

A N N E E 1986/

REPUBLIQUE DU SENEGAL
ASSEMBLEE NATIONALE
VIe LEGISLATURE

JOURNAL DES DEBATS

PREMIER SESSION ORDINAIRE DE L'ANNEE 1986

COMPTE RENDU IN-EXTENSO

SEANCE DU S A M E D I 24 M A I 1986

S O M M A I R E

1 - Membres du Gouvernement présents	2
2 - Ouverture de la Séance	2
3 - Projet de budget du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat 2	
4 - Projet de Budget du Ministère délégué chargé des Emigrés....	46
5 - Fin de la Séance	100

PRESIDENCE DE :

MM. Daouda SOW, Président
Aboubakry KANE, Vice-Président

SECRETAIRES

MM. Alioune SAMB

Pascal MANGA

(La séance est ouverte à 9 h 30)

- 1 -

MEMBRES DU GOUVERNEMENT PRESENTS

Sont au banc du Gouvernement :

M. Alioune DIAGNE Coumba Aïta, Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat ;

Mme Fambaye Fal DIOP, Ministre délégué auprès du Président de la République,
chargé des Emigrés ;

MM. Thierno BA, Ministre délégué auprès du Président de la République,
chargé des Relations avec les Assemblées ;

Moussa TOURE, Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Economie et des
Finances.

- 2 -

OUVERTURE DE LA SEANCE

Monsieur le Président :

Mesdames, Messieurs, la séance est ouverte.

- 3 -

PROJET DE BUDGET DU MINISTERE DE
L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Monsieur le Président

L'ordre du jour appelle l'examen du projet de budget du
Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat.

La parole est à Monsieur Christian VALANTIN, Rapporteur général
de la Commission des Finances et des Affaires économiques.

MONSIEUR CHRISTIAN VALANTIN

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mesdames, Messieurs les Députés,
Chers Collègues,

Le projet de budget du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat a été arrêté à la somme de 1.072.579.000 frs pour l'exercice 1986-1987 contre 1.077.513.000 frs pour la gestion en cours, soit une diminution de 4.934.000 frs en valeur absolue et de 0,45 % en valeur relative.

Au chapitre 461, dépenses de personnel, on note une diminution de 38.287.000 frs (4 %) qui s'explique par la suppression de 48 postes non pourvus à la suite de la déflation d'agents, toutes catégories confondues. A quoi il faut ajouter les décès et les départs à la retraite.

La baisse des dépenses de personnel est particulièrement compensée par l'ouverture de crédits nouveaux pour un montant de 31.485.000 frs. Ces mesures nouvelles concernent la création d'emplois pour accueillir 13 architectes et 12 techniciens supérieurs sortant des écoles de formation.

Au chapitre 462, dépenses de matériel, on enregistre une augmentation de 1.868.000 frs (1,32 %) : elle profite aux crédits d'entretien, de réparation de véhicules et de carburant.

Votre Commission des Finances et des Affaires économiques a entendu le rapport fait au nom de la Commission des Travaux publics, de l'Urbanisme, des Mines et du Tourisme. Ce rapport a fait le bilan des réalisations du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat. (voir annexe)

Le bilan des réalisations du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat parle de lui-même. Cela n'a pas empêché les membres de vos deux commissions de poser de nombreuses questions au nouveau Ministre à qui ils ont adressé leurs vœux de succès.

./.

1- Les démolitions des constructions irrégulières de Colobane, de Grand-Yoff et du Km 15

Vos Commissaires ont voulu savoir les suites qui avaient été données à cette malheureuse affaire, quelles dispositions avaient été prises pour éviter de tels errements, quelles mesures étaient envisagées pour compenser le préjudice subi par ceux qui, de bonne foi, ont utilisé leur permis d'occuper et ont été par la suite victimes des démolitions, enfin quelles sanctions ont été infligées à ceux qui, à des titres divers, se sont rendus coupables des faits dont il s'agit.

Le Ministre a indiqué, dans sa réponse, qu'un projet de Code de l'Urbanisme va être soumis prochainement à l'Assemblée nationale. Il contient des dispositions qui, à titre préventif, permettront d'éviter que de tels faits se reproduisent.

Sur le plan social, les occupants de bonne foi, victimes des démolitions, se verront, par une décision du Président de la République, attribuer gratuitement un terrain. Il ne s'agit pas d'une indemnité compensatrice destinée à réparer la violation d'un droit ; il est plutôt question, pour l'Etat, d'agir avec humanité vis-à-vis de personnes qui, sans y voir à mal, se sont laissées abuser.

C'est contre les auteurs et les complices de ces abus que l'Etat s'est retourné pour les sanctionner tant sur le plan administratif que sur le plan judiciaire. Les poursuites sont engagées. Diverses procédures suivent leurs cours.

2- Problèmes urbains et plans directeurs

Sous la pression de l'exode rural, les communes éprouvent le besoin de s'étendre. Cette extension ne peut se faire qu'au détriment des communautés rurales qui forment le voisinage de ces périmètres urbains. Vos commissaires, notamment ceux d'entre eux qui sont maires, se sont inquiétés auprès du Ministre chargé de l'Urbanisme de cette question et de celle connexe des plans directeurs (Richard-Toll, Linguère, Kébémér, Kaolack).

S'agissant de l'extension des périmètres communaux, c'est un problème général, a répondu le Ministre, qui reçoit sa solution dans le cadre d'une concertation entre son département et celui de la Décentralisation.

Quant aux plans directeurs des capitales régionales et des villes secondaires, ils sont établis par la SONED. Comme cela a été fait déjà pour plusieurs agglomérations, dont Dagana et Ross-Béthio signalées par vos commissaires.

Répondant à une question posée par vos commissaires sur le plan directeur de Kaolack, le Ministre a répondu que son étude a été bloquée en raison de la défaillance d'une société à qui avait été confiée la partie cartographie. Des mesures ont été prises après le récent CRD de Kaolack pour reprendre et terminer l'élaboration de ce plan, conformément aux vœux exprimés de toutes parts, principalement par vos commissaires.

Dans le même ordre d'idées, se pose le cas des villages traditionnels de la région de Dakar, dont l'extension peut être contrariée par l'existence voisine de cités elles-mêmes en voie de développement. Il se pose à ces villages des problèmes identiques à ceux qui concernent les villages jouxtant capitales régionales, départementales et villes secondaires. Avec cependant en prime une complication de taille : l'urbanisation accélérée de la région de Dakar.

De même, les vieux quartiers de Dakar, notamment la Médina, étouffent dans leurs limites actuelles, comme l'a confirmé le Ministre, d'accord avec vos commissaires. Il faut aussi prévoir leur extension. Cette question extrêmement complexe est à l'étude.

N'ont pas été oubliées, dans les interventions de vos commissaires et dans les réponses du Ministre, les vieilles villes de Saint-Louis et de Gorée, dont la sauvegarde fait partie des programmes de rénovation en cours d'élaboration et même d'exécution partielle, en relation avec les associations privées intéressées.

3- Problèmes urbains et espaces verts

Vos commissaires ont souligné l'inquiétude que leur inspire l'occupation irrégulière des espaces verts urbains et des terrains qui leur sont théoriquement affectés, principalement à Dakar.

Le Ministre partage ces préoccupations et porte attention à cette question par l'intermédiaire de la DEVU. Un schéma pour Dakar est en cours d'élaboration.

Par ailleurs et dans le même ordre d'idées, la concertation entre les ministères du Développement rural, de l'Urbanisme et de l'Équipement est permanente pour l'aménagement de la niaye de Pikine qui est le type même d'espace vert aux fonctions multiples, traversant une agglomération urbaine à forte densité de population. On peut s'y consacrer à la culture maraîchère et fruitière, à la plantation d'arbres, à la création de pépinières et à la restauration du couvert végétal. On peut aussi y aménager des espaces de loisirs. Bref, la niaye de Pikine est un véritable oasis au cœur de la ville et dans un environnement agressé par le désert. Elle doit le rester. Le Ministre préfère cette sorte d'aménagement partout où c'est possible, plutôt que de créer des pelouses toujours très coûteuses.

4- L'habitat : l'OHLM et les parcelles assainies

Vos commissaires ont attiré l'attention du Ministre sur la très forte demande HLM dans les régions. Les cas de Saint-Louis, Richard-Toll, Kolda et Touba ont été particulièrement soulignés.

