, New York : Columbia University Press, pp. 65-91
- Diome, M. (2019). « Entre crise de la représentation, crise de représentativité des mouvements sociaux et propagande médiatique : quelle place pour les citoyens sénégalais », in Sylla N. S. (dir) *Les mouvements sociaux en Afrique de l'Ouest : Entre les ravages du libéralisme économique et la promesse du libéralisme politique*. Fondation Rosa Luxembourg Afrique de l'Ouest-l'Harmattan, pp. 347-382
- Dobruszkes, F. et Rouget, Y. (2002), « Le mythe du développement économique induit par les grandes infrastructures de transport », in C. Vandermotten, dir., *Le développement durable des territoires*, Editions de l'Université de Bruxelles, pp. 85-90.
- Emelianoff, C. (2010). « Chapitre 14. La ville durable », in Zuindeau, B. (Ed.), *Développement durable et territoire : Nouvelle édition originale*. Villeneuve d'Ascq : Presses universitaires du Septentrion. doi :10.4000/books.septentrion.15406
- Gabas, J.-J., Ribier, V., Nubukpo, K., & Association Tiers-Monde. (2019). Quelle place pour l'agriculture dans les plans émergence des gouvernements africains ? In *L'émergence en question. Marqueurs et dynamiques du développement* (Les Cahiers de l'Association Tiers-Monde, pp. 47-54). <https://doi.org/10.3917/med.186.0163>
- Hernandez, F. (2018). Chapitre 14. Analyser le projet de territoire au prisme des assemblages de projets techniques. In D. Martouzet (Éd.), *Le projet fait les acteurs : Urbanisme, complexité, incertitude* (p. 381-400). Presses universitaires François-Rabelais. <https://doi.org/10.4000/books.pufr.10337>
- Lacaze, J. 2008. La Basse-Seine et Le Vaudreuil. In Frémont, A., Allemand, S., & Heurgon, É. (Eds.), *Aménagement du territoire : Changement de temps, changement d'espace*. Presses universitaires de Caen. doi : 10.4000/books.puc.10425
- Laconte, P. (2009). Planification d'une ville universitaire nouvelle et adaptation au changement d'échelle : le cas de Louvain-la-Neuve, Belgique, In Laconte P. (dir), *La recherche de la*

- qualité environnementale et urbaine. Le cas de Louvain-la-Neuve (Belgique)*, Éditions du CERTU, 23-43
- Leducq, D. 2017. Chapitre 9. Un nécessaire bricolage méthodologique. In Fauveaud, G. (Ed.), *Les villes non occidentales : Comprendre les enjeux de la diversité urbaine* (pp. 137-143). Presses de l'Université de Montréal. Tiré de <http://books.openedition.org.ressources-electroniques.univ-lille.fr/pum/11885>
- Lessault, D. et Sakho, P. (2008). Étalement urbain et risques de fragmentation à Dakar. Dans Jean-Marc Zaninetti et Isabelle Maret (dir.) *Étalement urbain et villes fragmentées à travers le monde, des théories aux faits*. Orléans, Presses Universitaires d'Orléans, pp. 95-118
- Lévy, J., & Hajek, I. (2015). Introduction. La « ville durable » : une injonction universelle et consensuelle ? In Hajek, I., Hamman, P., & Lévy, J. (Eds.), *De la ville durable à la nature en ville*. Villeneuve d'Ascq : Presses universitaires du Septentrion. doi :10.4000/books.septentrion.19242
- Lombard, J. & Ninot, O. (2002). « Impasses et défis dans le transport routier sénégalais », in M. C. Diop (éd.), *La société sénégalaise entre le local et le global*. Paris, Karthala, pp. 109-162.
- Menerault, Ph. (2019). Quels réseaux pour quelle métropole ? Approche rétrospective et prospective des réseaux ferrés lillois. In, coll., *40 ans du métro de Bruxelles. Axes de vie, nœuds d'échanges*, Ed. Bruxelles mobilité, 2019, pp. 92-123
- Nallet, C. (2017). Afrique : Quelle émergence ? Un triangle croissance/dynamique démographique/inégalités. In *La guerre de l'information aura-t-elle lieu ?* (Institut français des relations internationales, pp. 248-251). <https://www.cairn.info/la-guerre-de-l-information-aura-t-elle-lieu--9782100759729-p-248.htm>
- Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE)/Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest (CSAO). (2020), « Nouvelles dynamiques urbaines africaines », dans *Africa's Urbanisation Dynamics 2020 : Africapolis, Mapping a New Urban Geography*, Éditions OCDE, Paris. DOI : <https://doi.org/10.1787/e9e129dc-fr>
- Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE)/Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest (CSAO). (2020). « Analyse géostatistique de l'urbanisation africaine », dans *Dynamiques de l'urbanisation africaine 2020. Africapolis, une nouvelle géographie urbaine*, Éditions OCDE, Paris, pp. 39-59.
- Paquette, C. (2017). Chapitre 10. Des villes durables dans les Suds : Une utopie ? : Réflexions à partir de l'Amérique latine. In P. Caron & J.-M. Châtaigner (Éds.), *Un défi pour la planète : Les objectifs de développement durable en débat* (p. 151-160). IRD Éditions. <https://doi.org/10.4000/books.irdeditions.21576>
- Sachs, I. (1980). Partie I - Approches de l'écodéveloppement. In *Stratégies de l'écodéveloppement* (pp. 15-35). Éditions de l'Atelier. <https://www.cairn.info/strategies-de-l-ecodeveloppement--9782708220492-p-15.htm>
- Sakho, P. (2000). L'environnement urbain dans les métropoles du Tiers-monde. Essai sur les spécificités locales de l'agglomération dakaroise. In *Mélanges d'archéologie, d'histoire et de littérature offerts au Doyen Oumar Kane* (Presses Universitaires de Dakar, pp. 303-310).
- Sakho, P. (2002). U comme Urbain ou développement urbain et transport à Dakar. In *Les Transports et la Ville en Afrique au Sud du Sahara*. Karthala-Inrets, Paris and Arcueil, pp. 331-342.
- Sakho, P. (2007). Renouveau urbain à Dakar : Vers l'émergence d'une nouvelle centralité dans un quartier d'habitat planifié : le Point E. In *La ville sénégalaise. Une invention aux frontières du monde*, Karthala, pp. 75-95

Troude, P. (2008). La ville nouvelle du Vaudreuil, trente ans après. In Frémont, A., Allemand, S., & Heurgon, É. (Eds.), *Aménagement du territoire : Changement de temps, changement d'espace*. Presses universitaires de Caen. doi : 10.4000/books.puc.10427

Wade, A. (2003), « Le financement entre récession économique et crise de projets politiques », Préface in Ben Hammouda H. et Kassé M. (dir.), *Le Nepad et les enjeux du développement en Afrique*, Paris, Maisonneuve et Larousse, pp. 9-13.

Articles de revue

Aimée, D., Sambou, H., Diop, C., Ntiranyibagira, E., Dacosta, H., & Sambou, B. (2018). Dynamique d'occupation du sol des zones humides urbanisées de Dakar (Sénégal) de 1942 à 2014. *VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*, Volume 18 numéro 1, Article Volume 18 numéro 1. <https://doi.org/10.4000/vertigo.20120>

Antil, A. (2010). *Les « émeutes de la faim » au Sénégal : Un puissant révélateur d'une défaillance de gouvernance*. <https://www.africabib.org/rec.php?RID=326062858>

Arab, N. & Bourdin, A. (2017). « La conception en urbanisme : un objet de recherche », *Revue internationale d'urbanisme - RIURBA*, n°3, 4 p. <http://www.riurba.review/Revue/la-conception-en-urbanisme-un-objet-de-recherche/>

Arab, N. (2007). Activité de projet et aménagement urbain : les sciences de gestion à l'épreuve de l'urbanisme. *Management & Avenir*, 12, 147-164. <https://doi.org/10.3917/mav.012.0147>

Aurégan, X. (2022). Les contributions de la Chine au financement et à la réalisation des infrastructures en Afrique. *Mondes en développement*, 197, 99-120. <https://doi-org.ressources-electroniques.univ-lille.fr/10.3917/med.197.0103>

Badiane, S. D. et Mbaye, E. (2019). Le baobab, un arbre emblématique dans le futur urbain du pôle de Diamniadio au Sénégal : Marqueur spatial, représentation sociale et intégration paysagère. *Revue Organisations & territoires*, 28(2), 43-55. <https://doi.org/10.1522/revueot.v28n2.1048>

Bailly, É. (2018). Technologies numériques et durables aux défis de la métropole sensible. *e-Phaistos. Revue d'histoire des techniques / Journal of the history of technology*, V(1), Article 1. <https://doi.org/10.4000/ephaistos.1309>

Ballout, J.-M. (2017). Un bilan intermédiaire du Programme de villes nouvelles au Maroc. *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, 29, Article 29. <https://doi.org/10.4000/emam.1316>

Bansept, L. & Tenenbaum E. (2022). Après Barkhane : repenser la posture stratégique française en Afrique de l'Ouest, *Focus stratégique*, n° 109, Ifri, 70 p.

Barthel P.-A. (2008). « Faire du « grand projet » au Maghreb. L'exemple des fronts d'eau (Casablanca et Tunis) », *GéoCarrefour*, n° 83-1, pp. 25-34.

Barthel P.-A. et Verdeil É. (2008). « Experts embarqués dans le « tournant financier ». Des grands projets urbains au Sud de la Méditerranée », *Annales de la Recherche Urbaine*, n° 104, pp. 38-48.

Barthel, P.-A. (2011). Repenser les « villes nouvelles » du Caire : défis pour mettre fin à un développement non durable. *Égypte/Monde arabe*, 8, Article 8. <https://doi.org/10.4000/ema.2990>

Barthel, P.-A., Clerc, V., & Philifert, P. (2013). La « ville durable » précipitée dans le monde arabe : Essai d'analyse généalogique et critique. *Environnement Urbain / Urban Environment*, Volume 7, Article Volume 7. <http://journals.openedition.org/eue/365>

- Bouche, D. (1978). Dakar pendant la deuxième Guerre mondiale. Problèmes de surpeuplement. *Outre-Mers. Revue d'histoire*, 65(240), 423-438. <https://doi.org/10.3406/outre.1978.2135>
- Bouchon, F. (2014). Putrajaya ou une utopie malaisienne. Projet urbain et défi politique. *Bulletin de l'association de géographes français. Géographies*, 91(4), 500-522. <https://doi.org/10.4000/bagf.1543>
- Brossaud, C. (2004). Les racines sociologiques locales et régionales du Vaudreuil. *Études Normandes*, 53(2), 51-63. <https://doi.org/10.3406/etnor.2004.1546>
- Carriou, C., & Ratouis, O. (2014). Quels modèles pour l'urbanisme durable ? *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/Quels-modeles-pour-l-urbanisme.html>
- Chaudoir, P. (2007). La ville événementielle : temps de l'éphémère et espace festif. *Géocarrefour*, 82(3), Art. 3. <https://journals.openedition.org/geocarrefour/2301#quotation>
- Chenal, J. (2015). Les villes africaines en quête de nouveaux modèles urbanistiques. *Métropolitiques*. <https://metropolitiques.eu/Les-villes-africaines-en-quete-de.html>
- Chitti, M. (2018). L'assistance technique Nord-Sud en urbanisme : Circulation de modèles ou circulation d'urbanistes ? *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 113(1), 66-77. <https://doi.org/10.3406/aru.2018.3273>
- Choplin, A., & Franck, A. (2010). A Glimpse of Dubai in Khartoum and Nouakchott: Prestige Urban Projects on the Margins of the Arab World. *Built Environment*, 36(2), 192-205. <https://doi.org/10.2148/benv.36.2.192>
- Claude, V. (2005). Les équipes d'aménagement des villes nouvelles. Avatars d'une expérience collective nationale. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 98(1), 15-24. <https://doi.org/10.3406/aru.2005.2593>
- Collectif Inverses, Morelle, M., Jacquot, S., Tadié, J., Bautès, N., Bénit-Gbaffou, C., Maccaglia, F., Rivelois, J., & Sierra, A. (2016). L'informalité politique en ville. 8 chercheurs et 9 villes face aux modes de gouvernement urbain. *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 29, Article 29. <https://doi.org/10.4000/espacepolitique.3806>
- Coquery-Vidrovitch, C. (2006). De la ville en Afrique noire. *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, 61e année (5), 1087-1119. <https://www.cairn.info/revue-Annales-2006-5-page-1087.htm>
- Croese, S. (2018). Global Urban Policymaking in Africa : A View from Angola Through the Redevelopment of the Bay of Luanda. *International Journal of Urban and Regional Research*, 42(2), 198-209. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.12591>
- Dalberto S. A. (2012). « De la rue aux urnes : la longue marche de la deuxième alternance au Sénégal », *SciencesPo Paris - Les Dossiers du CERI CNRS*, 11 p.
- Dasylya S., Cosandey C., Orange, D., Sambou S. (2003). Assèchement des « niayes » (bas-fonds agricoles) de la Région de Dakar durant la période 1960 – 1990 : variabilité spatiale et rôle joué par la pluviosité, *Sud Science et Technologie*, Vol. 11, pp. 27-34.
- Daviron, B. et Giordano T. (2006). *Le millennium challenge account : une nouvelle conception de l'aide publique au développement ?* Paris : IDDRI (Institut du développement durable et des relations internationales), 45 p. N° de rapport : *Les documents de l'IDDRI n° 06-2*
- Descroix, L., Niang, A. D., Panthou, G., Bodian, A., Sane, Y., Dacosta, H., Abdou, M. M., Vandervaere, J.-P., & Quantin, G. (2015). Évolution récente de la pluviométrie en Afrique de l'ouest à travers deux régions : La Sénégambie et le bassin du Niger moyen. *Climatologie*, 12, 25-43. <https://doi.org/10.4267/climatologie.1105>

- Dieng, M. D. P. (2021). Faire une ville nouvelle au sud du Sahara. Diamniadio au Sénégal, une expérience de planification urbaine, *URBIA - Les Cahiers du développement urbain durable*, hors-série n° 8, pp. 90-107
- Dimé, M., Ba, B., & Nations Unies. Commission Economique pour l'Afrique. (2016). L'émergence en lieu et place du développement au Sénégal : changement cosmétique, nouvelle mode institutionnelle ou (r)évolution paradigmatique? *Journal of African Transformation*, 1(2), 21 p.
- Dimé, M., Kapagama, P., Soré, Z., & Touré, I. (2021). « Afrikki mwinda » : Y'en a marre, Balai citoyen, Filimbi et Lucha – catalyseurs d'une dynamique transafricaine de l'engagement citoyen. *Africa Development / Afrique et Développement*, 46(1), 71-92
- Diongue, M. (2010). Périurbanisation différentielle : Mutations et réorganisation de l'espace à l'est de la région dakaroise (Diamniadio, Sangalkam et Yene), Sénégal. *Carnets de géographes*, 1, Article 1. <https://journals.openedition.org/cdg/2085#quotation>
- Diongue, M. et Sakho, P. (2016). L'arrangement territorial des périphéries métropolitaines : Cas de Sangalkam et de Sébikhotane (Dakar, Sénégal). *Espaces et Sociétés en Mutations*, 13-30.
- Diop, A. (1990). Population et Villes du Sénégal : La croissance démographique. *Africa Development / Afrique et Développement*, 15(2), 33-43.
- Dubresson, A. (1982). Industrialisation et croissance urbaine en Afrique de l'Ouest. Thèmes de recherche et éléments de réflexion (résumé). *Bulletin de la société languedocienne de géographie*, tome 16, fascicule 1-2, 103-110
- Dubresson, A. (1999). Les grandes villes africaines : trois questions sur le futur urbain du continent. *L'Information géographique*, 63(2), 51-64. <https://doi.org/10.3406/ingeo.1999.2631>
- Dumont, M. (2011). Aux origines d'une géopolitique de l'action spatiale : Michel Foucault dans les géographies françaises. *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 12, Article 12. <https://doi.org/10.4000/espacepolitique.1744>
- Emelianoff, C. (2007). La ville durable : L'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe. *L'Information géographique*, 71(3), 48-65. <https://doi.org/10.3917/lig.713.0048>
- Emelianoff, C. (2007). La ville durable : L'hypothèse d'un tournant urbanistique en Europe. *L'Information géographique*, 71(3), 48-65. <https://doi.org/10.3917/lig.713.0048>
- Étienne, C., & Girard, J. (2007). Ville nouvelle de Val-de-Reuil. Un patrimoine en devenir. *Histoire urbaine*, 20(3), 77-100. <https://doi.org/10.3917/rhu.020.0077>
- Florin, B. (2012). Les quartiers fermés du Grand Caire. Dimensions urbanistiques et idéologiques d'une forme de ville : Nouvelle urbanité ou césure urbaine? *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 17, Article 17. <https://doi.org/10.4000/espacepolitique.2393>
- Fourchard, L. (2004). L'histoire urbaine en Afrique : Une perspective ouest-africaine. *Histoire urbaine*, n° 9(1), 129-144. <https://www.cairn.info/revue-histoire-urbaine-2004-1-page-129.htm>
- Fournet-Guérin, C. (2011). Les villes d'Afrique subsaharienne dans le champ de la géographie française et de la production documentaire : Une géographie de villes « fantômes » ? *L'Information géographique*, 75(2), 49-67. <https://doi.org/10.3917/lig.752.0049>
- Gambotti, C. (2014). Gabon, pays émergent. *Géoéconomie*, 68(1), 159-170.
- Gaye, S. A. (2018). La construction de l'administration du Sénégal : Entre réalités sociétales et génie de modernisation. *RASPOS - Revue Africaine de Sciences Politique et Sociales*, 19, 136-158.

