

# LA PROLIFERATION DES QUARTIERS IRREGULIERS : QUELS ENJEUX POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DURABLE DE LA VILLE SAINTE DE TIVAOUANE ?

**Samba Mbaye DIA**

*Université Cheikh Anta Diop de Dakar/Sénégal*

*smbdia@yahoo.fr*

**Amath Alioune COUNDOUL**

*Université Cheikh Anta Diop de Dakar/Sénégal*

*coundoul07@yahoo.fr*

## **Résumé :**

*Le phénomène des quartiers irréguliers demeure un véritable problème au Sénégal particulièrement dans la partie ouest où certaines villes enregistrent, sous l'effet de divers facteurs attractifs, l'arrivée de nouveaux habitants malgré la hausse du prix du foncier. Il en découle la prolifération de quartiers spontanés qui, parfois, souffrent d'un déficit en infrastructures et en équipements publics. La commune de Tivaouane abrite 12 quartiers irréguliers qui sont tous marqués par l'absence et ou l'insuffisance de voiries et de réseaux divers mais aussi par des difficultés liées aux fonciers. L'objectif de cette étude est de montrer les obstacles liés à prolifération des quartiers irréguliers pour le développement urbain de la ville sainte de Tivaouane. Notre démarche méthodologique repose sur une entrée quantitative et qualitative. En clair, il s'agit de la recherche documentaire, de la collecte de données, de la cartographie ainsi que de l'analyse et le traitement des données. Ainsi, il apparait que l'héritage foncier, la pauvreté et la concentration des populations dans les zones foncières non aménagées ont favorisé la naissance et la prolifération des quartiers irréguliers au niveau de Tivaouane.*

**Mots-clés :** *ville, urbanisation, quartier irrégulier, foncier*

## **Summary:**

*The phenomenon of irregular neighborhoods remains a real problem in Senegal, particularly in the western part where*

*certain cities are recording, under the effect of various attractive factors, the arrival of new inhabitants despite increases in land prices. This results in the proliferation of spontaneous neighborhoods which, sometimes, suffer from a deficit in infrastructure and public facilities. The commune of Tivaouane is home to 12 irregular neighborhoods which are all marked by the absence or insufficiency of roads and various networks but also by difficulties linked to land. The objective of this study is to show the obstacles linked to the proliferation of irregular neighborhoods for the urban development of the holy city of Tivaouane. Our methodological approach is based on quantitative and qualitative input. In short, this involves documentary research, data collection, mapping as well as data analysis and processing. Thus, it appears that land inheritance, poverty and the concentration of populations in undeveloped land areas have favored the birth and proliferation of irregular neighborhoods in Tivaouane.*

**Keywords:** *city, urbanization, irregular neighborhood, land*

## **Introduction**

Dans l'ensemble des pays africains, l'afflux des populations rurales vers les centres urbains s'est augmenté depuis les années 1970. Ceci est dû d'une part à la sécheresse qui a frappé un bon nombre de pays d'Afrique sub-saharienne et d'autre part, les Politiques d'Ajustement Structurel (PAS) qui ont obligé les États à suspendre et/ou restreindre la subvention des intrants agricoles destinés aux agriculteurs. Par conséquent, les ruraux face à la crise, n'ont d'autres choix que de s'installer en ville.

Si en 1950, la population rurale était à peine 10 fois plus grande que celle urbaine, en 2020, elles se neutralisent et si les projections se confirment, la majeure partie des africains

vivront en ville dans le moyen terme. La population urbaine en Afrique était 30 millions d'habitants en 1960 et devait atteindre 1,2 milliards en 2050. Dans certaines villes comme Logos et Kinshasa, la population augmente de 1000 habitants par jour, c'est-à-dire l'équivalent de la ville de Toulouse chaque année A- A. COUNDOUL (2021, p 149). Cependant, cette croissance urbaine est déconnectée de la croissance économique qui ne s'améliore pas. En outre, l'urbanisation est aussi marquée par le phénomène de périurbanisation voire bidonvilisation dans une certaine mesure.

Cette urbanisation s'y est développée sous les effets combinés de la croissance naturelle de la population et de l'exode rural. Elle se traduit souvent dans l'illégalité de l'occupation du sol par les populations et constitue la manifestation la plus flagrante de l'absence de planification ainsi que de contrôle du développement urbain dans les villes. L'incapacité des Etats à produire suffisamment de logements, les difficultés d'accès au foncier et l'inexistence de dispositifs adaptés au financement de logement poussent une majeure partie des populations à s'installer à la périphérie des villes, M. PROUZET. et C. KOBO. (986, p. 107-126).