Le Ministre a fait remarquer qu'il s'agit d'un problème général dont le règlement est lié à la solvabilité des futurs acquéreurs. Il est en effet indispensable, avant de décider la construction d'une cité HLM, de faire une étude de marché, faute de quoi, l'Office risque d'aggraver la masse d'impayés devant laquelle il se trouve actuellement.

Pour les parcelles assainies, vos commissaires ont unanimement déploré, et le Ministre avec eux, les déviations actuellement constatées à Dakar. En effet, ces parcelles échappent souvent aux faibles revenus auxquels elles sont destinées. Elles sont revendues à des personnes qui y construisent des habitations qui n'ont pas le caractère "économique" ou "très économique" exigé.

Le Ministre a convenu avec vos commissaires qu'il fallait bien satisfaire la demande de parcelles assainies qui se manifeste dans les régions, mais en évitant les détournements de destination. Par ailleurs, il a reconnu qu'il fallait lutter positivement contre ces détournements en proposant aux racheteurs potentiels de parcelles, des terrains viabilisés capables d'accueillir leur investissement.

Au sujet de l'assainissement de la ville de Touba, le Ministre a fait observer que si son département était concerné, c'est celui de l'Hydraulique qui en avait la charge. Une concertation existe entre les deux ministères au sujet

des projets d'assainissement qui sont difficiles à mettre en oeuvre en raison de leur coût.

5- Les matériaux de construction : le ciment et la terre stabilisée

Une fois de plus, vos commissaires ont longuement évoqué le problème de la Sococim et le coût du ciment pour en déplorer les fluctuations et le niveau trop élevé.

Le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat a tenu à décliner sa compétence tout en marquant son vif intérêt, étant donné les missions assignées à son département. C'est une affaire qui concerne au premier chef le Ministère du Développement industriel et le Ministère du Commerce.

Le Secrétaire d'Etat auprès du Ministre de l'Economie et des Finances a expliqué les raisons de ces variations. La restauration de la Sococim permet désormais des économies d'énergie, ce qui devrait, en bonne logique, faire baisser le prix du ciment. La diminution du prix du baril et du dollar par rapport au franc cfa devrait concourir à cette baisse. Aussi, en relation avec les ministères compétents, la Sococim a-t-elle élaboré une nouvelle structure de prix de revient au sein de laquelle un certain nombre de postes varie.

Une commission composée de fonctionnaires et de représentants de la Sococim examine ces variations et décide des ajustements nécessaires. Ceux-ci peuvent aboutir à une hausse.

Ces réflexions ont conduit vos commissaires à interroger le Ministre sur l'utilisation de la terre stabilisée comme matériau de construction. Et de citer de multiples expériences menées dans les pays comme la France (Grenoble et Mayotte), le Brésil et le Pérou. Vos commissaires sont persuadés que l'utilisation de la terre stabilisée peut faire baisser de façon significative le coût de la construction et que doit naître au Sénégal comme ailleurs "une civilisation de la terre".

Le Ministre, dans sa réponse, a révélé que des expériences de cités construites avec de la terre stabilisée existent bien au Sénégal, dans les régions et aussi à Dakar. La coopérative regroupant les agents du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat et des sociétés sous tutelle a décidé d'utiliser ce matériau pour construire sa cité. Cette décision peut contribuer à le promouvoir. Mais il convient d'être prudent quant aux résultats qu'on en attend pour/baisser le coût de la construction. Selon le Ministre, ce coût est actuellement déterminé par rapport aux prix du ciment, mais aussi en fonction d'autres

éléments importés que l'on ne maîtrise pas et qu'il faut utiliser, y compris avec de la terre stabilisée.

6- Les moyens du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat

Vos commissaires ont unanimement regretté l'exiguïté des crédits de matériel affectés au département dont nous examinons le budget, d'ailleurs en diminution (0,45 %) par rapport à celui de l'an dernier. Ils le déplorent d'autant plus que la ville est le cadre de vie de millions d'êtres humains. Ils ont suggéré de modifier la répartition des sommes (1.300.000 frs cfa) qui sont logées au FAHU et proposent d'affecter 50 % (contre 20 % actuellement) de ces sommes au département et 50 % (contre 80 % actuellement) à la BHS.

Le Ministre a reconnu que les moyens de son ministère ne sont pas à la hauteur des besoins. S'il ne s'est pas attardé sur son budget de fonctionnement, par contre il a indiqué que la politique de l'urbanisme et de l'habitat n'a pas les moyens de ces ambitions. On ne les trouvera pas cependant dans les ressources budgétaires, mais sur concours extérieurs, à des conditions douces (crédits IDA par exemple). En l'état actuel de son montant, le FAHU n'y suffira jamais, même si on l'affecte dans son entier au département. D'ailleurs, a confirmé le Ministre, la BHS n'est que l'instrument de la politique définie par le Président de la République dans le domaine de l'habitat et la modification de la répartition ne devrait poser aucun problème si la nécessité s'en faisait sentir, ce qui n'est pas encore le cas.

7- Questions diverses

Vos commissaires ont interrogé le Ministre sur l'aménagement du tribunal départemental de Bambey, sur le recrutement des techniciens supérieurs d'architecture et sur la clôture du terrain de sport de Kébémér.

Le bâtiment affecté au tribunal départemental de Bambey appartient à un privé qui ne peut jusqu'à présent faire les grosses réparations auxquelles il est obligé, selon le contrat qu'il a passé avec l'Etat. Le Ministre a cependant promis de prendre les dispositions nécessaires pour permettre au tribunal départemental de s'installer.

En ce qui concerne le recrutement des techniciens supérieurs d'architecture, le Ministre a rassuré vos commissaires en indiquant que les dispositions sont prises à cet effet.

De même qu'il a pris note de la requête relative à la clôture du terrain de sport de Kébémér.

*

*

*

!

Sous le bénéfice de ces observations, votre Commission des Finances et des Affaires économiques a adopté à l'unanimité le projet de budget du Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat et vous demande d'en faire autant.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT :

Je vous remercie Monsieur le Rapporteur général.

La discussion générale est ouverte sur les conclusions de la commission.

Je demande à ceux qui veulent intervenir de se faire inscrire.

Je vous communique la liste des orateurs.

Sont inscrits, collègues :

Ibrahima BEYE

Alioune SAMB

Demba SECK

Libasse SECK

Amadou Soulèye SARR

Oumar NDIAYE

Boubakar THIOUBE

Moussa DIALLO N° 2

Abdou Khaly SEYE

Amadou Racine NDIAYE

Ismaila DIAGNE

Abdel Kader SABARA

Boubacar SECK

Babacar SALL

La parole est à notre collègue Ibrahima BEYE.

MONSIEUR IBRAHIMA BEYE :

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, je vous renouvelle mes encouragements et mon soutien afin que vous puissiez réussir la mission que vous a confiée le Chef de l'Etat.

Je reviens sur un problème qui a été soulevé en commission, compte tenu de l'importance de son impact sur les populations : il s'agit du prix du ciment. Il est l'objet de débats tant dans les milieux paysans que citadins ou autres. Nous vivons une situation préoccupante : ce matériau est tellement cher que le coût des constructions devient exorbitant ainsi que celui des loyers SICAP et OHLM. J'ai lu dans le rapport qu'une action était entreprise pour ramener le prix à la normale. Nous voudrions quand même connaître la position du gouvernement sur la question.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT :

Je vous remercie mon cher Collègue.

Avant de continuer, je vous propose de limiter le temps de parole à cinq minutes parce que nous avons quinze orateurs inscrits.

Il n'y a pas d'observations ?

Il en est ainsi décidé.

La parole est à notre collègue Alioune SAMB.

MONSIEUR ALIOUNE SAMB :

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, je voudrais vous adresser mes sincères félicitations pour votre nomination à la tête du département de l'Urbanisme et de l'Habitat, un secteur sensible, où la complexité des problèmes requiert, pour celui qui en a la charge, certaines qualités. On les trouve chez vous, ce qui laisse augurer une réussite.

Mon intervention tournera autour de trois problèmes. Le premier concerne les villages traditionnels. Une action avait été entreprise vers les années 1978 et sur laquelle les populations, qui aspirent à avoir un cadre de vie meilleur, fondaient beaucoup d'espoir. Mais des lenteurs sont à déplorer. Au moment où je vous parle, tous les villages situés à proximité du littoral, subissent les assauts des vagues qui démolissent, les habitations et même les cimetières.