- Gervais-Lambony P., Bénit-Gbaffou C., Piermay J.-L., Musset A., Planel S., (2014). *La justice spatiale et la ville. Regards du Sud*, Paris, Karthala, 290 p.
- Goerg, O. (2003). Construction de sociétés urbaines en Afrique. *Le Mouvement Social*, no 204(3), 3-16. <https://www.cairn.info/revue-le-mouvement-social-2003-3-page-3.htm>
- Grant, R. (2005). The Emergence of Gated Communities in a West African Context : Evidence From Greater Accra, Ghana. *Urban Geography*, 26(8), 661-683. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.26.8.661>
- Haeringer, N. (2012). Y'en a marre, une lente sédimentation des frustrations : Entretien avec Fadel Barro. *Mouvements*, 69(1), 151. <https://doi.org/10.3917/mouv.069.0151>
- Hamman, P., Anquetin, V., & Monicolle, C. (2017). Du « développement durable » à la « ville durable » : Quels débats aujourd'hui ? Regards croisés à partir de la littérature francophone et anglophone. *Vertigo - la revue électronique en sciences de l'environnement*, Volume 17 Numéro 1, Article Volume 17 Numéro 1. <https://doi.org/10.4000/vertigo.18466>
- Harpet, C., & Pincetl, S. (2019). Des modèles pour comprendre la complexité des systèmes urbains. Apports et apories autour de l'ouvrage L'homme et la ville d'Henri Laborit. *Natures Sciences Sociétés*, 27(2), 178-190. <https://doi.org/10.1051/nss/2019035>
- Harroud, T. (2017). Handicaps et contradictions du Programme de villes nouvelles au Maroc. *Les Cahiers d'EMAM. Études sur le Monde Arabe et la Méditerranée*, 29, Article 29. <https://doi.org/10.4000/emam.1333>
- Harvey D. (2001). « Globalization and the « Spatial Fix » », *geographische revue*, n° 2, 23-30
- Henriot, C. (2015). Les politiques chinoises de villes nouvelles : Trajectoire et ajustements de l'action publique urbaine à Shanghai. *Géocarrefour*, 90(1), Article 1. <https://doi.org/10.4000/geocarrefour.9659>
- Jaglin, S., Didier, S., & Dubresson, A. (2018). Métropolisations en Afrique subsaharienne : Au menu ou à la carte ? *Métropoles, Hors-série 2018*. <http://journals.openedition.org/metropoles/6065>
- King, R. (2007). Re-writing the City: Putrajaya as Representation. *Journal of Urban Design*, 12(1), 117-138. <https://doi.org/10.1080/13574800601071337>
- Kopf, C. & Périer, M. (2020). « Le TER nous met à terre. » Le Sénégal sur les rails de l'émergence ? *Critique internationale*, 89, 115-139. <https://doi.org.ressources-electroniques.univ-lille.fr/10.3917/cii.089.0118>
- Leducq, D. et Scarwell H.-J. (2018). « Les villes intelligentes au Vietnam : entre déploiement national et renforcement métropolitain de Hanoi », *L'Espace géographique*, vol. 4, n°47, 305-322
- Lima, S. (2020). Politiques du découpage local au Sénégal sous influences : Inachèvement, hybridation, fragmentation. *L'Espace Politique. Revue en ligne de géographie politique et de géopolitique*, 39, Article 39.
- Lombard, J., Sakho, P., Bruez, F. & Baillon, A. (2004). Les rues de Dakar : espaces de négociation des transports collectifs. *Autrepart*, 32, 115-134. <https://doi.org.ressources-electroniques.univ-lille.fr/10.3917/autr.032.0115>
- Lombard, J., Sakho, P., & Valton, C. (2019). Le nouvel horizon sénégalais. Peuplement et urbanisation des campagnes occidentales aux périphéries orientales. *L'Espace géographique*, 48(4), 306-328. <https://doi.org/10.3917/eg.484.0306>
- Lussault, M. (2010). Ce que la géographie fait au(x) monde(s). *Tracés. Revue de Sciences humaines*, #10, 241-251. <https://doi.org/10.4000/traces.4854>
- Lussault, M. (2010). L'urbain métropolisé en voie de généralisation, *Constructif*, n° 26

- Marcinkoski, C. (2016). Le futur urbain et spéculatif de l'Afrique. *Espazium*. <https://www.espazium.ch/fr/actualites/le-futur-urbain-et-speculatif-de-lafrique>
- Mbengue, A. & Meinertzhagen, L. (2019). L'Université virtuelle du Sénégal, une réponse à la massification et aux inégalités d'accès à l'enseignement supérieur. *Revue internationale d'éducation de Sèvres*, 80, Art. 80. <https://doi.org/10.4000/ries.8249>
- Mersadier, Y. (1968) Dakar, entre hier et aujourd'hui. *Revue française d'études politique africaines*, 29, 39-50.
- Miras, C. de, & Vassalli, C. P. (2021). Au-delà de difficultés manifestes, que nous enseignent les villes nouvelles ? Une approche systémique à partir du cas marocain. *African Cities Journal*, 2(3), Article 3. <https://doi.org/10.34915/acj.v2i3.79>, consulté le 1^{er} janvier 2022
- Morange, M., & Spire, A. (2017). Mise en ordre, mise aux normes et droit à la ville : Perspectives croisées depuis les villes du Sud. *Métropoles*, 21, Art. 21. <https://journals.openedition.org/metropoles/5574>
- Moser, S. (2010). Putrajaya: Malaysia's new federal administrative capital. *Cities*, 27(4), 285-297. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2009.11.002>
- Moser, S. (2020). New Cities : Engineering Social Exclusions. *One Earth*, 2(2), 125-127. <https://doi.org/10.1016/j.oneear.2020.01.012>
- Mullon, R. (2016). L'analyse de la production et de l'utilisation des références en urbanisme, construction d'un dispositif méthodologique. *URBIA. Les Cahiers Du Développement Urbain Durable*. <https://hal-upec-upem.archives-ouvertes.fr/hal-01704113>
- Murray, M. J. (2015). Waterfall City (Johannesburg): Privatized Urbanism in Extremis. *Environment and Planning: Economy and Space*. <https://doi.org/10.1068/a140038p>
- Nail, T. (2017). What is an Assemblage? *SubStance*, 46(1), 21-37. <https://www.jstor.org/stable/26451291>
- Ndiaye, I. (2015). Étalement urbain et différenciation sociospatiale à Dakar (Sénégal). *Cahiers de géographie du Québec*, 59(166), 47-69. <https://doi.org/10.7202/1034348ar>
- Novarina, G., & Sadoux, S. (2018). La garden city. Un réservoir de références à réinventer. *Les Annales de la Recherche Urbaine*, 113(1), 192-207. <https://doi.org/10.3406/aru.2018.3283>
- Offner, J.-M. (1993). Les « effets structurants » du transport : Mythe politique, mystification scientifique. *L'Espace géographique*, 22(3), 233-242. <https://doi.org/10.3406/spgeo.1993.3209>
- Orillard, C. (2017). Exporter l'expertise urbanistique française. Esquisse d'une histoire à travers ses agents et ses marchés. *Pour mémoire., HS Automne 2017*, 92-105.
- Peyroux, E., & Sanjuan, T. (2016). Stratégies de villes et « modèles » urbains : Approche économique et géopolitique des relations entre villes. *EchoGéo*, 36, Article 36. <https://doi.org/10.4000/echogeo.14642>
- Rode, S. (2017). La conception de projets d'aménagement urbain comme processus collectif. *Espaces et sociétés*, 171(4), 145-161.
- Roy, A. (2009). The 21st-Century Metropolis: New Geographies of Theory. *Regional Studies*, 43(6), 819-830. <https://doi.org/10.1080/00343400701809665>
- Samaté, E. F. (2021). La promotion urbaine de la « ville globale » en Afrique subsaharienne : La nouvelle ville de Diamniadio dans la région agglomérée de Dakar, une perspective pour une « ville créative et d'excellence »? *African and Mediterranean Journal of Architecture and Urbanism*, 3(2), Article 2. <https://doi.org/10.48399/IMIST.PRSM/amjau-v3i2.28452>

- Sané, Y. (2013). La politique de l'habitat au Sénégal : Une mutation permanente. *Les Cahiers d'Outre-Mer. Revue de géographie de Bordeaux*, 66(263), 311-334. <https://doi.org/10.4000/com.6913>
- Sané, Y. (2016). La décentralisation au Sénégal, ou comment réformer pour mieux maintenir le statu quo. *Cybergeog: European Journal of Geography*. <https://doi.org/10.4000/cybergeog.27845>
- Scarwell, H.-J. et Leducq, D. (2018). Ville verte et nouvelles tendances de la production urbaine au Vietnam. *Revue Internationale d'Urbanisme*, 6. <https://hal.science/hal-02544624>
- Schlimmer, S. (2023). Villes nouvelles, villes politiques. Diversification des acteurs et recentralisation du pouvoir étatique dans le cas de Diamniadio, *Études de l'Institut français des relations internationales (Ifri)*, 36 p.
- Serhir, S. (2013). Ville nouvelle : Un concept urbain en mutation. *Géographie et développement au Maroc – GéoDev. ma*, 1(0), Article 0. <https://doi.org/10.48343/IMIST.PRSM/geodev-v1.617>
- Steele, R. (2021). The Keur Farah Pahlavi Project and Iranian-Senegalese Relations in the 1970s. *Iranian Studies*, 54(1-2), 169-192. <https://doi.org/10.1080/00210862.2020.1792768>
- Sy, B. & Faye, C. A. T. (2018). L'université, outil de développement local ? Le cas de l'Université Gaston Berger (UGB) de Saint-Louis, *Revue de Géographie du laboratoire Leïdi*, n° 19, 148-168
- Vadelorge, L. (2004). Généalogie d'un mythe : les établissements publics d'aménagement des villes nouvelles. *Espaces et sociétés*, n° 119, 37-54. <https://doi.org/10.3917/esp.119.0037>
- van Noorloos, F., & Kloosterboer, M. (2018). Africa's new cities : The contested future of urbanisation. *Urban Studies*, 55, 1223-1241. <https://doi.org/10.1177/0042098017700574>
- van Noorloos, F., & Kloosterboer, M. (2018). Africa's new cities : The contested future of urbanisation. *Urban Studies*, 55, 1223-1241. <https://doi.org/10.1177/0042098017700574>
- Verdeil, É. (2005). Expertises nomades au Sud. Eclairages sur la circulation des modèles urbains. *Géocarrefour*, 80(3), 165-169.
- Vernière, M. (1973). Pikine, "ville nouvelle" de Dakar, un cas de pseudo-urbanisation. *Espace Géographique*, 2 (2), 107-126.
- Watson, V. (2014). African urban fantasies: Dreams or nightmares? *Environment and Urbanization*, 26(1), 215-231. <https://doi.org/10.1177/0956247813513705>

Communications (colloque, conférence, congrès)

- Choi E., Saehyung S. et Donyun K. (2015). Conceptual Planning for Da Nang High-Tech Park. *Proceedings of 8th Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU) - True Smart and Green City ?* pp. 578-585
- Dieye, M. A. (2017). Cross-sectional analysis of case studies of selected African countries experience towards emergence: Stock-taking, lessons learned, and way forward, *Second International Conference on the Emergence of Africa, (ICEA II)*, Abidjan, Côte d'Ivoire.
- Diongue, M. et Sakho, P. (2014). Diamniadio, une petite ville (carrefour en quête d'une nouvelle identité économique) de la métropole Dakar. *Aux frontières de l'urbain. Petites villes du monde : émergence, croissance, rôle économique et social, intégration territoriale, gouvernance*, pp. 361-377. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-00960002>

Lammoglia, A., Josselin, D., & Faye, R. M. (2012). Les taxis clandos à Dakar : Quel avenir pour ces Transports A la demande (TAD) urbain ? *XVe Conférence CODATU (Coopération pour le Développement et l'Amélioration des Transports Urbains) - Le rôle de la mobilité urbaine pour (re)modeler les villes*, 20 p. <https://hal.science/hal-01061225>

Rapports

- Agence de Gestion du Patrimoine Bâti de l'État - AGPBE, (2015). Rapport d'activités, 76 p.
- Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux - APIX. (2013). *Plan d'actions de réinstallation du projet de prolongement de l'autoroute à péage Diamniadio-AIBD*, 50 p.
- Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD). (2017). *Recensement Général des Entreprises (RGE) de l'année 2016* [Rapport global], 101 p., ministère de l'Économie, des Finances et du Plan.
- Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD). (2017). *Rapport régional définitif. Région de Thiès*, [Recensement Général de la Population et de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Élevage (RGPHAE 2013)]. Ministère de l'Économie, des Finances et du Plan, 110 p.
- Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD). (2014). *Recensement Général de la Population et de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Élevage* (p. 418) [Rapport définitif RGPHAE 2013]. Ministère de l'Économie, des Finances et du Plan.
- Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD). (2018). *Enquête nationale sur l'Emploi au Sénégal. Deuxième trimestre 2018*. (p. 7). Ministère de l'Économie, des Finances et du Plan.
- Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie (ANSD). (2017). *Rapport global du Recensement Général des Entreprises (RGE)* (p. 120). Ministère de l'Économie, des Finances et du Plan.
- Agence pour l'Économie et la Maîtrise de l'Énergie – AEME, (2015). *Stratégie de Maîtrise de l'Énergie du Sénégal (SMES)* [Rapport final], 293 p., Coopération allemande.
- Alliances Darna S.A. (2019). *Prospectus. Émission obligataire ordinaire assortie d'une garantie partielle*, 367 p.
- Alliances. (2013). *Rapport annuel 2013*, 66 p.
- Archives Départementales de l'Eure, (1970a). *Mission d'étude de la ville nouvelle du Vaudreuil (MEVNV) : Urbanisme, une nouvelle méthode*, 1474 W 45.
- Archives Départementales de l'Eure, (1970b). *Mission d'Études de la Ville nouvelle du Vaudreuil (MEVNV), Définition du Germe*, 1474W 45.
- Assemblée nationale de la République du Sénégal. (1998). *Déclaration de politique générale de Son Excellence Mamadou Lamine Loum, Premier ministre*, [Discussion générale, en ligne]. Primature, 48 p.
- Banque Mondiale. (2009). *Sénégal - Projet de programme d'amélioration de la mobilité urbaine* [Rapport d'achèvement et de résultats de la mise en œuvre], 44 p.
- Banque Mondiale, *Rapport sur le développement dans le monde 2015 - Abrégé : Pensée, société et comportement*, Washington, Banque Mondiale, 2015. Licence: Creative Commons Attribution CC BY 3.0 IGO
- Cabinet d'Architecture et d'Urbanisme du Sénégal (CAUS)-Bureau Central des Études d'Outre-Mer (BCEOM). (2000). *Rapport de présentation Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2025*, ministère de l'Urbanisme, de l'Habitat, de l'Hydraulique et de l'Assainissement, 243 p.

- Comité International Olympique (CIO). (2018). *4^e Jeux Olympiques de la Jeunesse d'été 2022*, Rapport de la commission d'évaluation, 35 p.
- Commissariat Général du Plan, (1971). *Sixième Plan de développement économique et social (1971-1975)*, Journaux officiels, p.20
- Commission de Régulation du Secteur de l'Electricité (CRSE). (2014). *Enquête sur la gestion du dépannage des clients de la Société nationale d'électricité du Sénégal (SENELEC)*. (p. 96) [Rapport final]. République du Sénégal.
- Direction de la Dette Publique (DDP), (2020). *Stratégie de gestion de la dette à moyen terme (2021-2023)*, 17p., ministère des Finances et du Budget - Direction générale de la comptabilité publique et du trésor
- Direction de la Prévision et de la Statistique. (1993). *Recensement général de la population et de l'habitat* [Rapport national (résultats définitifs)]. Ministère de l'Economie, des Finances et du Plan, 76 p.
- Direction de la Prévision et la Statistique, *Répertoire des localités, Recensement Général de la Population et de l'Habitat - RGPH 1988*, Région de Dakar, ministère de l'Economie, des Finances et du Plan.
- Direction des Statistiques Économiques et de la Comptabilité Nationale. (2013). *Enquête de mise à jour du Répertoire National des Entreprises et Association*. Agence Nationale de la Statistique et de la Démographie – ANSD, 13 p.
- Engineering & Environment Services*, (2019). Étude d'impact environnemental et social du Programme d'urgence d'aménagement intégré de la voirie primaire et des réseaux divers du pôle urbain de Diamniadio (PUI/VRD – Phase 1. Sous-phase 1 : arrondissement 3 [Rapport final], 281 p. ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD)/Direction de l'Environnement et des Établissements Classés (DEEC).
- Gazibo, M., & Mbabia, O. (2017). *Index de l'émergence en Afrique*. Observatoire de l'émergence en Afrique (OBEMA), 54 p.
- GRDR Migration-Citoyenneté-Développement et Département de Rufisque. (2017). *Le système alimentaire du département de Rufisque*, 58p. <https://grdr.org/Le-systeme-alimentaire-du-departement-de-Rufisque>, consulté le 30 janvier 2022
- Haut-Commissariat au Plan. (2014). *Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH) de 2014*. Population légale du Maroc. Royaume du Maroc, 136 p.
- Lorgeoux et al. (2013). *L'Afrique est notre avenir*, Rapport d'information fait au nom de la Commission des affaires étrangères, de la défense et des forces armées pour le Sénat, 501 p.
- Luqman West Africa – IDEV, (2020). *Évaluation environnementale et sociale stratégique du Pôle Urbain de Diamniadio* [Rapport final], 324 p., ministère de l'Environnement et du Développement Durable (MEDD) - Direction de l'Environnement et des Établissements Classés (DEEC)/Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU).
- Mbodj, P. A. K. (2015). *Rapport fait au nom de la Commission de l'économie générale, des finances, du plan et de la coopération économique sur le projet de loi n° 2015-25 du 21 décembre 2015 portant création de la Société de Gestion des Infrastructures Publiques dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose dénommée « SOGIP SA »*. Assemblée nationale - XIIe législature, 13
- Ministère de l'Économie et des Finances. (2006). Document de Stratégie de Réduction de la Pauvreté - DSRP II, 103 p.

- Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI), 2013. *Plan de Développement de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche au Sénégal (PDES 2013-2017)*, 76 p.
- Ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation (MESRI), 2019. *Données statistiques du sous-secteur de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (2015-2016)*, Rapport de la coordination Cellule des études et de planification, 76 p.
- Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, 2001, *Plan directeur d'urbanisme de la région Dakar horizon 2025* [Rapport de présentation], Dakar, 243 p.
- Ministère du Renouveau Urbain, de l'Habitat et du Cadre de Vie & Agence Japonaise de Coopération Internationale, - JICA. (2016). *Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2035* [Rapport Final Volume II].
- Ministère du Renouveau Urbain, de l'Habitat et du Cadre de Vie et Agence Japonaise de Coopération Internationale, (2016). *Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2035*, Rapport final, 67 p.
- Nations Unies, Département des affaires économiques et sociales, Division de la population (2019). *Perspectives de l'urbanisation dans le monde : la révision de 2018 (ST/ESA/SER.A/420)*. New York : Nations Unies.
- ONU-Habitat (2014). *L'état des villes africaines. Réinventer la transition urbaine*, Nairobi, ICLEI, CGLU Afrique, 250 p.
- ONU-Habitat. (2012). *Profil du secteur du logement au Sénégal*, 148 p.
- Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE), (2020). *Le logement social : un élément essentiel des politiques de logement d'hier et de demain*, Synthèses sur l'emploi, le travail et les affaires sociales, OCDE, Paris, 36p. <http://oe.cd/logement-social-2020>
- Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE), 2000. Réforme de la gouvernance métropolitaine, Synthèses, novembre.
- Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE)/Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest (CSAO). (2020). *Dynamiques de l'urbanisation africaine 2020. Africapolis, une nouvelle géographie urbaine*. OECD Publishing, 205 p.
- Organisation Internationale du Travail - OIT, (2013). *Matériaux locaux et éco architecture au Sénégal. État des lieux et perspectives dans le cadre d'une transition verte* [Rapport], 57 p.
- Programme de politiques de transport en Afrique. (2018). *Politiques de mobilité et d'accessibilité durables dans les villes sénégalaises* (p. 96) [Rapport final]. Ministère des Infrastructures, des Transports Terrestres et du Désenclavement (MITTD).
- République du Sénégal - Commission Nationale de Réforme Foncière (CNRF). (2016). *Document de politique foncière, Draft 3, version préliminaire*, 80 p.
- République du Sénégal. (2007). *Projet d'appui à la formulation des Agendas 21 locaux au Sénégal*. (p. 60) [Rapport final (mai 2004 - février 2007)].
- République du Sénégal. (2011). *Placer le Sénégal sur la rampe de l'émergence*, Document de Politique Économique et Sociale (DPES 2011-2015), 131 p.
- République du Sénégal. (2014). *Plan Sénégal Émergent*, 107 p.
- Rouyer, A., Escaffre, F., Guibbert, J.-J., Haouès-Jouve, S., Pont-Lezica, D. M., Sibertin-Blanc, M., Berry-Chikhaoui, I. et Janati-Idrissi, M. (2008). *La petite fabrique locale du développement urbain durable. De la construction programmatique à la mise en œuvre de projets labellisés, une comparaison Nord-Sud des enjeux de la mobilisation dans*

quatre métropoles : Berlin, Dakar, Marrakech et Toulouse. [Rapport final], 460 p.
<https://shs.hal.science/halshs-00661779>

- Sakellariou, N., Paco, D., Mayer-Tasch, L., Youba Sokona, M., Weisman, N., et Bonsu Owusu-Nyantekyi, N. (2018). *Rapport de progrès régionaux sur les énergies renouvelables, l'efficacité énergétique et l'accès à l'énergie dans la région de la Communauté Économique Des États de l'Afrique de l'Ouest (CEDEAO)*, Centre Régional pour les Énergies Renouvelables et l'Efficacité Énergétique (CEREEC), 54 p.
- Sitrass-Curem, (2015). Enquête ménages sur la mobilité, le transport et l'accès aux services urbains dans l'agglomération de Dakar [Rapport définitif], Conseil Exécutif des Transports Urbains de Dakar, 346 p.
- The Louis Berger, Inc. (2006). *Rapport de présentation du schéma d'urbanisme de Diamniadio*, Volume 1, Version finale, 48 p.
- The Louis Berger, Inc. (2006). *Schéma d'urbanisme - Étude de Préfaisabilité de la plateforme de Diamniadio (Sénégal)* (p. 52) [Rapport de présentation Version finale Volume 1].
- United States Agency for International Development - USAID. (2005). Plateforme du millénaire à Diamniadio. Actualisation de la collecte des données secondaires sur la demande, 42 p.