Le Sénégal ne fait pas l'exception puisqu'il fait face à une urbanisation rapide et incontrôlée, caractérisée par une augmentation considérable de la taille des villes dont la population est passée de 34,0 % en 1976 à 40,7 % en 2022 et sera de 52,6% en 2030 (ANSD, RGPHAE 2013). La forte croissance démographique corrélée à une urbanisation galopante depuis les années soixante-dix a modifié fondamentalement toutes les stratégies de développement urbain conduit, jusqu'ici, par le gouvernement du Sénégal. La croissance inattendue de la ville échappe aux gestionnaires

urbains avec le développement d'habitats irréguliers communément appelés en wolof « Faqqdëkk »<sup>1</sup>.

Au milieu des années 70, les politiques urbaines ne concernant que la partie dite « ville légale » de l'espace, s'adressent exclusivement à une minorité des populations (hauts fonctionnaires, cadres etc.). Les politiques de déguerpissements, c'est-à-dire le traitement des bidonvilles par l'Etat sénégalais M DIENE (2015, p 4), consistaient tout simplement à déplacer des résidents pour y installer de nouveaux occupants dans un environnement planifié car l'Etat avait besoin d'un espace pour la classe moyenne émanant de son administration. Ce qui, en réalité, ne faisait que différer les problèmes des quartiers précaires au niveau des périphéries urbaines. Ces mesures prises par les autorités installent dans le désarroi dans l'écrasante majorité de la population qui croupit dans des quartiers misérables. Ainsi sont nés les recours aux filières informelles de la production foncière et immobilière traduites par l'installation de vagues de populations démunies sur des terrains dits vacants.

A l'instar des autres villes du Sénégal, Tivaouane connaît, depuis plusieurs décennies, une extension urbaine sans précédent. Ce phénomène d'accélération ou d'accentuation de la croissance urbaine, résulte essentiellement de la combinaison de facteurs historiques, économiques, démographiques, politiques et surtout religieux, etc. Il en résulte des conséquences multiples dont la prolifération des quartiers spontanés ou non-lotis. La cité religieuse de Tivaouane connaît des problèmes d'organisation de l'établissement humain sur la quasi-totalité de sa surface communale, avec la présence de quartiers irréguliers ou non structurés. D'ailleurs l'objectif de la présente étude est de montrer les obstacles liés à prolifération des quartiers irréguliers sur le développement

---

<sup>1</sup>Faqqdëkk est une expression wolof qui signifie désherber et habiter ou débroussailler et s'installer.

urbain de la ville sainte de Tivaouane. En effet, l'irrégularité dans l'occupation de l'espace au niveau de la ville s'explique essentiellement par l'absence d'actes administratifs réglementant la création de nouveaux quartiers, d'actes de propriété concernant la plupart des occupations foncières, de l'absence d'une bonne planification urbaine, de la dynamique migratoire résultante essentiellement de contraintes socio-économiques et de facteurs religieux.

L'existence, à Tivaouane, de quartiers édifiés en dehors de tout cadre juridique solide et en l'absence d'une viabilisation préalable, a des impacts réels sur le développement de la commune. Ces quartiers sont, en effet, confrontés à des problèmes d'insécurité (y compris insécurité foncière), de manque d'équipement publics ou collectifs, absence de Voieries et Réseaux Divers (VRD), d'inondations etc.

## **1. Méthodologie de recherche**

L'orientation normative de cette étude est basée sur une approche quantitative et qualitative. Il s'agit de :

### ***1.1. L'échantillonnage de la population ciblée et administration d'un questionnaire***

Pour obtenir les informations susmentionnées, nous avons élaboré un questionnaire adressé aux ménages et procédé à un échantillonnage ciblé de la population.

### ***1.2. Le questionnaire***

Le questionnaire est un outil de collecte de données dans lequel les indicateurs sont matérialisés sous forme de questions. Cet outil de collecte de données quantitatives comporte cinq rubriques que sont l'identification de l'enquêté, la situation démographique, les caractéristiques de l'habitat, la typologie

de l'habitat et l'accès aux services sociaux de base et la perception de l'habitat en rapport avec le ménage.