.../...

Le deuxième problème ne constitue pas moins une inquiétude pour les populations de la commune de Pikine. Cette zone de recasement qui est actuellement le poumon de la région de Dakar, est agressée à outrance par les occupations irrégulières : transactions spéculatives, à tous les niveaux, sont de plus en plus nombreuses. Les lotissements, quels qu'ils soient, doivent être soumis à l'approbation des Conseillers municipaux. Il faut que la législation soit respectée en vue d'une meilleure décentralisation et d'une meilleure concentration. Cette procédure aurait permis aux autorités locales dans le territoire respectif de leur commune de donner leur avis afin que le document, qui émanerait d'elles puisse refléter les préoccupations des populations.

Le dernier problème a trait à la transaction. Elle est devenue inquiétante. En effet, on reconnaît aux lamanes coutumiers le droit de se livrer à ce genre d'opération, mais ils ne sont plus seuls ; il y en a maintenant qui portent d'autres titres et sont aussi puissants que les premiers. J'en appelle donc à la vigilance de l'Etat, car cette question intéresse aussi bien le ministère de l'Urbanisme que celui des Finances.

Je termine, Monsieur le Ministre, en vous réitérant mes encouragements.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT.-

La parole est à notre collègue Demba SECK.

MONSIEUR DEMBA SECK.-

----- Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues,

Je voudrais, tout d'abord, vous féliciter, Monsieur le Ministre, pour le long périple que vous venez d'effectuer à travers les régions et vous demander quand est-ce que vous entreprendrez une tournée dans celle de Dakar. Ceci m'amène à soulever un vieux problème qui prend une certaine ampleur : il s'agit de l'urbanisation des villages traditionnels. Je sais que vous y pensez, mais il n'en demeure pas moins vrai que Dakar, la capitale, connaît une extension et que les villages traditionnels ont un statut tel qu'ils finiront par être des irréguliers. C'est ce que nous déplorons régulièrement quand il y a des recasements.

Monsieur le Ministre, le Collègue qui m'a précédé a fait état de la psychose que vivent les populations situées le long du littoral allant de la Baie de Hann en passant par les villages de Thiaroye, Mbao, Petit Mbao, Rufisque, jusqu'à Bargny. Tous les ans, les raz-de-marée englutissent presque toutes les habitations avoisinantes, les mosquées et les cimetières. La plupart de ces villages, qui cohabitent sagement avec des zones industrielles, souhaiteraient quand même pouvoir s'étendre.

Ma dernière question porte sur l'expérience tentée, il y a des années, par l'ADAJA une ONG basée à Coundiougou et qui, depuis quelque temps, réside au Sénégal. Pourrait-on savoir où en sont ses travaux sur la substitution du ciment à la terre stabilisée afin que les Sénégalais, qui le désirent, puissent avoir des habitations sûres et correctes ?

./

Voilà, Monsieur le Président, les quelques remarques que je voulais faire. Mon Collègue Alioune SAMB a parlé de l'anarchie à laquelle on se livre dans la Commune de Pikine avec les nouvelles vagues de coopératives de construction et qui ont sollicité des demandes de bail qui doivent certainement transiter par le ministère. A la longue, elles raviront tout le patrimoine de cette jeune commune qui a besoin, comme les communautés rurales, de terres pour subsister.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT.-

----- Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre collègue Libasse SECK.

MONSIEUR LIBASSE SECK.-

----- Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, quelques mois après votre nomination, vous avez, par une action très appréciée, montré votre engagement en réglant le vieux conflit qui opposait le village de Hann sur mer à un Libano-Syrien. Vous ne vous en êtes pas tenu là. Vous venez de créer une commission de concertation entre votre département et les élus pour réfléchir sur les voies et moyens de résoudre le problème des villages traditionnels. Je voudrais donc, au nom de ces populations, vous remercier et vous encourager à poursuivre. Nous sommes persuadés, malgré les difficultés que nous connaissons, que ces flots de villages au niveau de la région de Dakar, pourront enfin être réaménagés à l'instar de toutes les autres agglomérations, afin que les habitants aient un cadre de vie décent auquel ils ont toujours aspiré. Le gouvernement, les collectivités locales et les communes doivent conjuguer leurs efforts pour aboutir à des solutions. Nous n'insisterons pas beaucoup, sachant déjà la volonté qui vous anime.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT .-

----- Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre collègue Amadou Souleye SARR.

MONSIEUR AMADOU SOULEYE SARR .-

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, après un séjour fructueux au Secrétariat d'Etat à l'Emploi, il n'est pas du tout surprenant que le Chef de l'Etat, toujours attaché à la compétence, à l'honnêteté, à l'intégrité et à l'efficacité de l'homme sénégalais, vous ait confié le département de l'Urbanisme et de l'Habitat. Nous vous adressons donc toutes nos félicitations.

Monsieur le Ministre, si l'on dit que la santé est un état de parfait bien-être physique, mental et social, cela suppose que l'homme doit être installé correctement à l'abri des intempéries. L'habitat moderne, dont une des conditions fondamentales et l'urbanisme bien planifié, nous confirme dans notre profonde conviction que votre département est l'un des plus importants de notre société pour ne pas dire de notre pays, parce que concernant les six millions de Sénégalais. Nous n'avons aucun doute qu'il connaîtrait dans un avenir très proche un nouvel essort grâce à vos grandes qualités et celles de l'équipe bien soudée qui vous entoure, notamment votre Directeur de Cabinet dont le sens des relations humaines est apprécié de tous ceux qui ont eu le plaisir de le rencontrer. Nous profitons donc de l'occasion pour vous prodiguer nos encouragements, vous assurer de notre soutien et de notre disponibilité.

Je terminerai par une question. Monsieur le Ministre, nous voudrions savoir, suite au long périple que vous venez d'effectuer à travers le pays et qui vous a permis de visiter de nombreux départements, si vous avez pris certaines dispositions pour que les embryons d'HLIA qui existent dans la région du Fleuve, notamment dans les départements de Fodor,

Matam et Bakel, soient développés, compte tenu surtout de l'effet que les barrages de DIAMA et de MANANTALI va avoir sur l'environnement qui sera complètement transformé car chaque Sénégalais y compris mes parents cap-verdiens qui m'ont hébergé, souhaiterait y trouver un toit, ne serait-ce que pour découvrir ce Sénégal de demain.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

La parole est à notre collègue Oumar NDIAYE.

MONSIEUR OUMAR NDIAYE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Je voudrais profiter de la discussion du projet de budget du ministère de l'Urbanisme pour faire un certain nombre de remarques et aborder deux points ponctuels.

Monsieur le Ministre, j'ai l'impression qu'on continue de considérer l'urbanisme et l'habitat comme des techniques spécifiques, alors qu'il s'agit de s'occuper de la ville aussi bien dans ses structures que dans sa population ; ce qui est, de mon point de vue, éminemment politique. Il faut, je crois, que cette vision se substitue à celle classique de l'urbanisme et de l'habitat qui risque de déferler sur votre ministère ou de le priver de tout ce qui doit normalement lui revenir. Il y a lieu, effectivement, d'aménager des espaces. Les structures de votre département nous permettent de considérer que vous avez les outils humains nécessaires, capables d'appréhender les problèmes et de leur trouver des solutions techniques. Mais les moyens ne suivent pas toujours. Ils se résument à la définition d'un fonds pour l'Amélioration de l'Habitat et de l'Urbanisme. Le FAHU est inscrit dans le budget d'Investissement pour 1 milliard 300 millions. L'Etat a arrêté une clef de répartition qui à mon sens n'est pas tellement la bonne. Le rapport l'a souligné ; je ne m'étendrai pas là-dessus, Néanmoins, je pense que c'est une première étape, que d'évoluer vers une clef de répartition de 50 % afin que les opérations d'urbanisme puissent tant soit peu être réalisées.

En matière d'urbanisme, il est nécessaire, Monsieur le Ministre, de faire les plans directeurs des villes et même certains plans de lotissement. Vous devez donc assister les communes car des moyens, vous en avez.