Documents d'aménagement et d'urbanisme

- Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire - ANAT, Agence Japonaise de Coopération Internationale - JICA. (2016). *Plan Directeur d'Urbanisme de Dakar et ses Environs Horizon 2035* [Rapport Final]. Ministère du Renouveau Urbain, de l'Habitat et du Cadre de Vie.
- Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire - ANAT. (2015). *Schéma directeur d'aménagement et de développement territorial de la zone Dakar-Thiès-Mbour*, [Rapport provisoire]. Ministère de la Gouvernance Locale, du Développement et de l'Aménagement du Territoire, 163 p.
- Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire (ANAT). (2020). *Plan National d'Aménagement et de Développement Territorial - PNADT Horizon 2035* [Rapport final]. Ministère des Collectivités territoriales, du Développement et de l'Aménagement des Territoires, 298 p.
- Cities Alliance. (2010). *Stratégie de développement urbain du Grand Dakar (Horizon 2025)*. National Programme for Slum Improvement and Slum Upgrading in Senegal's Cities— "Senegalese Cities Without Slums" (p. 74). Entente CADAK-CAR, ONU-Habitat.
- Diop, D., et Sylla, C. (2016). *Guide Vert - Pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose*. Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU) - Présidence de la République du Sénégal, 58 p.
- Egis, (2018). *Règlement d'urbanisme du Pôle Urbain de Diamniadio*, 48 p.
- Institut Africain de Gestion Urbaine (IAGU). (2004). *Appui à la formulation des Agendas 21 locaux du Sénégal*. (p. 4). Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Sénégal, ONU-Habitat.

Travaux académiques (mémoires de master, thèses)

- Ballout, J.-M. (2014). *Territorialisation par « ville nouvelle » au Maghreb. Regard croisé sur les projets d'Ali Mendjeli (Constantine) et de Tamansourt (Marrakech)*. [Thèse de doctorat en géographie et aménagement de l'espace, Université Paul Valéry-Montpellier III], 704 p.

- Baudelle, G. (1984). *Villeneuve d'Ascq, ville nouvelle : Une expérience de planification urbaine* [Thèse de 3e cycle de Géographie humaine Paris]. Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne.
- Bouhali, A. (2008). *Les compounds caiotes ou la fabrique d'un nouveau mode d'habiter. Des communautés fermées à la ville privatisée ?* [Mémoire de Master I de Géographie, Centre d'Études et de Documentation Économique, Juridique et Sociale (CEDEJ) (Le Caire) et UMR 5600 Environnement, Ville, Société, équipe Géophile, ENS-LSH (Lyon)], 108 p.
- Carrouet, G. (2013). *Du TGV Rhin-Rhône au « territoire Rhin-Rhône » : Réticularité, mobilité et territorialité dans un espace intermédiaire* [Thèse de doctorat en géographie, Université de Bourgogne], 528 p. <https://hal.science/tel-02551972>
- Casset, M. (2016). *Contribution à l'étude d'avant-projet détaillé de l'assainissement des eaux usées du pôle urbain de Diamniadio à Dakar : phase prioritaire*, Sénégal [Mémoire de Master d'ingénierie de l'eau et de l'environnement, Institut International d'Ingénierie de l'Eau et de l'Environnement – 2iE], 111 p.
- Cissé, C. (2022). *Comprendre la ville et sa production en Afrique par une approche systémique. Exemple de la ville de Diamniadio, Dakar*. [Thèse de doctorat en géographie-aménagement, Université de Bourgogne Franche-Comté], 328 p.
- Crillon, A. (2022). *Infrastructure de transport de masse et système local de mobilité en Afrique subsaharienne : quelle intégration ? Le cas du Train Express Régional (Sénégal)*. [Mémoire de Magistère Aménagement/Urbanisme, Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne].
- Diallo, Y. (2014). *Dakar, métropole en mouvement : Recomposition territoriale et enjeux de la gouvernance urbaine à Rufisque* [Thèse de doctorat en géographie]. Université de Lorraine, 389 p.
- Diongue, M. (2010). *Périurbanisation différentielle : Mutations et réorganisation de l'espace à l'est de la région dakaroise (Diamniadio, Sangalkam, Yenne)*, Sénégal [Thèse de doctorat en géographie, Université Paris 10], 633 p.
- Diop, A. (2004). *Villes et aménagement du territoire au Sénégal* [Thèse d'État de géographie, Université Cheikh Anta Diop], 400p. <http://bibnum.ucad.sn/viewer.php?c=thl&d=THL-1011>
- Diop, M. S. (2019). *Les capacités adaptatives des communautés de la périphérie de Dakar face aux inondations* [Thèse de doctorat en géographie, Université Paris-Saclay], 354 p. <http://theses.fr/2019SACL024>
- Ehwi, R. J. (2020). *The Proliferation of Gated Communities in Ghana: A New Institutionalism Perspective* [Thesis Department of Land Economy, University of Cambridge], 292 p. <https://doi.org/10.17863/CAM.50768>
- Faye, D. (2013). *Urbanisation et dynamique des transports « informels » et des mobilités dans les villes secondaires sénégalaises : Les cas de Touba, Thiès et Saint Louis* [Thèse de doctorat, Bordeaux 3]. <http://theses.fr/2013BOR30005>
- Gadal S. (1995). *Intérêts et limites des systèmes de production d'informations géographiques. Exemples comparés de Marseille (France) et d'Austevoll (Norvège)*. Université de Provence (Aix-Marseille 1) et Norwegian School of Economics and Business Administration : Mémoire de maîtrise.
- Keeton, R. E. (2020). *African New Towns: An adaptive, principle-based approach*. A+BE | Architecture and the Built Environment. <https://doi.org/10.7480/abe.2020.18>
- Lessault, D. (2005). *Périurbanisation et recompositions socio-spatiales à Dakar : évolution des stratégies résidentielles d'un système métropolitain ouest africain* [Thèse de doctorat en géographie]. Université d'Orléans, 352p.

- Mbow, L. S. (1992). *Dakar: Croissance et mobilité urbaines* [Thèse de doctorat en géographie]. Université Paris 10, 712 p.
- Mendret, V. (2006). *L'agriculture périurbaine au risque de la ville ? (Le cas de Diamniadio, Dakar, Sénégal)* [Mémoire de Master 2 de Géographie]. Université Louis Pasteur Strasbourg I.
- Morère, L. (2017). *La participation institutionnalisée dans les espaces protégés habités. Quelles contributions à l'éco-acteurisation des participants et au développement territorial ? : Regards croisés sur 6 initiatives de développement du Parc naturel régional Scarpe-Escaut (France) et de la Mosaïque d'aires protégées Sertão Veredas-Peruaçu (Brésil)* [Thèse de doctorat en Géographie, Lille 1]. <https://www.theses.fr/2017LIL10043>
- Ndao, M. (2012). *Dynamiques et gestion environnementales de 1970 à 2010 des zones humides au Sénégal : Étude de l'occupation du sol par télédétection des Niayes avec Djiddah Thiaroye Kao (à Dakar), Mboro (à Thiès et Saint-Louis)* [Thèse de doctorat en géographie-aménagement, Université Toulouse le Mirail - Toulouse II ; Université de Saint-Louis (Sénégal)], 371 p.
- Ngom, A. L. (2013). *Urbanisation et problématique de l'aménagement urbain dans la périphérie de Dakar : cas de la localité de Tivaouane Peulh-Niaga* [Mémoire de Master 2 de Géographie]. Université Cheikh Anta Diop de Dakar, 117 p.
- Ngom, N. (2021). *Mobilités et politiques publiques de transport à Dakar* [Thèse de doctorat de Géographie, Normandie Université], 309 p. <https://theses.hal.science/tel-03575154>
- Sakho, P. (2014). *La production de la ville au Sénégal : Entre mobilités urbaines, migrations internes et internationales* [Thèse de doctorat d'État sur travaux, Université Cheikh Anta Diop de Dakar]. <https://doi.org/10.13140/RG.2.1.3391.7527>
- Sow, M. (2010). *L'agglomération dakaraise au tournant du siècle : Vers une réinvention de la ville africaine ?* [Thèse de doctorat en aménagement de l'espace et urbanisme, Université Paris 10], 322 p. <http://www.theses.fr/2010PA100101>

Articles de presse, journal, site web

- Agence de Presse Africaine - APAmag. (2015). *Pôles urbains entre confort et social*. 2, 68 p.
- Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux - APIX S. A. (2011). *Zone Économique Spéciale Intégrée*.
- Bénazéraf, D. (2014). Afrique : Le marché des villes nouvelles. *Le Moniteur*. <https://www.lemoniteur.fr/article/afrique-le-marche-des-villes-nouvelles.1298419>
- Bés bi* – Le Jour, (2021). Diamniadio : terre d'opportunités. Bilan d'étape de deux ans d'engagement du Délégué Général Diène Farba Sarr à la tête de la DGPU, n° 0025, 7-10
- Debarbieux, B. (2004,). Représentation. *HyperGeo*. <https://hypergeo.eu/representation/>
- Diagne, M. (2011). Sénégal : La boîte à échos des frustrations. *Courrier international*. <https://www.courrierinternational.com/article/2011/09/15/senegal-la-boite-a-echos-des-frustrations>
- EMINES - *School of Industrial management*. (2013). *La ville verte de Ben Guérir*. Mohamed VI Polytechnique University. Consulté 11 janvier 2022, à l'adresse <https://www.emines-ingenieur.org/campus/un-lieu-de-vie/la-ville-verte-de-ben-guerir>
- Gueye, M. (2013). Aminata Touré Premier Ministre « Nous mesurons l'impatience de nos concitoyens ». p.2
- Mané, D. (2022). Mountaga Sy fait le bilan du Ter, les chiffres surprennent. *Senego - Actualité au Sénégal*. https://senego.com/mountaga-sy-fait-le-bilan-du-ter-les-chiffres-surprennent_1475127.html

-
- Mbembe, A., & Sarr, F. (2017). « *L'Afrique constitue la dernière frontière du capitalisme* » (J. Confavreux) [Mediapart]. <https://www-mediapart-fr.ressources-electroniques.univ-lille.fr/journal/culture-idees/230617/l-afrique-constitue-la-derniere-frontiere-du-capitalisme>
- Ministre de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène publique (MULHP). (2017). Programme Zéro Bidonville. <https://www.urbanisme.gouv.sn/realisations/programme-zero-bidonville>
- Sakhanokho, S. (2019). *L'intégralité du discours de Macky Sall à l'occasion du nouvel an*. PressAfrik. https://www.pressafrik.com/Voici-l-integralite-du-discours-de-Macky-Sall-a-l-occasion-du-nouvel-an_a209860.html
- SEN-INFOS, *Le Pôle urbain de Diamniadio. Les infrastructures prévues* [En ligne], < <https://seninfos.wordpress.com/2015/08/10/le-pole-urbain-de-diamniadio-les-infrastructures-prevues/> >, consulté le 10 août 2018
- Tall, M. J.-C., & Jouga, A. (2022). « *Créer un cursus qui parle de nous* » *Entretien avec Annie Jouga et Mamadou Jean-Charles Tall | Espazium* (M. Frochoux) [Espazium]. <https://www.espazium.ch/fr/actualites/creer-un-cursus-qui-parle-de-nous>

Liste des figures

Figure 1. De nouvelles agglomérations urbaines émergentes : 1950, 1980, 2000 et 2015	6
Figure 2. Cartographie des projets de ville nouvelle dans le monde	12
Figure 3. Les villes nouvelles en Afrique entre 1960 - 1979 et entre 1980 - 1999	16
Figure 4. Géographie des villes nouvelles en cours et prévues depuis 2000	17
Figure 5. Dakar lors de la prise de possession en 1857	29
Figure 6. Le plan Pinet-Laprade de Dakar de 1862	30
Figure 7. Dynamique d'occupation du sol des Niayes de 1942 à 2014	37
Figure 8. Superficie des classes d'occupation du sol de 1942 à 2014	38
Figure 9. L'entre-deux territorial de l'aire métropolitaine dakaroise	42
Figure 10. Une évolution historique du front urbain par période	44
Figure 11. Le morcellement territorial de la périphérie entre 2002 et 2011	46
Figure 12. Diamniadio : une situation de contact et de transit	54
Figure 13. Une situation d'interface métropolitaine	56
Figure 14. Les demandes enregistrées de foncier aménagé sur Diamniadio par le Ministère de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire.	64
Figure 15. Les demandes enregistrées de foncier par la Commune de Diamniadio	64
Figure 16. Des fonctions, objectifs et équipements prévus dans le projet de ville de Diamniadio	66
Figure 17. Localisation de la <i>Dakar Integrated Special Economic Zone</i> (DISEZ) de Diass	71
Figure 18. Personnalités et figures de l'idée de ville nouvelle sur le temps long : 4 projets entre continuités et ruptures	78
Figure 19. Plan directeur du projet Keur Farah Pahlavi	81
Figure 20. Keur Farah Pahlavi : plan d'occupation des sols de la phase 1	82
Figure 21. Localisation de la zone écogéographique des Niayes	84
Figure 22. Évolution spatiale du bassin arachidier de 1960 à nos jours	87
Figure 23. Contours et « limites » de la région métropolitaine dakaroise	94
Figure 24. Avis et questions de parlementaires et réponses du ministre Seydou Sy Sall	95
Figure 25. Localisation de la nouvelle capitale politique et administrative du Sénégal	96
Figure 26. Des pôles urbains inscrits dans les régions (ou pôles) territoires	104

Figure 27. Schéma d'urbanisme de la Plateforme du Millénaire de Diamniadio	111
Figure 28. Plan de synthèse de l'avant-projet de schéma directeur de la nouvelle capitale	114
Figure 29. Schéma de la conception urbaine de Putrajaya	117
Figure 30. Le plan de zonage du projet de Tamansourt	120
Figure 31. Le Président Sall sur un chantier d'Alliances Darna au Maroc	121
Figure 32. Une vue aérienne sur Chwiter	122
Figure 33. Master plan de la « ville verte » Mohamed VI	124
Figure 34. Besoins quantitatifs en logements à Dakar 2001 - 2025	135
Figure 35. De l'organisation et du fonctionnement de la Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose	140
Figure 36. Organisation et fonctionnement de la Société de Gestion des Infrastructures publiques dans les pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose	148
Figure 37. Une vision standardisée de l'émergence à partir de l'analyse lexicale de 4 plans nationaux	160
Figure 38. Le Sénégal d'ici 10 ans	162
Figure 39. Encadrement administratif, institutionnel et technique du pôle urbain de Diamniadio	163
Figure 40. Évolution des surfaces urbanisées de la région de Dakar entre 2000 et 2010 avec une capture sur Diamniadio	169
Figure 41. Localisation du site du pôle urbain de Diamniadio à l'échelle de la région de Dakar	170
Figure 42. Capture aérienne sur le site avant le lancement des travaux	171
Figure 43. État des lieux du foncier du site	172
Figure 44. Panneau publicitaire des programmes prévus dans le pôle urbain de Diamniadio	175
Figure 45. Plan de masse du programme d'aménagement de Diamniadio par Alliances	176
Figure 46. Plan de masse de la première phase du pôle urbain de Diamniadio	177
Figure 47. Une vue sur l'autoroute Dakar-Diamniadio-AIBD depuis l'axe 70	180
Figure 48. La voirie, un élément structurant de la composition du pôle urbain	181
Figure 49. Des influences de l'urbanisme fonctionnaliste dans les projets de ville au Sénégal depuis 2000	184
Figure 50. Plan masse du pôle urbain de Diamniadio	185
Figure 51. Secteurs fonctionnels du Règlement d'urbanisme	187
Figure 52. Pôle urbain de Diamniadio : plan d'aménagement du site	193

Figure 53. Le « Germe de ville » du pôle urbain de Diamniadio	198
Figure 54. L'échangeur du centre de conférences de Diamniadio, premier élément matériel d'une ville en devenir	201
Figure 55. Un réseau viaire hiérarchisé	203
Figure 56. Voies caractéristiques du pôle urbain	204
Figure 57. Des difficultés de déplacement des piétons à Dakar (Patte d'Oie)	207
Figure 58. À la recherche d'une « ville souple à déplacements courts »	208
Figure 59. De la partition des rôles dans les travaux de voirie et réseaux divers dans le germe de ville	209
Figure 60. De l'incomplétude des travaux de voirie dans le germe de ville	211
Figure 61. Des voiries d'urgence dans le germe de ville	212
Figure 62. Topographie de la ville et localisation de la station d'épuration existante	214
Figure 63. Phase 1 du Programme d'Urgence d'aménagement Intégré de la Voirie et des Réseaux Divers (PUIVRD)	217
Figure 64. Le centre international de conférences de Diamniadio	220
Figure 65. Le secteur de l'économie événementielle	221
Figure 66. Vers une standardisation architecturale et programmatique ?	223
Figure 67. Situation de Sebi Ponty par rapport au pôle urbain	226
Figure 68. La décision de destruction de l'Université du Futur Africain (UFA) à la une	227
Figure 69. Le site de l'université dans le secteur 2 de la ville nouvelle	228
Figure 70. Composition spatiale de la deuxième université de Dakar	229
Figure 71. Diamniadio au cœur du dispositif olympien	231
Figure 72. Une nette séparation des fonctions sociales et pédagogiques	232
Figure 73. L'Université de la ville nouvelle	234
Figure 74. Dynamiques d'occupation du sol et grands projets de l'État dans le périurbain dakarois entre 2007 et 2009	236
Figure 75. Bargny : une commune prise au piège de l'émergence	238
Figure 76. La plateforme industrielle dans le secteur 3	239
Figure 77. Composition spatiale du secteur 3	240
Figure 78. Organisation morphologique et composition spatiale du secteur 4	242
Figure 79. Zéniths et Dakar first : deux complexes résidentiels et commerciaux	243

Figure 80. <i>Diamniadio Financial District</i> dans son environnement	244
Figure 81. Diamniadio dans le programme d'accélération de l'offre en habitat social	248
Figure 82. Des caractéristiques des opérateurs et des prescriptions règlementaires	251
Figure 83. Brochure publicitaire	253
Figure 84. Maquette du projet Diamniadio Lake City	254
Figure 85. Des conditions d'attribution du foncier dans le pôle urbain de Diamniadio	256
Figure 86. Des principaux équipements dans le germe de ville selon le type de partenariat public-privé (PPP), le coût total et les crédits alloués	259
Figure 87. Des montants de la participation aux travaux de voirie et réseaux divers selon le type d'opérateurs	262
Figure 88. Projets privés identifiés dans la ville nouvelle	264
Figure 89. Une constellation d'acteurs publics et privés pour produire la ville	267
Figure 90. Affiche publicitaire de campagne pour une ville verte et durable	289
Figure 91. Immeuble d'habitation climatisé dans la cité résidentielle Senegindia	293
Figure 92. L'écopavillon de Diamniadio : un bâtiment démonstrateur	295
Figure 93. Panneaux photovoltaïques de la sphère ministérielle du secteur 1	299
Figure 94. Un baobab dans le parking de la gare de Diamniadio	300
Figure 95. Le baobab, un des sceaux de la République du Sénégal	302
Figure 96. Carte du réseau hydrographique de la ville et de ses environs	303
Figure 97. Le tracé du Train Express Régional (TER) et ses différentes gares	307
Figure 98. Le Train Express Régional depuis la gare de Dakar	308
Figure 99. Localisation des Sphères Ministérielles (SM) dans la ville nouvelle :	313
Figure 100. Sphère Ministérielle	314
Figure 101. Sphère Ministérielle Habib Thiam (SMHT ou SM2) du secteur 2	314
Figure 102. Principales caractéristiques des sphères ministérielles	316
Figure 103. Principales lignes desservant la sphère ministérielle du secteur 1 de Diamniadio	322
Figure 104. Lignes de bus à disposition des agents de la sphère ministérielle du secteur 1	323
Figure 105. Des motos-taxis Jakarta devant la sphère ministérielle Habib Thiam (secteur 2)	324
Figure 106. Motos-taxis, taxis clandestins "clandos" et gargotes de fortune devant la gare ferroviaire de Diamniadio.	325
Figure 107. Organisation de la desserte à l'échelle de la ville par la ligne 504 ^A	326

Figure 108. Un face-à-face entre le formel et l'informel dans la ville	328
Figure 109. La cité résidentielle Senegindia dans la ville nouvelle	331
Figure 110. Cité résidentielle fermée de l'Agence pour la sécurité de la navigation aérienne en Afrique et à Dakar (ASECNA).	332
Figure 111. Porte d'entrée principale de la Senegindia Diamniadio City (SD City)	333
Figure 112. Composition et morphologie de la cité résidentielle	335
Figure 113. Collectif d'immeuble R+4 de la cité Senegindia	336
Figure 114. Des villas dans la cité résidentielle	337
Figure 115. Prix d'achat des logements de la SD City de Diamniadio en euros et en francs	339
Figure 116. Le commerce de Hamza	345
Figure 117. Des agents de sécurité de la cité résidentielle	346
Figure 118. Sur l'allée verte de la promenade piétonne	348
Figure 119. Aire de jeu des enfants	348

Annexes

Annexe 1. Villes nouvelles en projet et prévues depuis 2000

Source : Base de données de l'International New Town Institute (INTI), 2017.

Pays Ville nouvelle	Année	Type	Population prévue
Afrique du Sud			
Waterfall City	2001	Privée	150 000
Cosmo City	2005	Décentralisation	70 000
Lanseria Airport City	2008	Industrielle	150 000
Hazeldean	2015	Privée	35 000
Wescape	2012	Privée	800 000
Modderfontein	2013	Privée	100 000
Steyn City	2013	Privée	44 000
Algérie			
Bouinan	2004	Décentralisation	150 000
Sidi Abdallah	2004	Smart city	500 000
Boughezoul	2004	Capitale	350 000
Hassi Messaoud	2005	Industrielle	80 000
Bourouag	2009	Décentralisation	18 000
Draa Errich	2012	Décentralisation	250 000
Angola			
Cidade de Capari	2007	Décentralisation	24 000
Zango	2007	Décentralisation	254 000
Cacuaco	2008	Décentralisation	60 000
Kilamba	2008	Décentralisation	100 000
Quilometro 44	2008	Décentralisation	13 000
Dundo	2009	Décentralisation	90 000
Nova Caála	2017	Décentralisation	20 000
Nova Vida	2012	Décentralisation	46 000
Cuito	2013	Décentralisation	30 000
Cazenga	2013	Décentralisation	20 000
Uige	2013	Décentralisation	22 500
Lossambo	2013	Décentralisation	11 000
Quilomoço	2013	Décentralisation	27 000
Burkina Faso			
Bassinko	2016	Décentralisation	80 000
Yennenga	2017	Éco-cité	80 000
Cameroun			
Kribi	2012	Industrielle	300 000
Congo Brazzaville			
Kintele	2012	Décentralisation	10 000

Congo Kinshasha			
La Cité du Fleuve	2008	Privée	250 000
Luano City	2008	Privée	16 000
Kiswishi	2016	Privée	90 000
Côte d'Ivoire			
Akwaba City	2014	Décentralisation	54 000
Brownsville	2017	Privée	-
Djibouti			
Al Noor City	2007	Industrielle	2 500 000
Égypte			
Madinaty	2011	Décentralisation	660 000
New Akhmim	2000	Décentralisation	120 000
New Assuit	2000	Décentralisation	750 000
New Fayoum	2000	Décentralisation	100 000
New Qena	2000	Décentralisation	130 000
New Sohag	2000	Décentralisation	820 000
New Tiba	2000	Décentralisation	195 000
New Cairo	2009	Décentralisation	200 000
Wedian City New Capital City	2015	Capitale	5 000 000
Éthiopie			
BuraNEST	2010	Éco-cité	40 000
Ethiopian 2I City	2017	Industrielle	100 000
Gabon			
Angondje	2012	Décentralisation	100 000
Ghana			
King City	2011	Privée	90 000
Appolonia	2012	Privée	88 000
Cyber City	2015	Smart city	-
Ningo-Prampram	2015	Décentralisation	1 500 000
Hope City	2013	Smart city	65 000
Guinée équatoriale			
Sipopo	2011	Tourisme évènementiel	-
Oyala New Capital	2000	Capitale	200 000
Kenya			
Tatu City	2010	Privée	150 000
Northlands	2011	Privée	270 000
Migaa	2012	Éco-cité	-
Konza Technopolis City	2008	Smart city	250 000
Thika Greens	2009	Tourisme évènementiel	17 000
Isiolo Resort City	2016	Tourisme évènementiel	-
Lamu Resort City	2016	Tourisme évènementiel	476 000
Newtown	2016	Privée	40 000

Turkana Resort City	2016	Tourisme évènementiel	-
Machakos New City	2017	Décentralisation	-
Aerotropolis	2013	Smart city	100 000
Amboseli New Town	2013	Tourisme évènementiel	100 000
Cyber city	2013	Smart city	-
Knowledge & Health City	2013	Smart city	-
Sports city	2013	Tourisme évènementiel	100 000
Transports city	2013	Industrielle	-
Libye			
West Benghazi New Town	2008	Décentralisation	100 000
Maroc			
Ville verte Modamed VI	2010	Éco-cité	130 000
Tamesna	2004	Décentralisation	250 000
Tamansourt	2005	Décentralisation	400 000
Sahel Lakhyayta	2006	Décentralisation	300 000
Tagadirt	2006	Décentralisation	200 000
Zenata	2006	Éco-cité	300 000
Cherafate	2009	Industrielle	150 000
Maurice			
Ebene Cyber City	2001	Smart city	25 000
Jinfei	2006	Industrielle	-
Mozambique			
Palma Natural Gas Town	2014	Industrielle	250 000
Namibie			
Sungate	2009	Industrielle	-
Nigéria			
Land of Honey City	2010	Privée	100 000
Eko-Atlantik	2003	Privée	250 000
Lekki	2006	Privée	3 400 000
Anam City	2009	Privée	30 000
Iberekodo Industrial Town	2015	Industrielle	60 000
Jigna	2015	Privée	30 000
Mitros City	2016	Décentralisation	180 000
Centenary City	2013	Smart city	450 000
Egbin Tech Park	2013	Industrielle	250 000
Oranmiyan New Town	2013	Décentralisation	80 000
Ouganda			
Akright City	2002	Privée	144 000
Sao Tomé-et-Principe			
Expu Gonga	2014	Décentralisation	-
Sénégal			
Diamniadio	2013	Décentralisation	300 000
Seychelles			

Ile Perseverance	2002	Décentralisation	10 000
Soudan			
Al Mogran	2004	Décentralisation	58 000
Medinat Al-Nour	2009	Décentralisation	-
Tuti Island	2009	Décentralisation	40 000
Tanzanie			
Safari City	2012	Tourisme évènementiel	55 000
Usa River Satellite City	2012	Décentralisation	-
Kingamboni	2008	Décentralisation	500 000
Salama Creek	2014	Décentralisation	50 000
Togo			
Well Being City	2003	Privée	50 000
Tunisie			
Tunisia Economic City	2014	Industrielle	500 000
Zambie			
Kalumbila	2012	Industrielle	15 000
Zimbabwe			
New Capital City	2012	Capitale	-
			27 112 500

Annexe 2. Liste des personnes-ressources rencontrées et contacts

Prénom NOM	Fonctions au moment de l'entretien, institutions, structures
Abdalaye DIARRA	Technicien, Responsable maintenance, Sphère ministérielle Habib Thiam, 2 ^e arrondissement de Diamniadio, Teyliom Énergies & Services
Abdoulaye DIOUF	Directeur du développement urbain durable, de la planification urbaine et de la réglementation, ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène Publique (MULHP)
Amady BARO FAYE	Économiste, Assistant chef Division suivi de l'exploitation des transports publics, Conseil Exécutif des Transports Urbains durables de Dakar (CETUD)
Amath WADE	Spécialiste en marketing opérationnel, Directeur commercial, Senegindia SA
Babacar BA	Ingénieur, Responsable Qualité Hygiène Sécurité Environnement (QHSE), Senegindia SA
Bachir KANOUTÉ	Directeur exécutif, Espaces de Co-production des Offres Populaires pour l'Environnement et le Développement en Afrique (ENDA ECOPOP)
Bassirou BA	Directeur du pôle immobilier, Teyliom
Cheikh CISSÉ	Doctorant en géographie-aménagement, Université de Bourgogne-Franche-Comté
Cheikhou SYLLA	Architecte, ancien chef du département Architecture - Urbanisme - Paysage, Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU)
Daouda NIANG	Technicien Énergie et Services, Teyliom Énergie & Services
David BENAZERAF	Docteur en géographie, Coordonnateur réseau UrbAfrica – Club du Sahel et de l'Afrique de l'Ouest (CSAO), <i>Senior Policy Analyst</i> , Organisation de Coopération et de Développement Économiques (OCDE)
Delphine GNANCADJA	Cheffe de projet, GETRAN Immo (Générale des Travaux Publics et de Négoce)
Dieynaba DIOP	Urbaniste, Cheffe de Bureau du projet urbain et de la Cellule <i>smart city</i> , Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU)
EI Hadji Daouda SOW	Ingénieur, Chef de Département technique du projet du Train Express Régional, Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX)
Housseynou NDIAYE	Agent commercial, Senegindia SA

Isseu TOURÉ	Docteur en géographie, Aménagiste, Direction de l'aménagement urbain, Ville de Rufisque
Khadim CISSÉ	Directeur des études et de la stratégie, Conseil Exécutif des Transports Urbains durables de Dakar (CETUD)
Lamine Bruno MORIN	Spécialiste en marketing et management de projet, <i>Project Manager</i> Train Express Régional (TER), Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX)
Latyr NIANG	Ingénieur, Directeur de projet du Train Express Régional (TER), Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX)
Lisa COULAUD	Doctorante en géographie, Université Paris 1 Panthéon Sorbonne
Madame SEMBENE	Commerçante, Gestionnaire Café du pôle, Pôle Urbain de Diamniadio
Mamadou DJIGO	Géographe-aménagiste, Directeur général, Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire (ANAT)
Mame FALL	Ingénieur, Ingénieur Systèmes Projet Train Express Régional (TER), Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX)
Marie Claude Sagna SENGHOR	Directrice du développement et des partenariats, Société nationale de gestion du patrimoine bâti de l'État (SOGEPa SN)
Marius DIAGNE	Urbaniste, Président de l'Association Sénégalaise des Urbanistes (ASU)
Mbaye DIENG	Docteur en géographie, Conseiller technique en charge des affaires foncières, Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU)
Modou DIAW	Spécialiste en transport urbain, Consultant, Coopération pour le Développement et l'Amélioration des Transport Urbains et Périurbains (CODATU)
Momar DIONGUE	Enseignant-chercheur, Département de Géographie, Université Cheikh Anta Diop de Dakar (UCAD)
Mor DIALLO	Technicien, Chef de chantier, Senegindia SA
Mountaga SY	Ingénieur, Directeur général, Agence nationale chargée de la Promotion de l'Investissement et des Grands Travaux (APIX)
Moustapha BADIANE	Cheffe de supervision de la sécurité, Sphère ministérielle Habib Thiam, 2 ^e arrondissement de Diamniadio, Société nationale de gestion du patrimoine bâti de l'État (SOGEPa SN)
Ndèye Diop Diaw GUEYE	Ingénieure, Cheffe de la Division des études générales et techniques, Conseil Exécutif des

	Transports Urbains durables de Dakar (CETUD)
Oumar CISSÉ	Docteur en aménagement urbain, Urbaniste-aménageur, Maire de la Ville de Rufisque
Oumou Kalsom Khoulé SECK	Ingénieure, Directrice de la planification spatiale, Agence Nationale de l'Aménagement du Territoire (ANAT)
Papa Makha DIAO	Docteur en droit public, Juriste, Conseiller juridique au ministère de l'Urbanisme, du Logement et de l'Hygiène Publique (MULHP)
Pape Assane DIOP	Juriste, Chef du service en charge des partenariats, Société nationale de gestion du patrimoine bâti de l'État (SOGÉPA SN)
Pape Madiodio NDIAYE Pathé DIOP	Agent immobilier, TIF Immobilier, Diamniadio Chauffeur de moto-taxi, Diamniadio
Seydina Oumar Aldo MBENGUE	Géographe, Directeur de la promotion des investissements et des partenariats, Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU)
Seydou Sy SALL	Ingénieur, ancien ministre de l'Urbanisme et de l'Aménagement du territoire et délégué général du pôle urbain de Diamniadio de 2014 à 2019
Sina SCHLIMMER	Docteure en science politique, Responsable du programme <i>Gouverner la Transition urbaine en Afrique</i> , Centre Afrique subsaharienne, Institut français des relations internationales (Ifri)
Wolette THIAM	Architecte, Cheffe de la Division planification urbaine et validation des projets, Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU)

Annexe 3. Guide d'entretien



Guide d'entretien type

Rappel du contexte de la recherche

Bonjour. Je m'appelle Mamadou Dit Papa Dieng, doctorant en aménagement de l'espace et urbanisme à l'Université de Lille. Mes travaux portent sur la fabrique de la ville nouvelle de Diamniadio. Ma recherche vise à comprendre les modes de penser et de faire la ville dans un contexte marqué par la métropolisation et l'évolution de la pensée urbaine - du développement durable à la ville durable. Nous interrogeons ainsi la ville nouvelle de Diamniadio à l'aune de la métropolisation et de la ville durable.

Nom et prénom de la personne interviewée :

Date de l'interview :

Fonction :

Structure :

A. Des étapes de « l'intention de faire » une ville nouvelle

1. Dans quelles conditions et comment a émergé l'initiative de créer la ville nouvelle ?
2. Comment expliquez-vous le choix de l'option ville nouvelle face à d'autres solutions urbanistiques (restructuration ou renouvellement urbains par exemple) ?
3. Selon vous, qu'est-ce qu'une ville nouvelle ?
4. Quel cadre administratif et juridique acte la création de la ville nouvelle ?
5. Qui sont la ou les figures et/ou personnalités de ce projet urbain (portage politique, technique et financier) ? Quel a été leur(s) influence(s) dans la création de la ville nouvelle ?

B. Choix de localisation et mobilisation du foncier

1. Pourquoi Diamniadio comme site d'implantation de la ville nouvelle ?
2. Y aurait-il d'autres sites qui ont été abandonnés par suite ? Pourquoi ?
3. Quelle est la superficie de foncier acquise ?
4. Comment l'avez-vous acquise ?
5. Auprès de qui ?
6. Par quel(s) dispositifs/outils ?
7. Quelles sont les temporalités d'acquisition du foncier ?
8. Quel est le coût du foncier ?
9. Quel est le prix moyen d'acquisition en ville nouvelle ?
10. Avez-vous rencontré des difficultés dans les procédés d'acquisition ? Si oui, lesquelles ?

C. Conception de la ville nouvelle

1. La création d'une ville nouvelle était-elle prévue dans les documents de planification ? Si oui, lesquels ?
2. Qui sont les concepteurs de Diamniadio ?
3. À quelle structure appartiennent-ils ?
4. Comment les avez-vous connus ?
5. À quelle échelle interviennent-ils (locale, sous-régionale, continentale, internationale) ?
6. Des consultants et experts autres ont-ils été associés dans la conception ? Si oui, lesquels et comment ?
7. À quelle échelle interviennent ces consultants et experts (locale, sous-régionale, continentale, internationale) et à quelle(s) structure(s) appartiennent-ils ?
8. Quel est le rôle et quelles sont les missions assignées à la DGPU dans le cadre de la création et de la mise en œuvre de la ville nouvelle ?
9. La DGPU est-elle active dans d'autres opérations urbaines ? Si oui, où se localisent-elles et de quoi s'agit-il réellement ?
10. Quel poids occupe Diamniadio par rapport à ces autres opérations ?
11. Pouvez-vous dresser l'organisation de la DGPU ? Les différents organes et profils des experts et techniciens ?
12. Pensez-vous à l'après-ville nouvelle pour dire quelles sont les perspectives d'évolution de la DGPU ?
13. Dans le cadre de la conception de la ville nouvelle, avez-vous impliqué l'expertise locale ? Si oui, quelles sont les structures locales sollicitées et dans quel segment sont-elles intervenues ?
14. D'autres structures sont-elles intervenues ? Si oui, lesquelles et dans quel segment ?
15. Quelles ont été les modalités et justifications du choix des concepteurs ?
16. Quel rapport lie les différents acteurs de la conception ?
17. Existe-t-il un cadre commun de référence des différents concepteurs ? Si oui, lequel ?
18. Quels sont les principes d'aménagement retenus ?
19. Comment qualifieriez-vous la programmation de la ville nouvelle : collaborative / participative / coordonnée / concertée ? Quelle définition en donnez-vous ?
20. Les programmistes de la ville nouvelle sont-ils différents des concepteurs ? Si oui, qui sont-ils ? Si non, en quoi a consisté le travail de programmation ?
21. Quelles sont les temporalités de la programmation de la ville nouvelle ?
22. Pouvez-vous dresser les grands traits d'organisation de l'ensemble de la ville nouvelle (nombre et type de logements, équipements publics, espaces publics, voirie, accessibilité, qualité urbaine et environnementale) ?
23. Avez-vous pensé à l'adaptabilité et à la flexibilité du plan de la ville par rapport à des opportunités qui peuvent se présenter en cours de réalisation ?
24. Quels sont les objectifs de réalisation de la ville nouvelle ?

D. Réalisation de la ville nouvelle

1. Qui sont les acteurs de la fabrique de Diamniadio (partenaires, investisseurs, promoteurs-constructeurs, développeurs ...) ?
2. Y aurait-il des fonds spécifiques dédiés à la ville nouvelle ?
3. Quel cadre contractuel vous lie aux partenaires et investisseurs ?
4. Quel(s) lien(s) faites-vous entre le ou les financements dont la ville nouvelle dispose et les choix techniques opérés : imposition, négociation, etc. ?
5. Quel fondement justifie le choix des acteurs de la fabrique de la ville nouvelle ?
6. À travers quel(s) outil(s) et/ou dispositifs(s) aidant avez-vous réussi à réunir ces différents acteurs ?
7. Quelles sont les modalités et les procédures d'attribution du foncier aux développeurs ?
8. La réalisation de la ville nouvelle s'inscrit-elle dans des temporalités spécifiques ? Si oui, quel cadre temporel de réalisation ?

9. Par quelle stratégie tentez-vous de concilier les différentes temporalités du triptyque suivant : le politique (temps long) - les promoteurs-constructeurs et développeurs (court/moyen terme) – les habitants-citoyens-usagers (temps court) ?
10. Quel principe de composition sociale (gentrification, élitiste, mixité sociale) de Diamniadio ?
11. À quelle composition spatiale répond-elle : zonage, mixité fonctionnelle ?
12. Diamniadio se réclame comme une ville à la fois « durable » et « intelligente », comment ces qualificatifs se traduisent-ils concrètement et à quel(s) niveau(x) ?

E. De la ville nouvelle à la ville durable : des modèles et des références

1. Selon vous, qu'est-ce qu'un *modèle urbain* ?
2. Quelle définition donnez-vous à la ville durable ?
3. Quelles sont les dimensions de la ville durable ?
4. Ville nouvelle et ville durable constituent-elles des modèles urbains à votre avis ? Si oui, pourquoi ?
5. En quoi Diamniadio se revendique-t-elle du « durable » dans sa conception et sa réalisation ? Et à quel niveau peut-on cerner ce « durable » : méthode, outils, procédures, partenaires associés, temporalité, etc. ?
6. Le « durable » est-il compatible avec le contexte et les réalités locales ?
7. Quelles ont été les orientations urbanistiques préconisées en lien avec des solutions urbanistiques de type ville durable ?
8. Techniquement, comment avez-vous prescrit ces préconisations et par le biais de quel(s) dispositif(s) et/ou outils particuliers ?
9. Des règlements d'urbanisme spécifiques accompagnent-ils ces prescriptions techniques ?
10. Qui les a réalisés ? Et dans quel cadre particulier ?
11. Quel lien faites-vous entre ville nouvelle et ville durable ? N'est-ce pas un paradoxe apparent ?
12. Diamniadio fait-elle référence à des modèles exogènes ?
13. Réfère-t-elle à une ou des villes modèles en termes de durabilité urbaine ? Si oui, lesquels et pourquoi ?
14. La DGPU est-elle active dans des réseaux urbains internationaux sur la ville en général et sur les questions de la ville durable de manière spécifique ?
15. De quels appuis techniques ou scientifiques bénéficiez-vous ?
16. Pouvez-vous donner en guise d'exemple des exemples de rencontre de ces réseaux urbains internationaux auxquels la DGPU a participé ?
17. Quels sont les apports et limites à la participation à ces réseaux dans la planification et réalisation de Diamniadio ?
18. Avez-vous eu dans le cadre de la planification et réalisation de la ville nouvelle des séminaires et des sessions de formation avec d'autres organismes ? Si oui, qui sont les animateurs de ces séminaires / sessions de formation de manière générale ?
19. Pouvez-vous décrire le déroulé de ces séances de formation et d'échanges ?
20. Quel est l'intérêt de ces cadres d'échanges et quel(s) apport(s) (et limites) dans votre pratique professionnelle ?
21. Diamniadio répond-elle à une conception « du haut » / « du bas » ? Ou s'agit-il dans sa conception d'une imposition ? Si oui, par qui et comment ?
22. Avez-vous mis en place une politique de promotion de Diamniadio ville nouvelle ?
23. Si oui, quelle est la stratégie de *marketing urbain* déployée ?
24. La ville nouvelle de Diamniadio dispose-t-elle d'un slogan promotionnel ?
25. Recevez-vous des visites de délégation dans la ville nouvelle ? Si oui, de quel type de structure s'agit-il en général ? Et dans quel cadre s'effectuent ces visites ? La fréquence ?
26. Simultanément, la DGPU fait-elle du *benchmarking* ? Dans quel cadre spécifique et à quelle fréquence ?