En matière d'habitat, la demande devance de très loin les possibilités. Et vous avez raison de dire, Monsieur le Ministre, qu'il faut rechercher les financements à l'extérieur, ce qui permettrait de rattraper le temps perdu. L'on s'étonne que les parcelles assainies, aient été occupées par des gens riches. Quand on

offre à des démunis un prix intéressant, ils sont tentés de vendre; c'est peut-être ce qui s'est passé.

En ce qui concerne la Sicap, l'OHLM et Hamo, ils ont bien rempli leur mission, mais ont besoin de moyens pour continuer. Hamo a été mis à l'épreuve, il n'y a pas longtemps, avec le problème des logements enseignants. Il a relevé le défi. Ce sont des exemples à multiplier afin de régler définitivement la question du logement qui se pose avec acuité au Sénégal.

S'agissant des espaces verts urbains, ils sont parfois ignorés, alors que toutes les municipalités devraient s'appuyer sur ces services pour continuer ce que j'appelle le mobilier urbain en aménageant des places et des squares. Je sais qu'il est prévu la création d'une cellule de concertation.

MONSIEUR LE PRÉSIDENT

Mon cher Collègue, vous avez épuisé votre temps de parole.

La parole est à notre collègue Boubakar THIOUBE.

MONSIEUR BOUBAKAR THIOUBE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,
Messieurs les Ministres,
Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, permettez-moi de vous féliciter, vous et vos collaborateurs, pour les actions menées en direction de l'habitat social en général. Mes félicitations s'adressent aussi au Directeur de l'OHLM qui a toujours réservé aux populations un accueil chaleureux chaque fois qu'elles ont voulu le rencontrer.

Le seul problème que je voudrais soulever est relatif à la décision prise par le Conseil d'Administration de l'OHLM de transformer les locations simples en locations-vente. J'en remercie le gouvernement. Mais vous n'ignorez pas, Monsieur le Ministre, que les locataires attendaient plus. En 1972, il avait été admis que les travailleurs, conformément au décret qui régit l'office, pourraient accéder à la propriété privée, et une promesse de vente, malheureusement verbale, leur avait été faite. Je suis de ceux qui ont renoncé, à ce moment-là, aux HLM de Guédiawaye parce que pendant cinq ans, on nous avait promis formellement, mais sans papier, d'accéder à la location vente. Mieux, au cours d'une audience, un des directeurs de l'OHLM que nous respectons nous avait dit que les principes opposés

à l'époque, à savoir que l'office devait rembourser à la Caisse de Coopération centrale, n'étaient plus opposables. Pendant quatorze ans, les locataires des HLM 5 ont subi le régime de la location simple. Ceux qui payaient 9300 frs pour un logement de type C aux HLM 4 et 5 vont payer le triple ou le quadruple en location-vente, avec un délai d'un an pour le locataire qui est solvable, ou 120 mois, c'est-à-dire dix ans, pour les autres. Par contre, aux HLM de la Patte d'Oie, on paie, en location vente 10.000 F. Nous avons constaté, par ailleurs, que 50 % des attributaires d'alors sont allés à la retraite ; 35 % le seront dans cinq ans et 5 ou 7 % sont des veuves avec des enfants à bas âge. Nous souhaiterions, Monsieur le Ministre que notre cause soit entendue par les membres du conseil d'administration -je crois qu'ils sont là- et le directeur de l'office, afin que nous puissions payer le même taux que les locataires des HLM de la Patte d'Oie. Nous voudrions que l'on prenne en compte les douze ou quatorze ans pendant lesquels nous avons payé.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT :

La parole est à notre collègue le Président
Moussa DIALLO N° 2.

MONSIEUR MOUSSA DIALLO N° 2 :

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes Chers Collègues,

Monsieur le Ministre, je voudrais tout d'abord
m'associer aux félicitations qui vous ont été adressées par les
collègues qui m'ont précédé et former des vœux de plein succès dans
votre nouvelle mission.

Monsieur le Ministre, se procurer un toit devient
prioritaire pour tout homme qui aspire à fonder un foyer. Au re-
gard des nombreuses réalisations de votre département et des pro-
moteurs privés que vous encadrez, je ne peux que rendre un
hommage mérité à l'efficacité de votre action et saluer par là
les efforts combien louables du Gouvernement qui s'évertue, en
dépit d'une conjoncture difficile, à attribuer, chaque année,
une nouvelle tranche de logements tout standing aux populations
de la capitale. C'est le lieu aussi de saluer la transparence avec
laquelle se font les attributions à ce niveau.

Ceci dit, je voudrais vous poser un certain
nombre de questions relatives à la décentralisation des opérations
de la SICAP et l'OHLM dans les régions et les capitales départemen-
tales, à la situation des parcelles assainies et à la construction
du quartier de Fass-Paillotte.

S'agissant de la décentralisation de vos actions nous voudrions savoir si les opérations amorçées l'année dernière dans les régions et les capitales départementales seront poursuivies. Quelle en serait la périodicité ?

En ce qui concerne la situation des parcelles assainies à Tambacounda, il y a plus de cinq ans, un dossier bien étudié a été l'objet d'une recherche de financement. Cette région comptant de nombreux immigrés en France et ailleurs, on comprend alors que ces parcelles, une fois terminées, viabilisées, pourront être placées dans de meilleures conditions.

Pour ce qui est de Fass-Paillote, nous avons appris que les ex-proprétaires de ce quartier ont reçu des parcelles de recasement derrière la gendarmerie de M'bao et que grâce à la coopération avec l'Algérie, le financement est en place depuis plus de deux ans. Monsieur le Ministre, est-ce qu'une attente prolongée n'aurait pas une incidence sur les coûts des logements qui seront construits, car les agios commencent déjà à tomber ?

Je vous remercie.

Monsieur LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre collègue Abdou Khaly SEYE.

Monsieur Abdou Khaly SEYE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre, je voudrais aborder un seul point relatif aux habitations à loyer modéré de Richard-Toll. Dans le rapport, il est dit qu'il faut tenir compte de la solvabilité des futurs acquéreurs et qu'une étude de marché est nécessaire. Je suis étonné parce que j'estime que lorsqu'un membre du gouvernement se déplace pour effectuer la pose de la première pierre, cela suppose que les éléments, dont vous faites état dans votre réponse, sont déjà réunis. Nous souhaiterions en ce qui concerne les HLM de

Richard-Toll, que vous nous fassiez le point de la situation afin que nous sachions ce qui a retardé la mise en exécution de ce dossier.

Je vous remercie.

Monsieur le Président :

Je vous remercie mon cher Collègue.
La parole est à notre collègue le Président
Amadou Racine NDIAYE

Monsieur Amadou Racine NDIAYE :

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre, je voudrais m'associer aux félicitations qui viennent de vous être adressées et, à l'instar de, notre collègue Boubakar THIOUBE, remercier très sincèrement le Président de la République et le gouvernement d'avoir décidé de vendre les locations simples de la SICAP et de l'OHLM de plus de dix ans. J'insisterai à ce sujet sur l'accélération nécessaire des dossiers de vente surtout au niveau de la SICAP car des milliers de gens attendent et la procédure paraît assez lente ainsi que sur les prix, mon collègue Boubacar THIOUBE en a parlé. Pour l'OHLM, ils ont triplé et je crois que c'est la même chose au niveau de la SICAP. Je pense que ce serait une bonne chose que d'étudier cette question avec un esprit de justice et d'équité.

Je voudrais féliciter le gouvernement pour la couverture des canaux fluviaux à ciel ouvert ; celui de la Gueule-tapée est en train d'être couvert. Qu'est ce qui est envisagé pour le canal 4 qui pose d'avantage de problèmes ? Je profite de l'occasion pour demander où en est la recherche du financement destiné à la construction de la route qui part de la Corniche à la route de Ouakam qui faciliterait largement la circulation à Dakar.

.../...

S'agissant des parcelles Assainies, il y a des déviations : certains achètent des terrains à la place des nécessiteux. Mais malgré tout, il faut noter que la politique, en la matière, est très bonne, parce qu'elle a donné satisfaction à de nombreux Sénégalais qui n'avaient pas la possibilité de louer des maisons Sicap, HLM ou Hamo. Donc, Monsieur le Ministre, je vous encourage à poursuivre cette action à Dakar.