27. Pouvez-vous en donner un exemple et mettre en évidence son influence dans la planification et réalisation de Diamniadio ?
28. Selon vous, quelles sont les opérations les plus réussies et les abouties dans la ville nouvelle ?
29. Quelles sont les opérations les plus attendues et les plus prometteuses et leurs échéances respectives ?
30. En quoi ces opérations sont-elles reliées à l'idée de la ville durable ?
31. En quoi relèvent-elles de l'exemplarité : *en termes de dimension architecturale et urbaine, de qualité urbaine et environnementale, d'économie d'énergie, de gestion des déchets, d'outils et/ou de méthodes organisationnelles ... ?*

Annexe 4. Verbatim d'entretien

Nom et prénom de la personne interviewée : Dieynaba DIOP

Date de l'interview : 03 octobre 2019

Fonction : Urbaniste, Cheffe de bureau du projet urbain et de la Cellule *smart city*

Structure : Délégation Générale à la promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU)

Rappel du contexte de la recherche

MD : Dans quelles conditions et comment a émergé l'initiative de créer une ville nouvelle ?

DD : Merci Monsieur DIENG d'avoir bien voulu venir ici à la Délégation pour alimenter votre thèse sur la nouvelle ville de Diamniadio. C'est Madame Dieynaba DIOP, de profession urbaniste, et, de fonction, cheffe de bureau du projet urbain développement durable et numérique au niveau de la DGPU. Je suis au niveau de la Direction de l'aménagement qui s'occupe de l'ensemble des questions d'aménagement et de planification au niveau de la ville de Diamniadio et du Lac Rose. Pour répondre à la première question, l'idée est partie de l'intention de désengorger la ville de Dakar qui a connu pas mal de problèmes de déficit d'urbanisation lié au manque du foncier dans l'agglomération. Dakar s'étouffait parce que toutes les activités étaient concentrées au niveau du centre-ville (les centres commerciaux, la zone industrielle, les activités économiques et administratives). Les périphéries étaient

surtout des cités-dortoirs à savoir les villes de Guédiawaye, Pikine mais aussi les Parcelles assainies qui étaient des quartiers construits selon un modèle où il n'y avait pas d'activités économiques qui devaient renforcer la dynamique de ces quartiers. Les gens étaient obligés de quitter leurs quartiers pour aller directement au centre-ville. Ce qui en retour créait de nombreux dysfonctionnements : urbanisation, transports, congestion, pollution. Ces maux s'inscrivent dans le contexte du changement climatique.

MD : Si l'on reste dans ce cadre, vous avez parlé des parcelles assainies ; on sait que ce sont des quartiers promus par la Banque Mondiale en général. Comment expliquez-vous le choix de l'option ville nouvelle face à d'autres solutions urbanistiques (restructuration, rénovation, requalification ou renouvellement) qui pouvaient ressortir de l'existant ?

DD : C'est vrai qu'il y a eu pas mal de programmes de restructuration au niveau de ces quartiers de Pikine, Thiaroye Kao

mais ça n'a pas pu régler tous les problèmes. Il y avait à chaque fois une croissance démographique au niveau de Dakar. Et cette croissance démographique n'allait pas dans le même rythme de développement de la zone. Il fallait ainsi trouver de nouvelles zones urbaines propices pour accueillir cette nouvelle urbanisation. L'idée de la nouvelle ville est donc partie du fait qu'on doit arrêter de construire des quartiers qui ne répondent plus aux besoins des populations ; il fallait vraiment travailler sur une logique d'anticipation au lieu de créer des cités-dortoirs ou des zones industrielles. L'enjeu était donc de réfléchir sur une mixité urbaine qui permettra de répondre au besoin de fonctionnalité, de durabilité. Permettre aux populations de bénéficier d'un minimum de commodités et d'avoir un cadre de vie agréable : c'est ce qu'on a essayé de faire à Diamniadio. Il y avait un site disponible, vierge ; l'idée était de construire une nouvelle ville qui aura le maximum de fonctionnalités, une ville moderne qui saura se démarquer de la ville de Dakar et de son agglomération qui ont connu pas mal de problèmes de trafic, de congestion. L'objectif était d'anticiper sur ces questions en créant une dynamique nouvelle et permettre la maîtrise de l'urbanisation dans cet espace.

MD : Comment définirez-vous une ville nouvelle ?

DD : Chaque pays a son propre contexte de ville nouvelle qui dépend en grande partie des vocations et des fonctions assignées à la ville. Si l'on s'inscrit dans le cadre du Sénégal et particulièrement de Diamniadio, la fonction principale était d'abord de créer une ville comme toute ville normale qui pourrait répondre aux besoins des populations ; une ville nouvelle avec plusieurs fonctionnalités. Trois vocations principales ont été retenues :

- économique : c'est la principale vocation de Diamniadio. Parce que Dakar est d'abord et avant tout une ville administrative. Il fallait dès lors travailler sur l'idée d'une nouvelle ville économique.
- événementielle : on est à proximité du nouvel aéroport – AIBD, du centre de conférences de Diamniadio - le CICAD ; l'enjeu était de réfléchir sur la mise en place d'équipements qui permettront de dynamiser, polariser le nouvel espace en favorisant l'accueil de grands événements.
- l'économie de la connaissance : c'est une vocation qui est mise en avant dans la nouvelle ville. Il est question d'enseignement et de recherche en faisant travailler les universités sur comment fabriquer la ville. C'est un aspect très important qu'on a pu intégrer dans le développement de la ville. Ce

sera une ville qui va articuler l'évènementiel, les services et l'enseignement supérieur et la recherche pour favoriser le développement de nouvelles filières.

MD : Globalement l'on peut dire que Diamniadio s'inscrit dans une logique de compétitivité ...

DD : sous régionale et même internationale ...

MD : En ce sens, est-ce que Diamniadio, en tant que ville nouvelle, fait référence à des modèles exogènes ?

DD : Bien sûr ! On a aujourd'hui la ville nouvelle de Benguérir au Maroc qui a été construite par le groupe OCP (anciennement Office chérifien des phosphates). Mais aussi on a les villes nouvelles du Rwanda qui ont pu se réaliser d'une manière très normale et puis dans le temps. Il y a aussi d'autres villes nouvelles en France comme Marne-La-Vallée, surtout avec son parc Disneyland qui occupe aujourd'hui la principale activité de la ville nouvelle et ses autres activités connexes. Il fallait partir sur de nouvelles bases et puis renverser la tendance parce que l'on sait qu'au niveau de l'urbanisation on a eu pas mal de problèmes au Sénégal. Il s'agissait de trouver des solutions. Mais des solutions modernes pour faire face aux défis internationaux surtout. Car il ne s'agit pas simplement de construire ; il faut que le bâti construit réponde aux

normes, aux standards internationaux. Il y a l'aérocité d'Abidjan ; la nouvelle ville aéroportuaire qu'ils sont en train de construire avec la vocation touristique et logistique. À chaque fois, l'offre est associée aux besoins qui sont exprimés par les populations.

MD : Dans votre argumentaire, il est fait référence à plusieurs villes nouvelles. Ayant récemment vu des experts camerounais accompagnés par des officiels de l'ONU-Habitat (Bureau régional de Nairobi) en visite à l'AIBD et au nouveau pôle urbain de Diamniadio, travaillez-vous dans le sens du *benchmarking* avec d'autres villes ? Si oui lesquels et est-ce que la DGPU est inscrite dans des réseaux urbains internationaux ?

DD : C'est vrai que tout au début on a fait pas mal de voyages dans ce sens avant même la création de la nouvelle ville. Et ça continue toujours. Parce que j'ai eu la chance de travailler sur le plan d'aménagement du pôle urbain de Diamniadio sur le volet urbanistique. Je fais donc partie des techniciens qui ont réalisé la ville aujourd'hui. Avant de démarrer ce projet, on est parti au Maroc parce que ce dernier est un pays intermédiaire entre les pays européens et les pays africains. La chance, c'est qu'il n'y a pas mal d'avancées sur le développement qu'on est en train de faire au Sénégal au Maroc. Parfois, les marocains l'ont peut-être parfois dépassé ; ils sont dans de nouvelles

dynamiques. Cela nous a beaucoup aidés à apprendre de leurs réussites mais aussi de leurs échecs. Même si la plupart de leurs villes nouvelles sont orientées vers les projets immobiliers. Parce qu'il y a pas mal d'échecs par rapport à la réalisation des villes nouvelles. Ils ont aussi connu pas mal de réussites dans la réalisation et des projets urbains sur les trams, les trains, les autoroutes, la voirie, l'assainissement liquide, les espaces verts, les déchets solides, les télécommunications ... L'idée était d'abord d'aller dans un pays proche ayant les mêmes contextes géographiques, de voir ce qui pouvait se faire et ce qu'il serait possible de faire. Parce qu'actuellement en Afrique, on a la chance de pouvoir développer nos villes mais il faut y croire. Pour pouvoir le faire, il faut de l'expertise interne et externe. Externe puisque c'est la première fois qu'on travaille dans une logique de nouvelle ville ; donc c'est une expérience pilote, une nouvelle expérience jamais connue au Sénégal. Il fallait donc trouver les voies et moyens – techniques et surtout financiers pour réussir l'expérience. C'est ainsi que la DGPU a visité d'autres pays, le Portugal, la Chine et Dubaï, en s'inspirant des villes et des projets réussis de villes nouvelles.

MD : Par exemple, au Maroc, quelles villes nouvelles avez-vous visitées ?

DD : On a visité la ville de Benguerir, la ville de Tamansourt. Tamansourt est une nouvelle ville qu'ils ont créée mais son problème reste qu'elle est presque

dépourvue d'activités. La ville n'est pas loin de Marrakech ; l'idée était de faire venir les populations de Marrakech à Tamansourt pour délocaliser une partie de la ville à Tamansourt mais les gens n'ont pas pu suivre parce qu'il n'y avait pas d'équipements structurants qui pouvaient les attirer. On a tiré profit de ces expériences pour comprendre que si l'on veut créer une ville fonctionnelle, l'on devrait éviter de créer des cités où il n'y a que du logement. Parce que les populations peuvent rester à Dakar s'il n'y a pas d'activités qui les attirent à Diamniadio. C'est ainsi qu'on a travaillé sur des possibilités de création de zones d'activités économiques (les sphères ministérielles, l'APROSI, le parc industriel, la zone industrielle, les équipements structurants, etc.). Il y a pas mal d'équipements à Diamniadio qui vont créer de l'emploi et de l'activité - le Marché d'Intérêt National (MIN). Quand ces activités auront commencé à se développer, les populations pourront automatiquement venir travailler et loger sur place. C'était une belle expérience qu'on a réussie. L'autre expérience était relative aux techniques d'aménagement. Parce qu'au Maroc, c'est vert, ils ont un très bon climat et ont investi dans l'aménagement des espaces verts, dans l'assainissement. L'enjeu était donc de travailler sur la gestion de ces espaces. On a fait aussi la Chine. J'étais partie en mission il y a moins de trois (3) mois. C'était pour voir des expériences sur la

création des immeubles de logements, sur l'aménagement d'espaces verts et de quartiers écologiques ; comment les chinois traitent-ils leurs quartiers écologiques ? Comment les eaux sont-elles évacuées ? C'était en réalité du *benchmark*. On a fait aussi le Portugal.

MD : En Chine ?

DD : En Chine, nous avons visité Chengdu. Au Portugal, c'était Porto. Au Maroc, il y a Marrakech, Casablanca, Rabat, Benguerir. À Rabat, on a visité un projet de tramway qui était en cours de réalisation ; le projet Chwiter qui était très bien planifié mais je ne sais pas pour ce qui est de la mise en œuvre puisque c'était en 2014 bien avant même le démarrage du projet de la nouvelle ville de Diamniadio.

MD : Comment se déroulent concrètement ces visites ? S'inscrivent-elles dans le cadre d'invitations formelles et à quelles fréquences s'effectuent-elles ?

DD : Ce sont d'abord des invitations. Ce sont des partenaires, comme on l'a dit, qui ont de l'expertise internationale qui invite la DGPU à venir déjà explorer le travail qu'ils sont en train de réaliser sur place, l'expertise qu'ils ont capitalisée et leurs capacités techniques en termes de réalisation. Et, nous, en retour, ça nous permet de comprendre les acquis de ces partenaires dans les mécanismes de fonctionnement de la nouvelle ville.

MD : Et si je vous demandais de faire un bref panorama des profils qui sont

à la DGPU ? Est-ce qu'il y a eu des influences et/ou des implications quant au cursus et à l'expérience de ces profils vis-à-vis de l'aménagement de la ville nouvelle ?

DD : J'ai fait mes études en France à l'Institut Français d'Urbanisme (IFU) devenu à la rentrée 2015 l'École d'Urbanisme de Paris (EUP) à la suite de la fusion avec l'Institut d'urbanisme de Paris. J'ai eu mon postmaster en Expertise internationale - Villes en développement.

J'ai commencé mes études à Montpellier ; là où j'ai eu ma maîtrise en Sciences de l'homme des territoires et de la Société. J'ai fait après un diplôme en Urbanisme, aménagement et territoire, transports en Master 2 à l'université Paris-Est Marne-la-Vallée. Et j'ai terminé par le diplôme de postmaster. Un profil qui, à mon avis, correspond parfaitement au travail que je suis en train de faire. Quand je suis rentrée, j'ai également eu la chance de travailler au niveau de la Ville de Dakar ; c'est là que j'ai connu le Délégué Général sortant et on a travaillé sur le démarrage du projet. S'agissant des autres, il existe une diversité de profils à la DGPU parmi lesquels des urbanistes, des architectes, des ingénieurs, des aménagistes, des juristes et puis tout ce qui est ressources techniques ; le personnel administratif qui constitue le personnel de support en gestion des ressources administratives,

humaines, financières pour l'aménagement de la ville.

MD : Quel acte administratif et juridique acte la création de la ville nouvelle ?

DD : Pour créer la ville nouvelle, la Délégation était obligée de créer un nouveau régime. Comme vous le savez, au niveau du SN, on n'a pas de législation qui cadre les villes nouvelles. Il fallait donc travailler sur de nouveaux outils juridiques. On a travaillé ainsi sur une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour récupérer la zone, ensuite on a procédé à l'immatriculation du site donc à un titre foncier au nom de la DGPU. Ce procédé permettait à la Délégation de disposer d'un régime foncier spécial pour l'attribution du foncier et la maîtrise des projets en cours. L'autre point, c'est qu'on a créé un régime foncier verrouillé ; puisqu'au Sénégal c'est tout le temps le ministère de l'Urbanisme et les communes qui avaient les prérogatives d'octroi du foncier. Au niveau de Diamniadio, c'est la DGPU qui a un statut spécial ; elle a une autonomie juridique, foncière et financière. La DGPU est rattachée directement à la Présidence de la République. Le Projet à une forte volonté politique. On travaille en étroite collaboration avec les partenaires, les ministères sectoriels qui s'occupent de la réalisation de la ville – de l'urbanisme, des finances, de l'enseignement supérieur et

de la recherche - les concessionnaires, l'AGEROUTE, le CETUD, l'APIX etc.

MD : Tous les ministères sont impliqués finalement ...

DD : Tous les ministères sont impliqués dans un cadre transversal ...

MD : Existe-t-il un cadre formel de concertation qui permet de réfléchir ensemble ? Si oui, à quelle fréquence les rencontres se tiennent-elles ?

DD : Bien sûr ! Il y a des cadres de concertation qui existent. Il y a un conseil d'orientation qui a un organe représentatif où tous les représentants des ministères siègent. C'est pour les grandes décisions à prendre au niveau de la DGPU. On a un Président qui est là, mais ce sont les représentants des ministères et le secrétariat général de la Présidence qui siègent. On a un comité consultatif pour l'attribution du foncier ; c'est aussi au niveau de la présidence où tous les membres des ministères siègent. On organise également des réunions de pilotage et de coordination avec les partenaires. Des partenaires techniques au niveau du pilotage et au niveau du Comité technique pour la réalisation des projets. Ça se tient ... par mois ... mensuellement en fonction du suivi, de l'avancée des travaux.

MD : Je rebondis sur le cadre organisationnel toujours pour vous demander qui sont les partenaires de la DGPU, de l'État en général dans le projet de Diamniadio ville nouvelle ?

DD : Ils sont nombreux. Peut-être je pourrai vous donner la liste : de l'institutionnel aux techniques, aux développeurs, aux promoteurs, etc. Il y en a beaucoup. C'est une liste assez exhaustive qu'on ne pourrait pas en un seul coup dévoiler.

MD : Face à l'exhaustivité de cette liste, je suppose que vous aviez mis en place un dispositif aidant pour favoriser l'accueil de tout ce monde ?

DD : Oui. Sur ce point, un régime fiscal a été aussi créé pour l'accompagnement des développeurs pour la réalisation de la ville. Là, il s'agit toujours des outils juridiques. Parce qu'on sait que l'État du Sénégal a besoin de créer une ville nouvelle, mais ne dispose pas de tous les moyens financiers. Les projets d'équipements structurants sont réalisés sous la forme d'un partenariat public-privé (PPP). Pour ce faire, il fallait faire intervenir des investisseurs qui sont capables et qui ont les moyens financiers et les capacités techniques pour réaliser la ville. A été mis en place un régime juridique qui concerne la production de logements sociaux ; ce sont des exonérations sur la production de 40 % de logements sociaux à l'échelle d'un programme. C'est aussi un outil juridique. Si le promoteur réalise cet objectif, il aura des exonérations fiscales et d'autres avantages.

MD : Cet outil juridique s'applique-t-il sur l'ensemble de la ville nouvelle ?

Est-ce une obligation pour le promoteur ?

DD : Oui, le dispositif s'applique sur l'ensemble de la ville nouvelle et est obligatoire sur chaque programme. L'idée est de leur permettre d'alléger un peu les coûts de construction. S'agissant du foncier, nous avons mis en place l'accord préalable parce que quand un acteur est attributaire d'un terrain, l'acquisition n'est pas automatique. La DGPU délivre, un accord préalable avec l'extrait de plan. Après la mise en valeur, on lui signe un bail emphytéotique. La mise en valeur veut dire la mise en valeur du terrain par tout d'abord, la réalisation des études préliminaires, levées topographiques, les études géotechniques, l'évaluation environnementale et études de faisabilité technique et financière) qui est aussi encadrée. Mais également la mise en valeur du terrain s'évalue sur la réalisation des constructions.

Toutes les études sont obligatoires, particulièrement les études géotechniques. Car nous avons un site dont le sol est composé d'argile gonflante.

MD : Justement comme vous venez de le dire sur les contraintes de site, j'ai vu que la DGPU a coorganisé avec l'Association des Laboratoires et Bureaux d'Études Géotechniques du Sénégal (ALBEG) un symposium international en 2018 sur les sols gonflants, quel retour d'expériences à l'issue de cet exercice dans la planification et la réalisation ?

DD : Effectivement, on savait qu'on est sur un terrain très compliqué. Il fallait sensibiliser au maximum les promoteurs et les développeurs sur la complexité du sol. On a un sol très complexe qui a des répercussions sur le coût de financement des fondations, sur le coût des constructions en général plus largement sur le coût global du projet. Il fallait dès lors que les destinataires comprennent que ce n'est pas quelque chose d'anodin, mais l'idée était de comprendre la logique pour trouver les voies et moyens de répondre à cette complexité. Depuis le début de la construction du Pôle urbain de Diamniadio, il est obligatoire de réaliser l'étude géotechnique qui donne les orientations sur les types de fondation parce que la DGPU ne pouvait pas prendre le risque de permettre aux promoteurs de venir réaliser n'importe quel type de fondation dans le Pôle urbain de Diamniadio. Le préalable était de réaliser les études géotechniques et prendre en considération les recommandations en termes de type de fondations appropriées pour le type de sol confronté puisque le sol n'est pas homogène à Diamniadio. C'était dans cette logique et je pense que les acteurs l'ont compris et ont adhéré au symposium en se servant des préconisations issues de cette rencontre pour réaliser leurs projets.

MD : Outre ce symposium, avez-vous bénéficié d'un appui scientifique et technique ?

DD : Effectivement, nous avons fait une collaboration avec le Centre expérimental de recherches et d'études pour l'équipement (CEREEQ). C'est le laboratoire national qui s'occupe de tout ce qui relève des études géotechniques. Ils font la contre-expertise des bureaux d'études. Il y a aussi l'ALBEG. Ils travaillent en étroite collaboration et ont rédigé pas mal de manuels de procédures pour permettre à la DGPU d'informer, de sensibiliser. Des cahiers de charges aussi pour les promoteurs qui doivent travailler sur le sol de Diamniadio.

MD : **Connaissez-vous des figures et/ou des personnalités qui ont influé dans le choix de l'option ville nouvelle ?**

DD : Comme figure politique, on parlera sans doute du Président de la République. C'est un projet qui a un fort portage politique. Vous le savez parfaitement bien. Parfois, il dit que c'est mon projet - « *Diamniadio, c'est mon projet !* » ; une forme d'appropriation de la ville de Diamniadio. Il l'a démontré à plusieurs reprises avec les partenaires financiers, techniques comme Summa, GETRAN, Sogip, Ecotra, etc. Ecotra travaille sur tout ce qui est voirie et réseaux divers. Summa fait tout ce qui est équipements marchands, comme par exemple Dakar Arena.

MD : **C'est une forme de spécialisation particulière des partenaires ou de quoi s'agit-il réellement ?**

DD : Comme je l'ai rappelé tantôt, on savait que pour faire vivre Diamniadio, il fallait des équipements structurants. Les équipements étant déjà programmés, le Président prend en charge la mise en œuvre. Il signe des contrats avec des partenaires financiers qui travaillent sous forme de marché clé en main ; ce sont des réalisations clé en main. En guise d'exemple Summa vient, comme je l'ai dit l'État n'ayant pas les moyens de réaliser un projet de cette envergure, le projet va se réaliser sous forme de prêt bilatéral. Le Président signe avec son homologue turc et Summa apporte son financement et réalise le projet. C'est le même cas pour le CICAD et aussi pour le stade olympique omnisports prévu. Il y a l'autre promoteur turc Miller qui a réalisé le MIN mais je pense que c'est au niveau du ministère du Commerce du moment où chaque ministère a ses équipements structurants. L'enseignement supérieur tout ce qui est université, la cité du savoir par exemple. Le ministère de l'Intérieur ce qui relève des équipements sécuritaires, de défense et de protection des populations et de leurs biens. En résumé, chaque ministère lance ses marchés et a la possibilité de chercher des partenaires sur l'appui soit du Président qui désigne directement soit en allant contracter avec des partenaires.

MD : Pourquoi Diamniadio comme site d'implantation de la ville nouvelle ?

DD : C'est une question qui revient souvent. D'abord parce qu'elle est proche de Dakar à une trentaine de kilomètres et

accessible en moins de 40 minutes via l'autoroute à péage. Et puis, il y avait une disponibilité foncière par rapport aux autres zones qui sont plus près de Dakar. Bargny, Pikine par exemple qui n'avaient plus de disponibilités foncières. L'idée était de trouver un espace plus proche de Dakar pour régler les dysfonctionnements. Puisque si on optait pour Saint-Louis, les populations n'allaient pas suivre. C'est l'exemple de Marrakech dont j'ai parlé tantôt. La distance est donc un facteur important mais pas seulement. Il fallait aussi travailler sur l'attraction par l'implantation d'équipements et d'activités qui vont conduire sur une dynamique nouvelle. Il y a ce positionnement géographique de Diamniadio ; le fait qu'elle se situe au niveau du triangle Dakar, Thiès et Mbour. C'est un site stratégique, une zone de trafic où passent des flux importants que ce soit à l'échelle locale, régionale, voire même sous-régionale. Il y a aussi le fait que le site soit à proximité de l'aéroport à une dizaine de kilomètres, du Lac Rose – une zone touristique. Il y avait donc beaucoup de potentialités, d'opportunités pour faire de Diamniadio la nouvelle ville. L'autre point était relatif à la maîtrise de l'urbanisation puisqu'il y avait des gens qui commençaient à faire des lotissements informels dans la zone. L'État ne pouvait laisser cette pratique se poursuivre et a dû anticiper pour maîtriser l'espace, pour mettre un terme à cette occupation anarchique de l'espace. Parce

que Diamniadio, c'est une mine d'or maintenant. C'est du foncier disponible qui pourrait peut-être bénéficier même à l'agglomération de Dakar. Il fallait ainsi récupérer la zone, travailler sur la maîtrise de l'urbanisation, arrêter l'occupation anarchique. Ce sont des terrains que certains vendaient. Le sol est très difficile. Ce n'était pas à la portée de tous de construire à Diamniadio.

MD : Je vais rebondir sur la pratique informelle. Parce qu'en faisant la route ce matin, j'ai constaté qu'il y en avait déjà pas mal devant la sphère ministérielle. Est-ce une situation provisoire ou avez-vous pensé à l'intégration de l'informel dans le cadre de la planification ?

DD : Effectivement. Je pense que l'ouverture des sphères ministérielles a provoqué aujourd'hui ce phénomène à Diamniadio. Mais il ne faut pas oublier le fait que nous sommes en train de créer une nouvelle ville et ça fait juste 5 ans que nous l'avons entamée. Elle n'est donc pas prête pour l'accueil de toutes les commodités parce qu'elle est en cours de construction. N'empêche qu'elle commence à sortir de terre, à prendre forme et il y a des activités qui se développent autour. À la Direction de l'aménagement, on est en train de travailler sur comment anticiper sur ces questions. Parce qu'on reçoit pas mal de demandes d'installations provisoires, de commerces ou d'activités de restauration rapide que certains souhaiteraient

implanter surtout en face des sphères ministérielles puisque la demande est là. C'est vrai que c'est bien mais il faut chaque fois aussi revenir sur la planification avec des externalités à la fois positives comme négatives. Mais il faut les maîtriser et les gérer en parallèle. Parce que cela fait partie de la genèse d'une nouvelle ville. Qui parle de nouvelle ville parle de vie. La vie, c'est le fait que les gens arrivent ; il y a les transports, les restaurants, les commerces de proximité, etc. On est en train de réfléchir sur des modèles qui vont permettre de prendre en compte ces installations provisoires. Ces implantations ne sont pas prévues en face de ces sphères. Il y a une programmation spécifique pour. Des commerces en bas d'immeubles, de proximité et des petits commerces sont prévus. Mais comme pour le moment les bâtiments sont en cours de réalisation, la réalité nous rattrape. Il n'était pas prévu d'installer les gens sur l'espace public ou sur des sites déjà attribués. Néanmoins, on essaie de voir comment les permettre de s'installer de manière provisoire en créant des sites sous forme de location où la DGPU aménagera et mettra les conditions nécessaires pour faciliter leur installation.

MD : Si je comprends bien tout ce que vous venez d'évoquer, la dimension temporelle de la planification est mise en avant. Comment parvenez-vous maintenant à négocier cette diversité des temporalités des acteurs : DGPU (temps long), promoteurs,

développeurs, constructeurs (temps court/moyen), les habitants-usagers-citoyens (temps court) ?

DD : S'agissant du volet politique, on essaie au mieux de répondre aux échéances de développement de la ville. C'est une ville à horizon 2035 en cours de construction. Les politiques, si je prends l'exemple du Président, lui, il veut que coûte que coûte que la ville sorte de terre. On a anticipé sur ces questions. Il y a des promoteurs qui ont été choisis et qui ont pu quand même prendre des risques pour démarrer comme GETRAN, Teyliom, Senegindia. Après l'État a mis en œuvre d'autres équipements. C'est la dimension technique et politique. Maintenant, la ville est là ; elle est sortie de terre. À présent, la dimension temporelle des développeurs, c'est de pouvoir continuer dans cette logique de travailler correctement dans la mise en œuvre de la ville avec des échéances déterminées. Chaque projet a des échéances spécifiques. Pour ce qui relève des populations, je pense que s'il n'y a pas une fonctionnalité dans la ville, il n'y aura pas pour le moment d'habitants encore moins d'usagers sauf pour les sphères ministérielles qui ont commencé à travailler et ont besoin de quelques commodités : commerces, restaurants entre autres. Des éléments sont déjà intégrés dans les bâtiments où les traiteurs peuvent passer. Sauf qu'au Sénégal, les gens cherchent toujours la concurrence ; pour les restaurants par

exemple : il y en a qui ne souhaitent pas acheter un plat à 2000 francs ~ 3 €, ils préfèrent fréquenter la femme détenant une gargote à côté et acheter un plat à 1000 francs ou 700 francs ~ 1 € voire moins. Ce sont des facteurs à prendre en compte. Des facteurs qui font partie de la réalité sénégalaise qu'on ne peut exclure et qu'il faut donc intégrer dans nos modes de vie et dans nos modes d'occuper l'espace.

MD : Donc à l'instant présent, il n'y a aucun habitant sur Diamniadio ville nouvelle

DD : Non ... Non ...

MD : À quelle échéance avez-vous prévu d'accueillir les premiers habitants ?

DD : Je pense qu'il faudrait attendre d'ici 2 à 3 ans pour voir s'installer les premiers habitants.

MD : À travers quel(s) outil(s) et/ou dispositif(s) avez-vous acquis le foncier ? Et quel est le coût d'acquisition ?

DD : Le coût du foncier n'est pas trop élevé. Car comme je l'ai dit tantôt l'État travaille sur l'attractivité de la ville et l'accueil des investisseurs. Pas mal de stratégies ont été mises en place pour permettre aux gens de venir investir à Diamniadio. Le foncier est presque donné gracieusement. Je ne dis pas que c'est gratuit mais ça l'est presque ! Pour les développeurs qui sont attributaires de plus de 75 000 m² soit 7,5 ha payent 2900 francs le mètre carré ~ 4,5 €. Même pas 5

€ pour une nouvelle ville moderne de cette envergure qui va avoir à terme une dynamique internationale. Puis, il y a le bail ; chaque année jusqu'à la mise en œuvre, les attributaires de foncier payent le bail emphytéotique : c'est 270 francs le mètre carré – moins d'un euro. Pour acquérir le titre foncier, il faut déboursier vers les 10 euros le mètre carré, soit 6559,57 francs.

MD : Connaissez-vous d'autres sites qui ont été choisis auparavant hormis Diamniadio à Dakar ou à l'échelle du Sénégal ?

DD : Lompoul, oui. Il y avait Diamniadio aussi mais Diamniadio sud avec le projet de la plateforme industrielle internationale porté par le *Millenium Challenge Account* (MCA) sous le magistère du Président Wade. Lequel projet n'avait pas été concluant. Le Délégué général sortant était à l'époque le ministre de l'urbanisme et pilotait le projet. C'est lui qui a repris ce même projet et l'a porté au nord : Diamniadio ville nouvelle.

MD : Justement, une question qui vient à son heure. Nous avons vu que lors du dernier Conseil des ministres, Monsieur Seydou Sy Sall, votre ex-Délégué général, a été remplacé par Monsieur Diène Farba Sarr. À ce stade des travaux, quelles appréciations faites-vous de cette rupture sur l'avenir de la ville nouvelle ?

DD : Pas forcément. Le DG sortant a fait presque 6 ans. Il a piloté la création de la nouvelle ville. Cette nomination ne peut

donc créer de rupture dans la réalisation car Diamniadio a pu avancer. Si c'était une ville en début de fabrication, oui. Mais à ce stade actuel, il ne peut y avoir de rupture, je pense plus à une continuité. Le nouveau DG s'inscrit parfaitement dans cette logique pour répondre aux défis futurs de la nouvelle ville.

MD : Est-ce que la ville nouvelle était prévue dans les documents de planification et les documents d'urbanisme ? Si oui, lesquels ?

DD : Oui. Nous avons un plan d'aménagement dans lequel nous l'avons appelé « *La ville nouvelle de Diamniadio, créatrice de richesses et d'emploi* ». L'idée était de travailler sur une ville nouvelle et mettre en place les principes de durabilité sur le mix énergétique, sur le développement durable, le développement économique, logistique, commercial. Aussi fallait-il anticiper sur la gestion des déchets (liquides et solides), la mise en place de bâtiments à énergie positive et les techniques spéciales du bâtiment, le traitement et la récupération de l'eau de pluie pour l'arrosage des espaces verts. Ce sont des principes comme tels. Plus généralement, il s'agit d'intégrer des aspects relatifs aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC).

MD : Concrètement, comment ces différentes dimensions que vous venez d'évoquer se traduisent-elles dans la ville ?

DD : Des études sont en cours. Il y a également des infrastructures en cours de réalisation prenant en compte l'ensemble de ces dimensions : le numérique, la durabilité. S'agissant du numérique au niveau mondial par exemple, il y a des avancées et des innovations technologiques fulgurantes. Nous n'avons pas créé la dynamique mais la subissons en essayant tant bien que mal de nous inscrire dans le même sillage. Car même si nous ne le souhaitons pas, nous ne voulons ou ne pouvons pas partir au même rythme que l'essor des technologies, la réalité finit toujours par nous rattraper. Il est dès lors important de faire face à ces défis technologiques. Diamniadio a par exemple participé à un concours en 2015. C'était moi-même qui ai répondu à l'appel. On est membre de la communauté internationale IIIE (Institute of Electrical and Electronic Engineers) qui accompagne les villes nouvelles intelligentes.

MD : De quelles opportunités bénéficiez-vous en adhérant à ce réseau ? Quel est l'intérêt ?

DD : En tant que membre, nous bénéficions de l'appui technique du réseau, du *benchmark* en rapport aux villes qui ont déjà acquis de l'expérience dans la réalisation de villes nouvelles intelligentes. Nous sommes aussi logés dans la plateforme du site web du groupe – Diamniadio Sénégal ville nouvelle. C'était en lien aussi avec les caractéristiques durables de la

planification de la ville. Il y avait un concours dans lequel ont participé les villes de Casablanca au Maroc, de Kansas aux États-Unis. Étaient aussi présentes des villes chinoises, des villes françaises, des villes africaines comme le Burkina. Diamniadio a été sélectionnée parmi les villes affiliées. Ce sont les villes de Casablanca et Kansas qui ont gagné. Des villes qui aujourd'hui expérimentent des stratégies de ville intelligente. Nous bénéficions de l'appui technique du réseau, de retours d'expériences de villes pilotes.

MD : Dans ce réseau, y aurait-il des villes pilotes auxquelles Diamniadio se réfère ?

DD : Il y a des villes : Trento, Casablanca, Kansas. Pour le moment, je ne peux citer que ces 3 villes parce que je n'ai pas pu participer à d'autres rencontres.

MD : En quoi ces villes vous inspirent-elles en termes de *smart city* et de durabilité urbaine ?

DD : Le durable, je le conçois comme l'intégration de trois éléments : l'économique, le social et l'environnement. Il ne peut être réduit uniquement à l'aspect environnemental. Il faut créer de l'économie pour que les populations puissent se sentir à l'aise, avoir de l'emploi et être autonome. Travailler sur les aspects sociaux avec l'intégration de la mixité et l'équité sociale dans la ville. Il y a enfin les aspects environnementaux : la problématique du changement climatique, la préservation

de l'environnement naturel, la gestion des déchets. La ville durable est fonction, à mon avis, de l'interaction de ces 3 dimensions. Sur Diamniadio, l'expérimentation a été réellement mise en avant. Sur le plan économique, nous avons mis en place une zone industrielle, la plateforme industrielle internationale, l'université et des équipements structurants pour attirer les investissements et favoriser la création d'emploi. Sur le plan social, nous avons travaillé sur la mixité sociale avec la programmation d'une offre de logements sociaux. Aussi avons-nous réfléchi sur l'intégration des populations des communes environnantes ou plus largement sur l'intégration spatiale du projet.

Sur la smart city de Diamniadio, la ville intelligente est un modèle de ville durable qui utilise les technologies de l'information et des communications à travers une infrastructure de réseau (fibre optique, des services intelligents et un centre d'opération central ». Toutefois, l'apport de ces technologies constitue un nouvel enjeu d'urbanisation et une clé à la transformation de nos villes.

Étant consciente que les territoires urbains doivent relever plusieurs défis économiques, sociaux, environnementaux et notamment numériques afin de devenir des villes modernes, connectées, capables de mettre en œuvre des infrastructures

intégrées (d'eau, électricité, voirie, gaz, transports, mobilité et services de base).

Le projet smart city de Diamniadio ambitionne de doter du Pôle urbain de Diamniadio de tous les atouts d'une véritable « smart city » aussi bien pour le rayonnement du Sénégal que pour l'attractivité économique du pôle, la dynamisation des innovations qui pourront s'y développer et se diffuser au Sénégal et dans la sous-région. Tout comme l'éclairage, la distribution de l'eau, l'électricité et l'assainissement, la mobilité, l'infrastructure digitale (fibre optique) doit davantage devenir un bien public géré par l'entité nationale (DGPU) qui la partage par une location de bande passante aux opérateurs Télécoms.

En plus des réalisations concrètes déjà entamées et des projets innovants en cours, la réalisation d'une stratégie globale numérique constitue un des piliers importants dans le processus de construction de la ville intelligente.

MD : Je vais rebondir sur cette question d'intégration spatiale du projet, comment l'envisagez-vous particulièrement avec la ville historique ?

DD : Les équipements qui seront réalisés ici bénéficieront à ces populations en termes d'emplois pour leurs futurs enfants mais aussi en termes de développement. Une réflexion se fait également en interne pour réfléchir sur la question de la Responsabilité Sociétale des Entreprises

(RSE) pour que les groupes qui sont implantés sur Diamniadio puissent reverser quelques contreparties de leurs investissements ou de leurs bénéfices à ces populations. Par exemple, l'accompagnement des vendeurs de fruits et de légumes dans leurs activités mais contribuer à l'amélioration de leurs conditions de vie. Actuellement, la DGPU a injecté 5 milliards de francs ~ 7 millions d'euros consacrés à la construction-réhabilitation de la voirie intérieure de la commune de Diamniadio. Ce financement s'inscrit dans le cadre d'un accompagnement sur 5 ans visant à favoriser les connexions, l'articulation entre la ville historique et la nouvelle ville. À Bargny également, il s'est agi de la même chose. À présent aux communes d'exprimer des besoins pour qu'on puisse les accompagner dans ce sens. Sur le volet environnemental, enfin, vous avez vu, nous avons des espaces verts. Historiquement, Diamniadio est verte. L'enjeu est maintenant de conserver et de gérer au mieux cette verdure. C'est dans ce sens que nous avons développé un projet d'aménagement paysager que l'on doit réaliser. C'est en cours avec un groupe chinois CGCOC ...

MD : Pourquoi le choix de CGCOC ?

DD : Ce choix est en partie lié à nos visites de villes étrangères mais pas que. C'est aussi lié au portage politique par le Président de la République qui contracte des PPP dans le cadre de coopération

bilatérale par exemple pour financer certains projets.

MD : Selon vous, quelles sont les opérations les plus réussies et les plus abouties à ce stade de réalisation de Diamniadio ?