Ma dernière question a trait à la préservation du domaine public maritime. Il existe, je crois, un texte, interdisant la construction de maisons privées à 100 mètres de la mer, en particulier pour des raisons de sécurité et de préservation des plages. Or l'on constate que les gens construisent partout dans le domaine public maritime et face au cimetière ; il y a même des murs qui sont à trois mètres de la mer. Je voudrais Monsieur le Ministre, attirer votre attention sur ce que l'on peut considérer comme étant le premier domaine national de l'Etat.

Je vous remercie.

//-//

MONSIEUR LE PRESIDENT

La parole est à notre co-lègue le Président Ismaila DIAGNE.

MONSIEUR ISMAILA DIAGNE

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Je voudrais tout d'abord féliciter le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat pour sa nomination et surtout sa disponibilité car, dès les premiers jours de sa prise de fonction, nous avons eu à intervenir auprès de lui afin de régler un problème concernant les enseignants qui logent au Bloc des Madeleines. Il a aussitôt donné des instructions pour qu'un moratoire leur soit accordé.

Monsieur le Ministre, je voudrais, comme d'habitude, à l'occasion de l'examen du projet de budget de votre département, vous transmettre le soutien de la classe ouvrière sénégalaise et vous dire également que le problème du logement à Dakar, est au centre de nos préoccupations ; il est cruciale. Il faudrait, à mon avis, que les prix, que ce soit au niveau de l'OHLM, de la Sicap -cette dernière ne construisant plus à notre avis, pour les fonctionnaires- ou des promoteurs privés, soient révisés. Nous pensons sincèrement, que si nous nous mettons autour d'une table avec tous les partenaires sociaux afin d'étudier concrètement cette question, nous aboutirons à une solution qui sera profitable pour tous. Les propriétaires des logements qui ont été libérés par les enseignants à la suite de la résiliation de contrats et qui étaient conventionnés à 30.000, 40.000 ou 50.000 francs les louent actuellement à 100.000 ou 150.000 francs. Comment un fonctionnaire moyen, qui occupait ces maisons et qui n'a que 25.000 Frs d'indemnités de logement pourra-t-il prendre le relais de l'administration en payant des taux de loyer qui dépassent son salaire ? Ce sont des situations que nous vivons quotidiennement ; les travailleurs viennent nous voir régulièrement, parce qu'ils ont souvent un contentieux avec la SICAP ou l'OHLM.

Ma dernière remarque concerne les critères d'attribution de logement au niveau de la BHS. Le critère fondamental, c'est le salaire. Or, nous savons qu'un agent du secteur privé touche au moins deux ou trois fois plus qu'un fonctionnaire. Il est donc injuste de les mettre sur un même pied d'égalité au sein d'une commission. Par exemple, si un promoteur privé envisage de construire

200 logements, il faudrait que les 100 soient laissés au secteur privé et la compétition pour les 100 autres à l'administration.

Voilà, Monsieur le Ministre, les remarques que je voulais faire. Je vous remercie encore et vous dis que nous sommes persuadés que vous réussirez au sein de ce nouveau département.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.
La parole est à notre collègue Abdel Kader SABABA.

MONSIEUR ABDEL KADER SABARA

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers collègues,

Monsieur le Ministre, je m'associe pleinement aux félicitations qui vous ont été adressées tout à l'heure car vous êtes, comme tout monde le sait ici, un homme compétent et sérieux. Nous ne pouvons qu'espérer, eu égard aux résultats que vous avez obtenus à la tête du département de l'Emploi. C'est pourquoi nous vous félicitons et saluons toutes les initiatives qui ont été prises afin de réduire le prix du ciment.

Ceci étant dit, je voudrais poser quelques questions.

Je commencerai par le quartier de Fass et ses habitants. Notre collègue Moussa DIALLO en a parlé tout à l'heure. Plus de 3.000 Sénégalais ont perdu leurs maisons après les incendies de Fass. Or, les parcelles qui ont été attribuées sont au nombre de 500. Donc, des problèmes subsistent en plus de ceux soulevés par notre collègue Moussa DIALLO.

S'agissant des H.L.M. 5, on avait effectivement promis aux attributaires de transformer au bout de cinq ans, leur contrat de location simple en location vente. Quinze ans après, ils ne sont toujours pas à la case départ. Je pense qu'il y a là une situation qui mérite d'être étudiée afin que les occupants, qui dans la plupart sont déjà à la retraite, puissent bénéficier de conditions beaucoup plus douces. Ceux qui avaient, à cette époque, des locations-vente,

ont fini de payer depuis huit ans et ont même versé 43.000 francs de droit de morcellement pour obtenir leur titre foncier. Mais jusqu'à présent, ils n'ont rien, puisque le terrain est encore, paraît-il, du domaine de l'Etat et n'a jamais été transféré à l'O.H.L.M. Il y a là aussi une lacune à combler.

Voilà, Monsieur le Ministre, les quelques questions que je voulais vous poser. J'attendrai le passage de votre collègue du Commerce pour revenir sur le problème du ciment.

Je vous remercie.

Monsieur le Président

Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre collègue Boubacar SECK.

Monsieur Boubacar SECK

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Monsieur le Ministre, votre promotion reconforte tous ceux qui ont suivi et apprécié votre brillante carrière de réussite dans l'accomplissement de toutes les missions qui vous ont été confiées.

Monsieur le Ministre, s'il est heureux et opportun que l'Etat ait adopté une politique de désengagement vis-à-vis de certains secteurs, je pense qu'il n'en serait pas moins heureux et opportun de le voir s'engager dans des domaines essentiels au développement comme celui du ciment par exemple, qui est un bien de consommation au même titre que le riz et l'huile. Dans le rapport, il y a des arguments qui plaident en faveur de la baisse de son prix tandis que d'autres font état d'une éventuelle hausse que rien de mon point de vue ne justifie. En tout cas, les Sénégalais qui, comme moi ont eu à bloquer leur construction depuis la baisse du prix du baril dans l'espoir d'acheter moins cher le ciment, seront abattus même si le prix actuel est maintenu. La tâche, pour nous autres hommes politiques, ne nous

est pas facilité. En effet, quand le prix du baril augmente, nous nous rendons auprès des populations pour leur expliquer pourquoi la hausse du prix du ciment. Il doit en être ainsi lorsque le prix du baril et le taux du dollar baissent. Je crois que c'est tout à fait normal.

Monsieur le Ministre, que peut-on attendre de votre récent périple à travers le monde, le Brésil notamment. Que pensez-vous de la systématisation de la politique des parcelles assainies dans les capitales régionales ?

Monsieur le Ministre, nous saluons les efforts accrus déployés par la Banque de l'Habitat, la Sicap, l'OHLM et la société Hamo quant à la satisfaction des besoins des travailleurs en matière de logement. Nous félicitons particulièrement la Direction de la SICAP pour le redressement de la difficile situation que l'on connaît et la Direction de la Banque de l'Habitat qui ne cesse de diversifier ses initiatives et ses actions. Ces organismes n'ont-ils pas de problème de terrain ?

En ce qui concerne la transformation des locations simples en locations-vente, je souscris aux préoccupations des collègues qui m'ont précédé car elles sont celles des habitants des H.L.M. 4 et 5.

S'agissant des parcelles assainies, il faudrait, pour éviter les déviations constatées, interdire les cessions onéreuses qui sont, selon les dires, l'oeuvre de la Direction.

Je vous remercie.

Monsieur le Président

La parole est au dernier orateur inscrit notre collègue
Babacar SALL.

Monsieur Babacar SALL

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Messieurs les Ministres,

Mes chers Collègues,

Je voudrais, tout d'abord, m'associer aux félicitations et encouragements qui ont été adressés au Ministre de l'Urbanisme. Je crois qu'il n'est pas superflu de dire qu'il incarne toutes les qualités que lui ont ~~resonnestl'esunstr~~ les autres. Nous lui faisons entièrement confiance et l'assurons de tout notre soutien.

Monsieur le Ministre, j'habite une cité qui a commencé à accueillir du monde depuis deux ans. Mais nous nous sommes rendu compte que la Sicap, qui en avait la responsabilité n'a prévu aucun emplacement pour des aires de jeux et autres. Les espaces vides sont en train d'être occupés par Sacré-Coeur I et II, de telle sorte que nous désespérons de voir un jour les jeunes bénéficier d'infrastructures adéquates.