DD : À ce stade, nous pouvons dire que les sphères ministérielles ont connu du succès. Je me rappelle quand on réfléchissait sur le développement du concept de sphère, on ne pouvait s'imaginer de tels aboutissements avec des réalisations concrètes. Au-delà, ces sphères sont de beaux bâtiments ; c'est joli, bien aménagé et moderne. C'est l'objectif qui était visé depuis le début. Il y a aussi le programme des logements. Nous avons quelques promoteurs qui proposent de très belles choses. Mais aussi la beauté de l'environnement, surtout la nuit, lorsque les lumières sont allumées.

MD : Quelles sont les opérations les plus attendues et les plus prometteuses et leurs échéances respectives ?

DD : Le stade omnisports en perspective des Jeux Olympiques de la Jeunesse en 2022 est attendu. Également, les hôtels pour accueillir les événements. Des terrains de sport, l'aménagement paysager pour rendre la ville agréable et embellie. Les réseaux de voirie avec Ecotra sont réellement attendus. Toutes ces opérations qui permettront aux promoteurs de livrer leurs immeubles qui, pour certains, sont déjà réalisés. Les

travaux de la gare TER de Diamniadio qui est déjà très avancée. Ils ont donné une échéance avant décembre avec l'APIX.

MD : En quoi ces opérations sont-elles reliées à l'idée de la ville durable ?

DD : Les sphères c'est par rapport à l'emploi, au développement économique, social. Social puisqu'il s'agit de la création de lieux où les gens puissent travailler et s'intégrer. L'emploi avec tout ce qui est infrastructures urbaines. Il est question plus généralement de développement économique avec les réseaux, l'aménagement. C'est penser en termes de durabilité puisque ce sont des stratégies qui ne sont pas limitées dans le temps. Elles se réalisent sur le temps long. Si nous parvenons à réaliser et à achever ces projets d'infrastructures, c'est comme si on a réussi une partie de la ville. Ce qui reste, ce sera plus la mise en service fonctionnelle de la ville en insistant surtout sur les principes de durabilité. Parce que la durabilité a un coût. Le développement durable a un coût supplémentaire. En guise d'exemple, le promoteur qui doit construire une maison écologique, finance la contrepartie du coût de la construction. C'est en lien aussi au projet étatique de construction de la voirie dans laquelle il intègre des caméras, des capteurs, des outils intelligents. Bref, le pack *smart*. Les *smart tech* qui vont permettre de faire de la télédétection, de la télégestion ou la télésurveillance de tout ce qui se passe dans la ville. Que ce soit sur le volet *smart*

ou sur le durable, l'enjeu principal se joue sur la gestion, sur l'exploitation qui, en soi, fait partie de la durabilité. La stratégie de durabilité a maintenant un prix. Elle fait appel à un nouveau modèle économique différent de celui qui a existé jusqu'à présent. Ce sont donc des aspects sur lesquels nous devons réfléchir davantage en vue de trouver des financements pour ces nouveaux outils. Il revient aussi à accompagner les développeurs pour qu'ils puissent intégrer les éléments tels que la production d'énergie solaire par exemple.

MD : La production d'énergie solaire se fait-elle à l'échelle du site ?

DD : Oui au niveau du bâtiment mais aussi et surtout au niveau du chauffage. Chauffage pour tout ce qui est chauffe-eau. Au niveau de l'éclairage public, 20 % de l'énergie solaire est affectée à l'éclairage public. Ce sont des efforts allant dans ce sens que nous nous devons de suivre pour l'atteinte de l'objectif de la durabilité. Les concepts sont définis, les acteurs l'ont intégré. Il faut maintenant leur permettre, leur donner les moyens et les outils de les réaliser sur le terrain.

MD : Au niveau de la DGPU, et dans le cadre de la planification de la ville nouvelle, voire plus largement dans les réseaux urbains internationaux dans lesquels vous êtes membre, avez-vous eu à participer à des sessions de formation de capitalisation d'expériences ?

DD : Il y avait un groupement Egis et Horwath. Horwath est tourné plus vers les aspects touristiques et Egis s'occupait des études urbaines à Diamniadio et la réalisation du schéma directeur opérationnel du Lac Rose.

MD : Qu'est-ce qui explique le choix de ces groupes spécifiquement ?

DD : On a fait un appel d'offres international et des entreprises ont répondu. Leurs offres ont été sélectionnées. Il y avait aussi d'autres cabinets français, hollandais, etc. Pour faire une nouvelle ville, il faut de l'expertise à la fois locale et internationale puisque n'ayant jamais eu l'expérience de réalisation de ce type d'opérations. Ce sont des investissements très lourds qu'il convient de capitaliser dans le temps. L'enjeu est à notre niveau de faire les choses de la meilleure des façons. L'expertise locale est sollicitée mais il nous faut aussi de l'expertise internationale. Parfois, nous lançons des appels d'offres internationaux. Dans ces concours, il y a des groupes de dimension mondiale qui répondent. Ces groupes internationaux, s'ils gagnent, sont toujours en collaboration avec des experts locaux. C'est la règle ; ils sont obligés d'être en groupement avec un cabinet local. Ce procédé fait partie des conditions d'octroi du marché à un groupe. Il y a un enjeu de capitalisation d'expériences à travers cette formule. Puisqu'il s'agit d'un groupe international, il

faut former les gens avant de partir. Dans ce sens, des formations sont dispensées.

MD : Selon vous, qu'est-ce qu'un modèle urbain ?

DD : J'avais cité tantôt Benguerir au Maroc, l'aérocité d'Abidjan, Vision City au Rwanda, très jolie, avec un dessin urbain très moderne. Elles font figure de modèles urbains. Diamniadio va, je pense, répondre à un modèle de ville d'échelle internationale se référant à d'autres villes du monde mais toujours en tenant compte de son identité, de son histoire, de sa planification, de son attractivité et surtout de son modèle économique. Il y a beaucoup de pays africains et même européens qui viennent visiter la ville. L'exemple d'Alpha Condé, le roi Mswati, Valérie Péresse, la Chine, le Maroc, le Président gambien, le Cameroun. Des visites officielles à Diamniadio pour voir le modèle et ce qui est projeté.

MD : Diamniadio ville nouvelle suit donc son cours sur un modèle de partenariat public-privé avec une volonté d'inscrire le Sénégal sur l'échiquier international. Y aurait-il des fonds spécifiques dédiés à la ville nouvelle ?

DD : Il y a un budget de plus de 20 milliards ~ 30 millions d'euros votés chaque année pour la nouvelle ville. Ce budget sert aux dépenses de fonctionnement de la DGPU mais aussi aux paiements de certains marchés déjà

lancés - fournitures, équipements, infrastructures, etc.

MD : La dernière question enfin. Puisque la ville se réalise sur le mode d'un PPP, quel lien faites-vous entre le ou les financements disponibles et les choix techniques opérés ?

DD : Il s'agit plus à mon avis de la négociation. Pas mal de partenaires sont intéressés. Sur les fonds propres par exemple, il y a les chinois et les turcs qui s'activent probablement pour pénétrer le marché. Mais tous les partenaires ne sont pas intéressés par ce modèle. C'est un financement à risque. Les français voire les européens de manière générale n'ont pas, à ma connaissance pour le moment, expérimenté ce modèle. Seuls les chinois, les turcs, les indiens avec Senegindia l'utilisent. Dès que le financement est validé, ils reviennent à la DGPU pour valider les options techniques qui sont proposées.

MD : Je vous remercie Madame DIOP.

Annexe 5. Liste des industries recensées dans le cadre de l'étude sur la pollution de la baie de Hann

	SOCIETE	SECTEUR	CODE
1.	AFRICAMER	Pêche	004
2.	AFRIMEX	Pêche	004
3.	AFRIQUE AZOTE	Farine Poisson	004
4.	AIR LIQUIDE	CO2, O2, Azote Acétyle	015
5.	AMCO	Chimique	015
6.	AMERGER CASAMANCE	Pêche	004
7.	ATOL INDUSTRIE	Détergent en poudre	015
8.	BISCUITERIE WEKHBE	Biscuits et Sachets en plastique	007
9.	BLANCHISSERIE DU CYGNE	Blanchisserie	020
10.	CCID	Détergent eau de javel	015
11.	CCIS	Production Tuyau et PVC	017
12.	CHOCOSEN	Produits alimentaires	009
13.	COLGATE PALMOLIVE	Savon Détergent, Pâte, Glycérine	015
14.	COMLEXE AVICOLE DE MBAO	Aviculture	004
15.	CONDAK	Transformation Poissons	004
16.	COSEPAL	Industrie Alimentaire	009
17.	COSETEX	Textile	011
18.	COTOA	Confection, Broderie, Textile...	011
19.	COTONIER DU CAP VERT et SOSEFIL	Transformation Coloration Coton	011
20.	CSTM	Transformation Métaux	018
21.	DAKAR NAVE	Chantier Naval	019
22.	ESPI et CSTI	Production Mousse Polyurethane	015
23.	GRANDS MOULINS DE DAKAR	Minoterie, Peaux bétail	012
24.	ICOTAF	Industrie Textile	011
25.	ICS MBAO	Engrais, Acide Phosphorique	015
26.	ISENCO	Fabrication Colles	015
27.	LA ROCHETTE	Transformation Cartons	014
28.	LES CABLERIES DU SENEGAL	Fils et Câbles	018
29.	MAMELLES JABOOT	Industrie Laitière	008
30.	MAPAL SA	Fabrication Pâtes alimentaires	007
31.	MAREGEL	Exportation Poissons	004
32.	MOBIL OIL	Carburants	024
33.	MTOA	Fabrication Cigarettes	020
34.	NESTLE SENEGAL	Industrie Alimentaire, Lait en Poudre	008
35.	NEW TEAM	Chaussures	012
36.	NMA SANDERS	Nourriture animale	009
37.	PES	Mousse Polyurethane	015
38.	PAZER ou PARK DAVIS	Industrie Pharmaceutique	015
39.	PROCHIMAT	Transformation Produits	015
40.	PROMEL SA	Transformation Produits de pêche	004
41.	RUFSAK	Fabrication sacs, Papier Kraft	014
42.	SAF	Fabrication Savons	005
43.	SAIL	Impressions	014
44.	SAPEM	Chimique	015
45.	SASD	Savon Détergent	015

46.	SATREC	Reconditionnement Lait en Poudre	008
47.	SCD	Dentifrice, Cosmétiques, Matières Plastiques, Bougies	016
48.	SEBO	Fabrication, mise en bouteille vins spiritueux	010
49.	SEIGNEURIE AFRIQUE	Peinture, laques et vernis	015
50.	SENARH	Raffinage, Huiles végétales	006
51.	SENCHEM	Produits phytosanitaires	015
52.	SENECOR	Fabrication Mèche	020
53.	SENEGAL PECHE	Traitement, Transformation Produits de Mer	004
54.	SENELEC (BELAIR)	Production Electricité	021
55.	SENELEC (CAP DES BICHES)	Production Electricité	021
56.	SENEREM	Transformation Produits Halieutiques	004
57.	SENEPESCA	Transformation Poissons	004
58.	SENEVISA	Armement Pêche	002
59.	SENTA	Tannage et Rasage Peaux	012
60.	SHELL	Pétrole	021
61.	SIBA	Fabrication Fer à béton et tôles	018
62.	SIPARCO	Parfums Cosmétiques	015
63.	SIPASEN	Industrie Polyurethane expansé	015
64.	SIPOA AVENTIS	Produits pharmaceutiques	015
65.	SIPS	Transformation Papier, articles bureau, kleenex...	014
66.	SNCDS	Conserverie Thon	009
67.	SOBOA	Boissons	010
68.	SOCHIM	Reconditionnement colle, insecticides, savons	015
69.	SAR	Raffinerie Pétrole	021
70.	ELF et TOTAL	Hydrocarbure	024
71.	SOCOCIM INDUSTRIE	Ciment	017
72.	SOFRAVIN	Import conditionnement vins	010
73.	SOGAS	Abattage	004
74.	SONACOS	Huiles Tourteaux, savons	005
75.	SOPASEN	Armement Pêche	020
76.	SOSAGRAIN	Moutarde, Pâtes alimentaires	007
77.	SOTIBA	Textile Ennoblement	011
78.	SOTRAMAP	Transformation matières plastiques, sérigraphie	016
79.	SRH	Régénération huiles usagés	006
80.	SYBEL COSMETIQUE	Produits Cosmétiques	015
81.	TONASAFSA	Tonnage peaux de chèvres et moutons	012
82.	UNISALE	Industrie Agroalimentaires	009
83.	VALDAFRIQUE	Produits pharmaceutiques	015
84.	VENUS INDUSTRIE	Mèches	020
	AJOUT A PARTIR LISTE SPIDS	(Fortement Concernée)	
85.	SOGEPAL	Biscuiterie	007
86.	FUMOA	Fabrication fûts métalliques et bidons en plastique	016
87.	METAL AFRIQUE	Fabrication de fer à béton et de pointes	018
88.	COFISAC	Fabrication sacs en polypropylène	016
89.	SEGOA	Remplissage de bouteilles de gaz oxygène et d'Acétylène	015
90.	TRANSTECH	Fabrication citernes et bacs plastiques	016
91.	TOTAL	Dépôt et distribution hydrocarbure	024
	AJOUT A PARTIR LISTE SPIDS	(concernée)	

92.	SENTENAC	Fabrication de farine de blé et pâtes alimentaires/volaille	007
93.	CROWN SN		
94.	DIPROM	Tréfileries et Profilés	018
95.	TREFLERERIES SN	Tréfileries et Profilés	018
96.	CHAHINE PROD	Caissons isothermes emballage antichoc et panneaux profilés	016
97.	PART. GANDOUR	Fabrication produits cosmétiques	015
98.	SAPEC	Fabrication peintures	017
99.	SOSEFIL	Filature	011

Annexe 6. Guide d'entretien sur les imaginaires et représentations associées à la ville durable

Propos introductif

Je travaille sur la ville durable et j'étudie plus particulièrement le cas de Diamniadio.

L'entretien se déroulera en deux temps :

1. Une première partie générale sur **votre activité et les liens avec la ville durable**
2. Une deuxième partie davantage tournée sur **la mobilisation du référentiel « durable » dans la planification et la réalisation de Diamniadio**

I. Activités professionnelles et notion de ville durable

1. Pouvez-vous me présenter brièvement votre institution et vos missions au sein de cette institution ?
 - Depuis combien de temps occupez-vous ce poste ?
2. Selon vous, qu'est-ce qu'une ville durable ? Quelles sont les dimensions d'une ville durable ?
3. Comment cette notion est-elle apparue dans votre activité professionnelle ?
 - Par une institution ? Par un objet ? À travers une opération ?
 - Quand est-elle apparue ?
4. En quoi l'introduction des préoccupations autour de ce que l'on appelle « durable » change-t-elle, ou non, vos pratiques professionnelles ?
 - À quel niveau ? méthodes, outils, partenaires associés, temporalité, procédures, etc. ?
 - Comment ? Évolution de la manière de travailler avec vos partenaires ? Au sein de votre structure ?
 - Qu'est-ce qui est à l'origine de ces changements ? thématiques nouvelles, réglementations, financements, politique d'entreprise, etc.
5. Ces évolutions vous ont-elles demandé (ou vous demandent-elles) d'acquérir des compétences particulières ?
 - Si oui, comment vous formez-vous en la matière ?
6. Quelles sont vos sources d'informations dans le domaine de la *ville durable* ?
 - Faites-vous partie de réseaux ?
 - De quels appuis techniques ou scientifiques bénéficiez-vous ?
 - Vos revues de référence ?
7. Quelles sont vos sources d'inspiration ? Vos modèles ?
 - À partir de quoi construisez-vous vos interventions ? Modèles (au sens large) mobilisés mais aussi art, ressenti, souvenir ? Autres sources de motivations ?
 - Avez-vous des engagements autres que professionnels en lien avec ce qui peut être qualifié de « durable » ?
8. Quelles sont, pour vous, les réalisations concrètes réussies dans le domaine de la ville durable ?
 - En quoi sont-elles réussies ?
 - En quoi peuvent-elles ou non être transposables ?

II. Des imaginaires et représentations de la ville durable à Diamniadio

9. Quels sont, selon vous, les enjeux en matière de ville durable au Sénégal plus généralement, et à Diamniadio spécialement ?
 - Quelles sont les solutions envisagées ?
10. Quels sont, selon vous, les atouts de Diamniadio en termes de ville durable ?
11. Au contraire, quelles sont les difficultés auxquelles vous êtes confrontés pour mettre en pratique la ville durable envisagée ?
12. Parmi les réalisations concrètes dans le domaine de l'urbanisme au Sénégal (on peut étendre à d'autres échelles), quelles sont celles qui vous semblent relever de la ville durable ? Pourquoi ?
13. Qu'est-ce qui, selon vous, justifie le fait que Diamniadio se prétend une ville nouvelle de type « durable » ?
14. Comment cette idée a-t-elle émergé ?
 - À quelle occasion ?
 - Qui l'a mise en avant, qui porte ce discours ?
15. Que signifie pour vous un modèle urbain de ville durable ?
 - Sur quoi doit-il s'appuyer ? Quels partenariats ? Quelles connaissances scientifiques et techniques ?
 - Sur quoi repose la spécificité revendiquée ? Sur quoi porte-t-elle ?
 - En quoi l'approche à avoir de la ville est-elle différente ?
16. Quels sont, parmi vos savoir-faire, ceux qui vous semblent pouvoir être transposés et utilisés pour mettre en œuvre un modèle de ville durable « à la sénégalaise » ?
17. Qu'est-ce qui pourrait, selon vous, symboliser la ville durable sénégalaise ?
18. De quelle ville durable à l'échelle de l'Afrique et plus généralement du monde vous sentez-vous proche ?

**Qui me conseilleriez-vous de rencontrer sur le sujet ?
Êtes-vous intéressé(e) par un retour sur mon travail ?**

Annexe 7. Verbatim d'entretien sur les imaginaires et représentations associées à la ville durable

Nom et prénom de la personne interviewée : Isseu TOURÉ

Date de l'interview : 18 juin 2021

Fonction : aménagiste, Direction de l'aménagement urbain

Structure : Ville de Rufisque

Rappel du contexte de la recherche

1. Pouvez-vous me présenter brièvement votre institution et vos missions au sein de cette institution ?

- **Depuis combien de temps occupez-vous ce poste ?**

Je m'appelle Isseu TOURÉ, aménagiste à la Direction de l'aménagement urbain de la Ville de Rufisque. Mes principales missions concernent l'étude et la gestion, le suivi et l'évaluation de projets urbains. Parallèlement, je suis doctorante à l'université de Rennes 2 au sein du laboratoire Eso « Espace et société ». Ma thèse se déroule également dans le cadre d'une cotutelle avec le laboratoire de géographie humaine de l'université de Dakar. J'occupe ce poste depuis 2018.

2. Selon vous, qu'est-ce qu'une ville durable ? Quelles sont les dimensions d'une ville durable ?

Selon moi, une ville durable est une ville qui prend en compte les 3 piliers du développement durable :

- le volet environnemental, c'est-à-dire le respect de nos écosystèmes, la réduction des nuisances environnementales, de

la pollution et des fragmentations du paysage ;

- le volet social en offrant aux populations les services sociaux de base, faire en sorte qu'il ait beaucoup plus d'équité et moins de disparité sociale. C'est une ville qui favorise la mixité sociale ;
- la ville durable doit également prendre en compte en même temps le volet économique. C'est-à-dire se développer économiquement en créant des infrastructures, des industries notamment pour les jeunes et les personnes les plus vulnérables tout en respectant l'environnement.

Il y a deux autres volets qui sont moins cités : c'est le volet politique, les modes de gouvernance à l'échelle de la ville, et le volet citoyen, par la démocratie participative des habitants. Ce dernier volet est tout aussi important puisqu'il peut permettre aux élus de prendre les bonnes décisions.

Et tous ces volets que je viens de citer doivent être pris en compte non pas de manière dissociée mais plutôt suivant une approche systémique, comme un ensemble d'éléments en interaction. La ville durable doit être à la recherche de la mixité fonctionnelle. Cela implique par exemple la mise en place de services sociaux de base, d'infrastructures culturelles, éducatives et sportives. Et tous ces éléments encouragent une vie sociale et une mixité sociale.