S'agissant de la BHS, je l'encourage pour le travail qu'elle accomplit. Je voudrais poser la question de savoir qui de la BHS ou de la SICAP contrôle effectivement les cités Sacré-Coeur.

Je terminerai en demandant aux promoteurs de veiller à ce que les cités mises à la disposition des populations aient toutes les infrastructures nécessaires. Celle du Sacré-Coeur n'a pas d'électricité jusqu'à présent et nous y sommes depuis deux ans, ce qui pose un problème de sécurité.

Je vous remercie.

Monsieur le Président

Je vous remercie mon cher Collègue.

La liste des orateurs est épuisée.

Monsieur le Ministre, vous avez la parole pour répondre aux questions.

Monsieur le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat.

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président,

Mesdames, Messieurs les Députés,

Monsieur le Président, je voudrais, tout d'abord, remercier les membres de votre auguste Assemblée pour leurs questions et leurs observations aussi bien au sein de la commission technique et celle des Finances qu'en séance plénière, car elles constituent une contribution importante à la recherche de solutions aux nombreux problèmes que posent l'amélioration de l'habitat et le développement urbain au Sénégal.

Monsieur le député Ibrahima BEYE a soulevé le problème du prix du ciment. Nous en avons débattu en commissions. Je répète que c'est une question qui intéresse le ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat puisque du prix du ciment dépend la réussite de la politique que nous menons en matière d'habitat. Mais d'autres départements ministériels sont également concernés, en l'occurrence le ministère du Commerce et celui du Développement industriel. J'espère que nous trouverons, en concertation avec eux, ^{une solution} ce problème épineux. Seulement, je crois qu'il ne sera pas aisé de provoquer une baisse substantielle du prix du ciment. C'est pourquoi d'ailleurs -et là je réponds à une question qui a été posée par certains députés- nous nous efforçons d'envisager l'utilisation d'autres matériaux en même temps que le ciment, nous avons aussi un projet de fabrication de briques en argile puisqu'elles étaient largement utilisées dans la construction, mais depuis quelques années, l'usine qui les produisait ne fonctionne plus. Un projet initié par mon département va bientôt démarrer et permettra de concurrencer ceux qui produisent le ciment; parce que chaque fois qu'il y a monopole, il est très difficile d'agir sur les prix. Je n'en dirai pas plus.

Monsieur le député Alioune SANE a parlé des villages traditionnels. C'est une question qui nous préoccupe beaucoup. Actuellement, des missions du ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat se rendent à Yoff, Ngor et Ouakam en vue d'étudier, avec les populations, les dispositions à prendre pour l'aménagement et l'extension de ces villages traditionnels. Nous avons déjà trouvé une zone d'extension pour ceux de Yoff et de Ngor ; nous sommes sur le

point de résoudre le problème de l'extension du village de Hann, et nos actions vont se poursuivre dans ce domaine. Je voudrais également préciser au député Alioune SAMB que les autorités municipales sont, comme prévu par les textes, consultées avant l'approbation de tout plan d'aménagement. Au cas où il y aurait eu des omissions, nous veillerons à l'avenir à ce qu'elles ne se reproduisent plus.

En ce qui concerne les installations irrégulières, c'est un problème très grave dans la région de Dakar. Les espaces qui ne sont pas encore occupés se réduisent de plus en plus, et si l'on n'y prend garde, ils disparaîtront dans vingt ou trente ans. C'est la raison pour laquelle nous avons pris un certain nombre de dispositions tendant notamment à favoriser la construction en hauteur.

Monsieur le député Demba SECK me demande de préciser la date à laquelle je dois entreprendre une tournée dans la région de Dakar. Je crois que je vais terminer par la région de Dakar. J'ai déjà visité cinq régions, et il m'en reste d'autres. Il faut dire que celle de Dakar est suffisamment connue puisque les administrations centrales y sont installées. Par conséquent, nous avons quotidiennement des informations, d'autant que le service régional qui s'occupe de la région est géographiquement très proche du département

S'agissant de la question relative à l'urbanisation des villages traditionnels et aux irréguliers, j'y ai déjà répondu.

En ce qui concerne le problème de l'avancée de la mer, il est lié à celui de l'extension des différents villages traditionnels et des villes qui en sont victimes. Mais nous ne désespérons pas de trouver une solution ; de nombreux contacts sont pris avec certains pays amis afin de mettre au point des formules permettant d'atténuer, sinon d'enrayer ce phénomène. C'est une opération qui sera particulièrement onéreuse. S'agissant de l'ONG qui doit réaliser des projets avec de la terre stabilisée, elle intervient dans la région de Thiès, à Mont-Rolland plus précisément, et dans celle de Saint-Louis. Si le démarrage de ses opérations est lent, c'est qu'il se pose un problème de financement qui, nous l'espérons, sera résolu très prochainement. Nous fondons beaucoup d'espoirs sur les résultats futurs de cet organisme.

En ce qui concerne l'occupation des zones d'extension naturelle des villages par les coopératives de construction et autres, c'est une situation réelle. Nous avons d'ailleurs demandé que soit bloquée l'attribution de tout terrain à des coopératives dans les zones d'extension naturelle des villages de Mbao, Thiaroye, Ouakam, Yoff, Ngor qui sont complètement encerclés. Il sera possible, avec les espaces qui sont encore nécessaires, d'avoir des zones d'extension pour ces villages.

Monsieur le député Libasse SECK s'est félicité de ce qui a été fait en matière d'aménagement des villages traditionnels. Nous ferons tout pour que ces actions soient poursuivies.

Monsieur le député Amadou Soulye SARR a parlé des cités OHLM de la région du Fleuve. Effectivement, il existe, avec l'avènement des barrages, un marché potentiel important. J'ai eu à préciser, en commission, que désormais, nous allons d'abord nous préoccuper d'attribuer les logements qui seront construits, car nous ne pouvons plus nous permettre de bâtir des cités qui n'auront pas d'acquéreurs.

Monsieur le député Oumar NDIAYE s'est appesanti sur les moyens dont nous disposons. C'est une question importante parce qu'il n'y a pratiquement que le FAHU, et même à ce niveau, se pose un problème de répartition entre la Banque de l'Habitat, le département et ses autres éléments. Toutefois, c'est un problème interne dans la mesure où la Banque de l'Habitat s'intègre dans l'ensemble que constitue le ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat et les organismes sous tutelle. Ce qui est fondamental à mon avis, c'est que le montant du FAHU ne permet pas de réaliser tous les objectifs définis. C'est pourquoi nous nous efforçons, depuis plusieurs mois, de prendre des contacts à l'extérieur avec l'appui du ministère du Plan et de la Coopération en vue de trouver des moyens de financement additionnels qui puissent aider à la réalisation du programme du gouvernement en matière d'habitat et d'urbanisme. Les résultats que nous avons déjà obtenus sont prometteurs. Evidemment, la conjoncture économique qui prévaut actuellement ne favorise pas l'obtention de concours financiers à des conditions normales. Mais compte tenu des bonnes relations que le Sénégal entretient avec certaines sources de financement extérieur et des pays amis, nous serons en mesure d'accroître nos interventions dans le domaine de l'habitat et de l'urbanisme.

S'agissant des parcelles assainies, elles avaient été en effet prévues pour des Sénégalais disposant d'un revenu faible. Or, actuellement, elles sont entre les mains de ceux d'entre eux qui ont des revenus importants. S'ils ont acquis ces parcelles assainies, c'est parce qu'ils avaient un besoin réel de terrain et les moyens de construire. Il faudrait donc revoir la question pour essayer de les satisfaire et chercher une autre solution pour ceux qui ne peuvent pas accéder aux logements de la SICAP et de l'O.H.L.M. à cause de la faiblesse de leurs revenus. Je crois que nous devons surtout insister sur le coût, le type des logements et envisager un encadrement et une forme d'auto-construction assistée. Il serait bon également de veiller à ce que les matériaux et les techniques utilisés ne soient pas trop onéreux.

Monsieur le député Boubacar THIOUBE a parlé de la vente des logements en location simple de l'O.H.L.M. Il est difficile d'en déterminer le prix en tenant compte des sommes qui avaient été versées par les attributaires et qui représentaient, pour l'O.H.L.M., des recettes ordinaires. Ces logements étaient considérés comme faisant partie du patrimoine de l'Office et avaient, par conséquent, une valeur. Il y a là un problème comptable. D'ailleurs le

fait d'avoir accepté de les vendre à leurs occupants constitue déjà une faveur exceptionnelle. Néanmoins, nous avons constaté que des difficultés d'ordre social avaient surgi et nous sommes en train de voir comment les aplanir en faisant preuve d'équité.

Le Président Moussa DIALLO a posé une question sur la décentralisation des opérations de la SICAP et de l'O.H.L.M. Je crois y avoir répondu plusieurs fois. La Sicap, jusqu'à nouvel ordre, n'a pas la vocation d'étendre ses activités dans toutes les régions du Sénégal, car c'est une société qui avait été essentiellement créée pour la région de Dakar. L'O.H.L.M. et la société H.A.M.O. envisagent d'intervenir partout au Sénégal, à condition qu'il existe un marché réel. La plupart des Sénégalais préfère avoir leur logement dans la région de Dakar; c'est ce qui explique tout le mal que nous avons à construire des cités dans nos villes et capitales régionales, et nos chefs-lieux de département.

S'agissant des parcelles assainies de Tambacounda, je voudrais préciser au Président Moussa DIALLO que nous en sommes toujours à la recherche du financement.

En ce qui concerne Fass-Paillotte, le problème n'était pas très simple. C'est un quartier relativement ancien qui regroupe une population assez importante, en majorité des locataires - bon nombre de propriétaires n'étant pas à Fass même - qui sont généralement des personnes travaillant à Dakar, souvent pour une période de l'année. Le déplacement des populations de Fass n'a pas été facile, mais toutes les dispositions sont prises et le déguerpissement devait commencer en principe le 15 mai. Seulement nous avons préféré le différer jusqu'à la fin du ramadan. Une aide substantielle a été apportée aux habitants de Fass. Nous avons prévu une somme de 150.000 frs en moyenne à accorder à chaque famille, des structures d'accueil sur le terrain de Mba^{et} une assistance pour ceux qui vont y construire leur maison. Nous pensons que les habitants de Fass vivront là-bas dans des conditions beaucoup plus décentes que celles qu'ils avaient connues.

Monsieur le député Abdou Khaly SEYE a évoqué le problème de la cité H.L.M. de Richard-Toll. Effectivement, on y trouve une clientèle solvable. Seulement, les personnes intéressées ont préféré la formule coopérative de construction à celle de cité H.L.M. Nous sommes entièrement d'accord pour le suivre, mais si elles choisissaient la deuxième solution, les revenus dont elles disposent permettraient de créer une cité H.L.M.

Monsieur le Président Amadou Racine NDIAYE a abordé la question du prix de vente des logements OHLM qui étaient en location simple et qui ont été transformés en location vente. J'y ai répondu.

S'agissant des canaux à ciel ouvert, c'est une question qui intéresse le ministère de l'Urbanisme, mais relève de celui chargé de l'Hydraulique. Nous avons d'ailleurs proposé la création d'une cellule de concertation avec ce département pour essayer de résoudre ce problème d'assainissement que nous avons rencontré à plusieurs reprises au cours de notre tournée dans les différentes régions. Ce sont des opérations extrêmement coûteuses qui nécessitent un gros financement. C'est pourquoi il est impossible d'avancer très rapidement dans ce domaine. Cependant, le ministère de l'Hydraulique a reçu des promesses sérieuses qui pourraient certainement contribuer à solutionner partiellement ces problèmes qui se posent à Dakar et dans les régions.

En ce qui concerne le domaine maritime, le Président Amadou Racine NDIAYE a raison, on devrait y interdire des constructions importantes et n'autoriser que des installations assez légères pour ne pas gêner les personnes qui sont en bordure de ces zones. Lorsque nous constatons une irrégularité, il est souvent trop tard, car des sommes énormes ont déjà été investies. Dans ce cas-là, nous ne pouvons qu'infliger une forte amende ; je crois que certains en abusent.

C'est la raison pour laquelle nous envisageons d'accroître considérablement les pénalités et de mettre en place un système de contrôle plus efficace.

J'en arrive aux questions de Monsieur le Président Ismaïla DIAGNE. Je voudrais lui indiquer que tous les enseignants qui occupaient des logements conventionnés ont pu en obtenir un à la Cité des enseignants, à l'OHLM ou à la SICAP. Leur problème c'est celui de tous les travailleurs sénégalais ; il n'y a pas de catégorie privilégiée.

S'agissant des prix des logements de la SICAP ou de l'OHLM, nous convenons avec le Président Ismaïla DIAGNE qu'ils sont élevés par rapport aux revenus dont disposent les travailleurs sénégalais. Nous avons parlé tout à l'heure des facteurs qui déterminent le coût de la construction ; nous allons tout faire pour agir sur eux afin que nos compatriotes puissent disposer d'un logement. Mais il faut aussi que chacun accepte de se contenter d'un logement qui correspond à son niveau de revenu.

Monsieur le Président Ismaïla DIAGNE a estimé que les critères d'intervention de la BHS n'étaient pas justes. Celui qu'on applique est très objectif : on dit le 1/3 du salaire. Or, il est évident que le 1/3 du salaire d'un travailleur du secteur privé est plus important que celui de son collègue de l'administration. Il en résulte donc que les travailleurs du secteur privé ont plus de chance d'obtenir

des logements d'un certain standing que ceux du secteur public. Seulement, si on ne tenait pas compte du niveau de revenu pour l'attribution des logements, on se trouverait dans une situation où quelqu'un aurait à payer un loyer correspondant aux 2/3 ou aux 3/4 de son revenu.

J'ai répondu aux questions de Monsieur le député Abdel Kader SABARA relatives aux parcelles assainies et aux logements SICA qui étaient en location simple et qu'on a transformé en location vente.

Monsieur le député Boubacar SECK a parlé du prix du ciment. J'y ai répondu.

En ce qui concerne les résultats de mes voyages à l'extérieur, ils ne peuvent pas être appréciés dans l'immédiat parce que c'est très récent. Mais les contacts ont été assez prometteurs et je pense qu'il sera possible, au cours des mois à venir, d'engager une coopération fructueuse tant avec le Brésil qu'avec les pays d'Extrême-Orient que j'ai visités il y a deux mois. Faire appel aux pays amis et à certaines sources de financement pour nous permettre de disposer de moyens supplémentaires nécessaires à la réalisation de l'important programme que nous avons dans le domaine de l'habitat est un de nos objectifs principaux.

S'agissant des parcelles assainies, nous sommes tout à fait disposés à en créer dans les régions. Cependant, il y a souvent des problèmes de financement, mais le risque pris par l'organisme chargé d'exécuter cette opération est moins grand que celui que prendrait l'OHLM en construisant toute une cité. Donc, cette formule parcelles assainies semble être assez souple pour s'adapter plus facilement aux conditions qui révalent dans nos régions.

Monsieur le député Boubacar SECK a posé la question de savoir si, dans le cadre de l'extension, la SICAP et l'OHLM ne vont pas se heurter à un problème de terrains. C'est une difficulté réelle. C'est pourquoi nous souhaitons que ces deux organismes s'orientent davantage vers la construction d'immeubles. Il faudrait donc que les Sénégalais, et notamment les jeunes ménages, essaient de s'habituer à la vie en appartement. La SICAP, l'OHLM et la société Hamo envisagent de construire en hauteur car c'est le seul moyen de répondre à la demande qui s'exprime et continuera de s'exprimer au cours des prochaines années.

Monsieur le député Babacar SALL a parlé des équipements sociaux dans les lotissements de la SICAP et de l'OHLM, surtout au moment où la SICAP utilise les espaces vides pour y construire de nouveaux logements. Nous y veillerons. J'avais insisté, au cours de la réunion de la Commission des Finances, sur notre projet qui consiste à accorder une importance particulière aux espaces verts. Désormais, nous associerons étroitement la Direction des Espaces verts à tous les lotissements de la SICAP, de l'OHLM ou même privés. Cela nous permettra d'aménager rationnellement ces cités et de prévoir tous les équipements sociaux et autres infrastructures nécessaires. Nous avons également reçu de nombreuses doléances des populations qui se plaignent de ne pas disposer d'un terrain pour construire une mosquée par exemple ou d'un terrain de jeux destiné aux enfants. Il faudra que de plus en plus nous tenions compte de tous ces besoins qui apparaissent. Nous le faisons un peu tard puisque la SICAP et l'OHLM existent depuis bien longtemps. Par ailleurs, nous avons constaté que dans certains anciens lotissements de la SICAP et de l'OHLM il y a encore des terrains qui peuvent parfaitement être aménagés en vue de créer des espaces verts et des espaces de loisirs pour les populations d'une manière générale.