3. Comment cette notion est-elle apparue dans votre activité professionnelle ?

- **Par une institution ? Par un objet ? À travers une opération ?**
- **Quand est-elle apparue ?**

Cette notion est apparue dans le cadre de l'élaboration du Plan de développement urbain durable (PDUD) suite aux assises organisées par la Ville de Rufisque en 2015. Ces assises se sont tenues durant 6 mois. Il était question d'inclure les populations rufisquoises dans une étude prospective sur le développement durable et les enjeux environnementaux auxquels la ville fait face.

4. En quoi l'introduction des préoccupations autour de ce que l'on appelle « durable » change-t-elle, ou non, vos pratiques professionnelles ?

Cela change inévitablement nos pratiques professionnelles. Premièrement, sur la façon de concevoir et d'établir les projets. Ces derniers doivent nécessairement

prendre en compte les enjeux contemporains auxquels le monde fait face : le changement climatique, la gestion de l'environnement, la préservation de la biodiversité entre autres exemples. Il s'agit également de prioriser les projets en fonction de la demande. Dans une ville comme Rufisque, il serait plus judicieux de régler d'abord le problème des canalisations, de l'assainissement avant de leur parler de ville durable. La ville de Rufisque fait partie des villes qui méritent une prise en charge très spécifique compte tenu de son passé et de sa morphologie urbaine. Rufisque est un territoire exposé aux aléas, avec une population très dense qui n'a pas les moyens de faire face aux risques naturels. Les communes doivent aussi disposer de documents de planification et d'outils opérationnels afin de mettre en œuvre une vision prospective. Et pourquoi ne pas voir ce qui se fait ailleurs et s'en inspirer au besoin.

- **À quel niveau ? méthodes, outils, partenaires associés, temporalité, procédures, etc. ?**

De nouvelles méthodes ont été effectivement mises en place. Le PDUD de la Ville de Rufisque horizon 2035 fait un diagnostic assez profond de l'état actuel de la ville de Rufisque et propose la mise en place de nouveaux outils et dispositifs de prévention et de gestion des risques, tels que :

- l'aménagement de zones récréatives et écotouristiques sur le littoral ;
- le prolongement de la digue de protection du littoral ;
- la sensibilisation et le renforcement des capacités des acteurs et des populations à la gestion environnementale et aux pratiques écoresponsables en partenariat avec l'Unité de Coordination et de Gestion des déchets solides (UCG) ;
- la mise en place d'une unité de tri et de valorisation des déchets (projet en cours d'exécution). Elle se fait dans le cadre de l'intercommunalité avec un appui de l'État ;
- l'installation de corbeille de rues dans le centre-ville en partenariat avec l'UCG (projet en cours d'exécution) ;
- la réhabilitation et la couverture des canaux à ciel ouvert (financé majoritairement par l'État)

Si certains de ces projets, à l'instar de ceux cités en exemple, sont déjà en cours d'exécution, d'autres sont toujours en phase d'étude à cause du coût excessif des financements à mobiliser.

- **Comment ? Évolution de la manière de travailler avec vos partenaires ? Au sein de votre structure ?**

Le travail se fait de manière pluridisciplinaire, mobilisant architectes, géographes, sociologues, économistes, etc. Chaque expert ou technicien apporte ses idées. Il est important d'avoir un appui technique compétent. Par ailleurs, le renforcement du partenariat public-privé pourrait permettre de faire face aux questions budgétaires mais à condition d'en faire bon usage.

- **Qu'est-ce qui est à l'origine de ces changements ? thématiques nouvelles, réglementations, financements, politique d'entreprise, etc.**

L'origine de ces changements est d'abord d'ordre thématique car aujourd'hui la notion de développement durable est très en vogue. Tout l'enjeu repose sur la résilience des villes face au changement climatique. Comment être résilient face aux aléas ? Je pense que la ville de Rufisque pourrait bien se servir de son patrimoine bâti et culturel pour faire face à ces nouveaux changements.

- 5. **Ces évolutions vous ont-elles demandé (ou vous demandent-elles) d'acquérir des compétences particulières ?**

- **Si oui, comment vous formez-vous en la matière ?**

Oui, effectivement. Certes, on ne peut pas être expert dans tous les domaines. Mais, je pense qu'avoir un aperçu sur ce qui se fait ailleurs pourra nous permettre d'éviter des erreurs de décision commises dans le passé par certains décideurs. Pour ce

faire, la participation à des séminaires, sessions et ateliers de formation, des colloques, des journées scientifiques constitue les bases. C'est aussi le moyen d'échanger avec des experts issus de divers domaines et de plusieurs pays. Aujourd'hui avec les nouvelles technologies, on peut même faire des formations à distance avec les Mooc. La meilleure façon, c'est de se décrocher de son lieu d'activité quotidienne et s'ouvrir au monde.

6. Quelles sont vos sources d'informations dans le domaine de la ville durable ?

Mes sources d'informations sont entre autres, la lecture, les séminaires, les Mooc, les colloques.

- **Faites-vous partie de réseaux ?**

Pour l'instant, je ne fais pas partie d'un réseau

- **De quels appuis techniques ou scientifiques bénéficiez-vous ?**

Mes recherches dans le cadre de ma thèse m'ont permis de mieux approfondir mes domaines de prédilection.

- **Vos revues de référence ?**

...

7. Quelles sont vos sources d'inspiration ? Vos modèles ?

- **À partir de quoi construisez-vous vos interventions ? Modèles (au sens large) mobilisés mais aussi art, ressenti, souvenir ? Autres sources de motivations ?**

Je m'inspire beaucoup de ce qui se fait ailleurs. Tout en prenant le soin de l'adapter au contexte dans lequel je suis. Tout modèle n'est pas bon à copier. Mes interventions nécessitent une étude préalable.

- **Avez-vous des engagements autres que professionnels en lien avec ce qui peut être qualifié de « durable » ?**

J'anime parfois des journées de sensibilisation sur les thèmes du développement durable, de l'aménagement du territoire, du tri des déchets, la participation citoyenne. Cette sensibilisation est destinée prioritairement à la population et aux acteurs politiques. Ce sont des journées très animées où les femmes et les jeunes sont au premier plan.

8. Quelles sont, pour vous, les réalisations concrètes réussies dans le domaine de la ville durable ?

Je citerai sans hésiter la gestion et la collecte des déchets qui sont actuellement prises en charge prioritairement par l'UCG. C'est une opportunité et une réussite pour la ville de Rufisque qui rencontre beaucoup de problèmes quant à la gestion des déchets.

- **En quoi sont-elles réussies ?**

Aujourd'hui, dans chaque coin de rue, on remarque les points de collecte de l'UCG. Ces derniers sont très bien aménagés et très propres. Rien qu'en voyant le décor,

les habitants, du moins certains, n'osent plus salir les points de collecte. Je pense qu'il y a eu un réel travail de réflexion derrière. Ces points sont également surveillés par des agents et bien entretenus. On espère que d'ici quelque temps l'initiative de l'entretien émanera de la population elle-même, sans la présence de surveillant. C'est un long processus qui demande de la patience et de la rigueur.

▪ **En quoi peuvent-elles ou non être transposables ?**

Oui, bien sûr, ces initiatives sont transposables. Mais il faut essayer de l'adapter en fonction des réalités socioculturelles de chaque pays. Il faut s'en inspirer.

9. Quels sont, selon vous, les enjeux en matière de ville durable au Sénégal plus généralement, et à Diamniadio spécialement ?

À mon sens, les enjeux sont multiples. Ils sont d'ordre économique, social, culturel, politique, etc. Mis à part le volet économique, l'aspect socioculturel et moral est très important. En effet, dans un pays comme le Sénégal où les gens ont du mal à gérer les besoins vitaux, il peut être difficile de leur parler de développement durable. Dans la pensée collective, socioculturelle, celui-ci ne constitue pas une priorité. Il est donc urgent que les pouvoirs publics et la société civile sensibilisent davantage la population sur ces enjeux. L'autre enjeu, c'est de miser sur les nouvelles

technologies et encourager la recherche dans ce domaine. Dans le cas de Diamniadio, mis à part les problèmes pédologiques, j'insisterai davantage sur le volet cohésion sociale. C'est tout l'enjeu des nouvelles villes. Comment rendre dynamique la nouvelle ville sur le plan social et économique afin d'éviter les frustrations ? L'idée de créer une nouvelle ville peut ne pas réussir dans certains cas. Je citerai l'exemple de Brasilia, un projet gigantesque de ville nouvelle, mais n'a pas eu l'effet escompté malheureusement. Pour Diamniadio, tout l'enjeu repose sur la durabilité de ce projet en conciliant une meilleure qualité de vie et une mixité sociale ou la réduction des inégalités.

▪ **Quelles sont les solutions envisagées ?**

Il s'agit de miser sur la sensibilisation des pouvoirs publics, et des populations sur les enjeux du développement durable. La sensibilisation doit commencer au niveau des écoles et autres lieux d'apprentissage. Il s'agit également de renforcer de manière significative la démocratie participative et le volet citoyen. Donner aux acteurs les moyens qu'il faut. D'autre part, le suivi et l'évaluation des projets sont tout aussi importants. Mais malheureusement, c'est un aspect qui fait défaut au Sénégal. C'est bien de mettre en place des projets mais s'il n'y a pas de suivi ou d'évaluation, cela sera voué à l'échec. Il faudrait également créer des aménagements qui renforcent

la mixité sociale, une ville dynamique et non pas une cité dortoir. Enfin, il faut surtout avoir une vision prospective de la ville.

10. Quels sont, selon vous, les atouts de Diamniadio en termes de ville durable ?

Les atouts sont nombreux. C'est une ville où tout est à faire ou presque. La ville n'est pas loin de Dakar. Elle possède une importante assiette foncière et donc une grosse marge de manœuvre pour la production d'espaces verts, de lieux de sociabilité entre autres. Au niveau du transport, la ville a accès rapidement à l'autoroute à péage sans compter l'arrivée du nouveau Train Express Régional (TER).

11. Au contraire, quelles sont les difficultés auxquelles vous êtes confrontés pour mettre en pratique la ville durable envisagée ?

Pour le cas de Diamniadio, les difficultés sont d'abord d'ordre pédologique compte tenu de l'instabilité du sol. Cela nécessite des études techniques très approfondies. De manière générale, la ville durable doit également tenir en compte le niveau de vie de la population ciblée et de la population locale. Proposer un modèle de développement qui puisse prendre en compte les réalités socio-économiques de la population et les adapter en fonction des besoins. Tout l'enjeu se trouve à ce niveau. Comment faire pour que la population s'approprie ce genre de projet ?

12. Parmi les réalisations concrètes dans le domaine de l'urbanisme au Sénégal (on peut étendre à d'autres échelles), quelles sont celles qui vous semblent relever de la ville durable ? Pourquoi ?

L'exemple de Diamniadio pourrait relever le défi de ville durable. Maintenant, il reste à poser la question de son appropriation par la population.

13. Qu'est-ce qui, selon vous, justifie le fait que Diamniadio se prétend une ville nouvelle de type « durable » ?

La ville durable constitue aujourd'hui un programme incontournable. Cela justifie la nécessité de changer de paradigme. C'est un enjeu que les experts ont bien compris dans le cas de Diamniadio. En théorie, c'est un projet qui met en avant le concept de « ville verte » pouvant contribuer à l'attractivité territoriale.

14. Travaillez-vous souvent avec la Délégation Générale à la Promotion des Pôles Urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU) ? Avec d'autres acteurs (ONG par exemple) ?

- À quelle occasion ?
- À quelle fréquence
- Dans quel cadre ?

Effectivement, nous travaillons par exemple avec l'ONG 3D (Démocratie - Droits humains - Développement). Il y a également d'autres ONG internationales. L'Institut Africain de Gestion Urbaine (IAGU) coordonne également certaines activités et accompagne la Ville de Rufisque dans la prise de décision. Des activités de jumelage avec la ville de

Nantes, le Maroc ont lieu minimum une fois par an. ENDA propose régulièrement des formations aux acteurs politiques sur la bonne gouvernance, le leadership entre autres. La Ville de Nantes a récemment financé la Maison des arts, un lieu destiné à la population et aux acteurs culturels dans le but de redynamiser la ville de Rufisque.

15. Que signifie pour vous un modèle urbain de ville durable ?

Ce serait une ville verte avec des infrastructures adaptées au cadre de vie. Une ville écologique avec un cadre de vie sain et moins pollué, un accès facile aux services sociaux de base, une ville qui prend en compte les besoins des personnes les plus vulnérables (femmes, enfants, personnes âgées). Une ville où règne le « mieux vivre ensemble ». Moins de ségrégation socio-économique et plus de mixité sociale.

16. Quels sont, parmi vos savoir-faire, ceux qui vous semblent pouvoir être transposés et utilisés pour mettre en œuvre un modèle de ville durable « à la sénégalaise » ?

La capacité à comprendre les réels problèmes des sénégalais. Cela ne peut se faire sans une réelle proximité avec la

population pour pouvoir les sensibiliser davantage. Éviter les rapports de force et créer des cadres de concertation, en mettant en place des lieux où la parole sera donnée exclusivement à la population pour les impliquer bien en amont dans les projets.

17. Qu'est-ce qui pourrait, selon vous, symboliser la ville durable sénégalaise ?

Selon moi, la ville idéale durable sénégalaise repose entre autres sur la bonne gouvernance, la mobilisation de ressources financières, d'experts, la démocratie participative et une vision prospective.

18. De quelle ville durable à l'échelle de l'Afrique et plus généralement du monde vous sentez-vous proche ?

À l'échelle de l'Afrique, je dirais Kigali au Rwanda. Je pourrais l'appeler un *self-made town*. C'est une ville qui, malgré tous les problèmes, a réussi à être citée comme exemple.

Qui me conseilleriez-vous de rencontrer sur le sujet ?

Êtes-vous intéressé(e) par un retour sur mon travail ?

Je vous recommande Docteur Momar Diongue, enseignant-chercheur en Géographie à l'Université de Dakar.

Annexe 8. Avis d'appel d'offres international de l'APIX



RÉPUBLIQUE DU SÉNÉGAL
Un peuple - Un but - Une foi
Société APIX s.a.
Capital 3.792.797.000 FCFA
Ninéma n° 28409592A3

AVIS D'APPEL D'OFFRES INTERNATIONAL

N°APIX/AOI/TER/N°02/15

TRAVAUX ET INSTALLATION D'UNE PLATEFORME ET D'UN SYSTÈME FERROVIAIRE ÉLECTRIQUE POUR
LE TRAIN EXPRESS RÉGIONAL RELIANT DAKAR- AIBD PHASE 1 : DAKAR - DIAMNIADIO

Date : 22 mai 2015

1. Le Gouvernement du Sénégal, après avoir conçu et mis en œuvre plusieurs projets d'infrastructures routières, notamment l'Autoroute à péage, veut désormais axer sa démarche sur la promotion, la modernisation et la rationalisation des transports ferroviaires. C'est dans ce cadre qu'il a été confié à Apix s.a la maîtrise d'ouvrage déléguée pour la mise en œuvre d'une nouvelle ligne de Train Express Régional (TER) entre le centre de Dakar et le nouvel Aéroport International Blaise Diagne (AIBD), situé à environ 55 km. Le Gouvernement du Sénégal a ainsi sollicité des fonds, afin de financer le projet de Train express Régional reliant la ville de Dakar à l'aéroport AIBD, et à l'intention d'utiliser une partie de ces fonds pour effectuer des paiements au titre du Marché **Travaux et installation d'une plateforme et d'un système ferroviaire électrique pour la phase 1 reliant la ville de Dakar à Diamniadio (36 km)**.

2. L'Apix sollicite des offres sous pli fermé de la part de candidats éligibles et répondant aux qualifications requises pour réaliser les travaux suivants sur un linéaire de 36 km reliant la ville de Dakar à Diamniadio, portant sur :

- Génie Civil - Installation de la voie ferrée ;
- Système ferroviaire - Courant Fort (Système de traction électrique et caténaire) - Courant faible (télécommunication et signalisation).

(Voir article 2 relatif aux détails du périmètre du marché)

3. La passation du Marché sera conduite par Appel d'offres ouvert en 2 étapes tel que défini dans le Code des Marchés publics, et ouvert à tous les candidats éligibles.

4. Les candidats intéressés peuvent obtenir des informations auprès de la **Direction des passations de marchés de l'Apix** et prendre connaissance des documents d'Appel d'offres à l'adresse mentionnée ci-après 52-54 Rue Mohamed V, Dakar, Sénégal / e-mail : **apix@apix.sn** et **bslo@apix.sn** de 8h00 à 13h 00 et de 15h 00 à 17h00 tous les jours ouvrables.

5. Les informations attendues des candidats sont :

- Démontrer que l'entreprise ou groupement d'entreprise dispose de toute l'expérience, des compétences, des ressources et du savoir-faire requis en matière de pilotage, conception et réalisation de projets d'infrastructures et de systèmes ferroviaires similaires, ainsi que pour toutes les missions définies dans le périmètre de ce marché (fournir la liste et fiches descriptives des références sur des projets comparables déjà réalisés par le groupement) ;
- Fournir les preuves d'expertise au sein de l'entreprise ou du groupement en matière de projets similaires et de la capacité à réaliser le projet en termes de ressources et d'organisation (CV, organisation des missions entre membres du groupement, fonctionnement et organigramme de l'équipe projet, chronogramme de mobilisation des ressources) : la disponibilité et les compétences des intervenants devront être justifiées ;
- Fournir les états financiers certifiés conformes (bilans et comptes de résultats) des (05) cinq dernières années (de l'entreprise en tête de file en cas de Groupement). Ces états financiers doivent attester d'une bonne situation de trésorerie ;
- Indiquer, avec preuves à l'appui, le chiffre d'affaires portant sur la réalisation de projets similaires (de l'entreprise en tête de file en cas de Groupement) ;
- Présenter un Accord de groupement le cas échéant et le profil de toutes les entreprises du groupement, en précisant le mandataire.

Voir le document d'Appel d'offres pour les informations détaillées.

6. Les candidats intéressés peuvent obtenir un dossier d'Appel d'offres complet en formulant une demande écrite ou en se rendant directement à l'adresse mentionnée ci-après : 52-54 Rue Mohamed V, Dakar, Sénégal contre un paiement non remboursable de 50 000 F CFA. La méthode de paiement sera par chèque libellé au nom d'APIX s.a ou en espèces. Le document d'Appel d'offres sera adressé par copie papier ou courriel électronique.

7. Les offres devront être soumises en **langue française** (documents techniques en anglais acceptés) à l'adresse ci-après : APIX s.a Direction de Passation des Marchés 52-54 Rue Mohamed V, Dakar, Sénégal, au plus tard le **10 Juillet 2015 à 12h00**. Les offres devront demeurer valides jusqu'à la fin de la première étape.

Le Directeur Général

Résumé

La ville nouvelle ne fait plus recette dans de nombreux pays occidentaux, notamment dans les politiques urbaines. Mais dans les pays du Sud global, en particulier en Chine et dans de nombreux pays africains confrontés à de multiples défis urbains, des projets emblématiques annoncés comme des « villes nouvelles » voient le jour. Aujourd'hui, à la lumière de nouveaux défis et de contextes géographiques spécifiques, le terme mérite d'être revisité. Cette recherche se concentre sur les projets de villes nouvelles en Afrique en général et sur le cas de Diamniadio au Sénégal en particulier. L'intérêt porté par les gouvernements à l'option ville nouvelle s'inscrit dans un double contexte. D'une part, depuis les années 2000, la plupart des pays africains ont connu une bifurcation marquée par le retour d'une forte croissance économique et d'un champ urbain diversifié investi par de grands groupes privés et des organisations non gouvernementales (ONG). À l'échelle mondiale, la pensée urbaine a évolué du « développement durable » à la « ville durable ». À Dakar, au Sénégal, l'approche de la planification a consisté à mettre en œuvre de grands projets d'infrastructure à la périphérie de la ville, dans le but de desserrer la concentration des activités et des populations et de les redéployer vers de nouveaux pôles urbains. Cependant, la réalité urbaine émergente est encore méconnue. C'est l'objet de cette recherche. À partir de l'exemple du pôle urbain de Diamniadio dans la région métropolitaine de Dakar, il s'agit de comprendre le processus de production d'une ville nouvelle à l'aune de la métropolisation et de la ville durable.

Mots-clés : ville nouvelle, métropolisation, urbanisme durable, Afrique, pôle urbain de Diamniadio, Dakar (Sénégal)

Discipline : Aménagement de l'espace et Urbanisme