Monsieur le Président, je crois avoir répondu à la plupart des questions qui ont été posées.

Je vous remercie.

(Applaudissements des députés PS).

MONSIEUR LE PRESIDENT.-

----- Je vous remercie Monsieur le Ministre.

La parole est à notre collègue Boubakar THIOUBE.

MONSIEUR BOUBAKAR THIOUBE.-

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre, je voudrais revenir sur le problème des habitants des cités H.L.M. 4 et 5. Nous acceptons, sans en être convaincus, que les quatorze années qui ont été payées en location simple ne peuvent pas être déduites du futur contrat de vente car l'Office doit vivre. Vous avez estimé que c'est une faveur exceptionnelle que l'on nous a faite. Elle se justifie parce que d'après le décret qui régit l'organisation de l'O.H.L.M., les travailleurs ont participé à raison de 2 % à la construction de ces logements ; et l'idée c'est qu'ils puissent accéder à la propriété bâtie. Il existe, au niveau des H.L.M. 4, un type C en location vente à raison de 10.000 ou 11.000 francs, et un type C en location simple à 9.300 francs. Nous sommes prêts à payer pendant 24 ans, à condition qu'on applique, pour les dix dernières années de la location vente, les mêmes taux aux H.L.M. Patte d'Oie et aux H.L.M. 4 et 5.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT.-

----- Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre Collègue Abdou Khaly SEYE.

MONSIEUR ABDOU KHALY SEYE.-

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre, je vous remercie de nous avoir apporté un élément nouveau, à savoir le choix qui s'est posé entre la coopérative de construction de Richard-Toll et la mise en place d'habitations à loyer modéré. La coopérative de construction dont on parle ne fonctionne pas et il nous avait semblé que le dossier était ficelé dès lors qu'un membre du gouvernement s'était déplacé. Les populations se sont mobilisées pour l'accueillir et il y a eu pose de la première pierre. Mais par la suite, les travaux n'ont pas démarré alors que les terrains ont été dégagés. Cela nous met mal à l'aise. C'est une question dont nous discuterons avec vous dans votre bureau pour la régler définitivement.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

La parole est à notre collègue Boubacar SECK.

MONSIEUR BOUBACAR SECK

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président, si je reprends la parole, c'est parce que Monsieur le Ministre a omis de répondre à ma question ayant trait à la vente des parcelles assainies. C'est un problème que j'aurais pu soulever en ma qualité de notaire, car en vertu d'un décret de 1961, la vente fait l'objet d'acte notarié. L'Etat attribue une parcelle assainie à un économiquement faible qui, au bout d'un an ou quelques mois après, se trouve dans le besoin et estime pouvoir la vendre à une personne nantie. La meilleure manière de protéger cet économiquement faible, c'est de refuser la vente qui, selon mes informations, s'effectue au niveau de la Direction des parcelles assainies.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue. Je suis heureux de constater que vous parlez en tant que député et non en tant que notaire.

La parole est à notre collègue Abdel Kader SABARA.

MONSIEUR ABDEL KADER SABARA

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président, je voudrais revenir sur des questions qui ont bénéficiés de réponses qui nous ^{ont} semblé incomplètes.

Monsieur le Ministre, je n'ai pas parlé de parcelles assainies, mais des 3.000 habitants de Fass qui ont reçu 500 parcelles pour leur recasement dans la zone de la gendarmerie de M'bao. Je voudrais savoir le sort qui est réservé aux 2.500 autres ^{qui} sont abandonnés à eux-mêmes.

Par ailleurs, j'ai soulevé le problème des locataires des HLM 5 qui ont fini de payer depuis huit ans et à qui l'Office a fait payer des frais de morcellement et de transfert, à leur nom, des terrains qu'ils occupent. Or, rien n'est fait jusqu'ici. Selon les informations que nous avons reçues, ce qui s'oppose à ce transfert, c'est que juridiquement, l'OHLM ne dispose pas

encore de ce terrain puisqu'il est toujours du domaine de l'Etat. Je pense que même les lenteurs administratives ne pourraient pas justifier le retard de huit années pour le transfert et l'immatriculation de terrains.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

La parole est à notre collègue Babacar SALL.

MONSIEUR BABACAR SALL

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Ministre, je voudrais tout simplement vous faire remarquer qu'en parlant tout à l'heure de la situation des villages périphériques et de la banlieue, vous avez omis Grand-Yoff qui est confronté à deux grands problèmes. Le premier est lié à celui de son lotissement dont le décret, qui est signé depuis belle lurette, n'a pas encore été exécuté. Le deuxième concerne la situation des déguerpis. Sur le plan social, nous ne discutons pas des raisons ; nous avons, en son temps, soutenu le gouvernement, mais nous pensons que, présentement, la situation de ces honnêtes gens mérite d'être étudiée.

Je vous remercie.

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie mon cher Collègue.

Monsieur le Ministre, vous avez la parole.

MONSIEUR LE MINISTRE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

Je vous remercie Monsieur le Président.

Monsieur le Président, je voudrais inviter les députés Boubakar THIOUBE et Abdou Khaly SEYE à venir discuter de ces questions au niveau de mon département, car elles sont assez complexes.

En ce qui concerne Monsieur le député Boubacar SECK, ^{il a parlé de} la vente des parcelles assainies. Nous avons souligné l'irrégularité de l'opération. Un certain nombre de dispositions ont été prises, entre autres la mise sur pied d'une commission d'études chargée des parcelles assainies. Elle fera l'inventaire de tous les problèmes, s'occupera de l'attribution et envisagera

les mesures à prendre pour éviter désormais la situation qui avait prévalu. Donc les questions de transfert et surtout de conservation de propriété seront étudiées afin de protéger les économiquement faibles.

S'agissant de Fass, les 3.000 habitants sont, pour la plupart des locataires, c'est-à-dire qu'ils ne détiennent pas tous des titres quelconques sur les terrains ; bon nombre de propriétaires ou de titulaires de droits divers ne réside même pas à Fass. Donc ^{les} 7500 correspondent aux titulaires de droits autres qu'un titre foncier. Ceux qui en possèdent un vont recevoir des terrains qui étaient prévus pour le lotissement de liberté VI. Pour les simples locataires, nous ne pouvons pas donner à chacun une parcelle. C'est une précision qu'il fallait apporter.

Je vous remercie.

(Présidence de M. Aboubakry KANE)

MONSIEUR LE PRESIDENT

Je vous remercie Monsieur le Ministre.

La discussion générale est close.

Nous passons à l'examen des chapitres.

Monsieur le Rapporteur général, vous avez la parole.

MONSIEUR CHRISTIAN VALANTIN

CHAPITRE 461 - MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

(Personnel)

Dotations 1985-1986.....	936 333 000	
Services votés.....		898 046 000
Autorisations nouvelles.....		31 485 000
TOTAL DU CHAPITRE 461.....		929 531 000
contre 936 333 000 en 1985-1986.		

Monsieur le Président

Il n'y a pas d'observations sur le chapitre 461 ?

Je mets aux voix le chapitre 461.

Quels sont ceux qui sont pour son adoption ?

Quels sont ceux qui sont contre son adoption ?

Quels sont ceux qui s'abstiennent ?

L'Assemblée a adopté.

Monsieur Christian VALANTIN

CHAPITRE 462 - MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

(Matériel)

Dotations 1985-1986..... 141 180 000

Services votés..... 143 048 000

TOTAL DU CHAPITRE 462..... 143 048 000

contre 141 180 000 en 1985-1986.

Monsieur le Président

Il n'y a pas d'observations sur le chapitre 462 ?

Je mets aux voix le chapitre 462.

Quels sont ceux qui sont pour son adoption ?

Quels sont ceux qui sont contre son adoption ?

Quels sont ceux qui s'abstiennent ?

L'Assemblée a adopté.

Nous vous remercions Monsieur le Ministre.