### ***1.2. Echantillonnage de la population***

Au vu de l'ensemble des objectifs préalablement fixés dans ce travail, l'option a été portée sur une enquête de ménages. Les données disponibles sur le nombre total de ménages de la commune nous ont permis de calculer la taille de l'échantillon sur la base de la formule de SLOVIN<sup>[1]</sup>. Cette formule est utilisée lorsqu'on a peu d'informations sur la distribution de la population à enquêter.

$$n = N / (1 + N(e)^2)$$

**n**= Taille de l'échantillon à interroger

**N** = Population totale des quartiers irréguliers

**e**= La marge d'erreur

Dans le cadre de ce travail, N correspondant à la population des quartiers irréguliers à laquelle porte l'enquête, est égale à **3071**. Concernant la marge d'erreur(**e**), nous avons retenu **10%** comme étant la valeur de **e**. Ceci ramène, après calcul, la taille de l'échantillon à **100** ménages.

Afin, cette étude a aussi fait recours à la méthode de l'échantillonnage non probabiliste proportionnel appelée aussi méthode des quotas qui consiste à prendre en compte dans l'échantillon, le poids relatif de chaque quartier en fonction de sa représentativité dans la population étudiée.

---

[1] La Formule de Slovin est développée par Robert Slovin. Elle est utilisée pour déterminer le nombre approprié de participants/échantillon dans une enquête. La détermination de la taille de l'échantillon est basée sur la disponibilité de la taille de population. Sans la valeur réelle d'une population, la formule de Slovin n'est pas appropriée.

**Tableau 1: Répartition de la taille de l'échantillon selon les quartiers irréguliers (carte des quartiers irréguliers à enquêter)**

| Quartiers          | Nombre de ménages par quartier | Nombre de ménages à enquêter |
|--------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Selco              | 74                             | 2                            |
| Keur Ndiobo        | 240                            | 8                            |
| Goumoune           | 383                            | 13                           |
| Tivaouane Mouride  | 472                            | 15                           |
| Keur Khaly         | 267                            | 9                            |
| Darou Salam        | 244                            | 8                            |
| Keur               | 30                             | 1                            |
| Tamba              | 54                             | 2                            |
| Keur MatarNdack    | 620                            | 20                           |
| Ndiandakhoum       | 351                            | 11                           |
| Parba              | 21                             | 1                            |
| Keur CkeikhMarouba | 315                            | 10                           |
| <b>Total</b>       | <b>3071</b>                    | <b>100</b>                   |

Source : ANSD, RGPHAE 2013, PDU Tivaouane 2014

## 2. Résultats et discussion

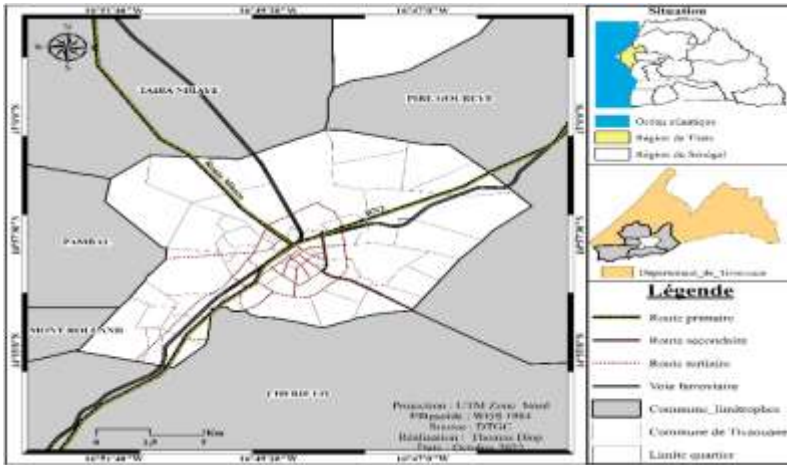
### 2.1. Présentation de la zone d'étude

La commune de Tivaouane, chef-lieu du département du même nom fait partie de la Région de Thiès dont il occupe plus de 47,5% de la superficie totale. Elle est située sur la route nationale n° 2 (RN 2), à 92 kilomètres de Dakar et à une vingtaine de Km de la côte nord-ouest de l'océan Atlantique.

Elle est localisée entre les parallèles 14° 55' 00'' et 14° 57' 30'' de latitude Nord et les méridiens 16° 49' 00'' et 16° 51' 40'' de longitude Ouest. Elle est limitée par les communes de Pire Gouréye au nord-est, de Taïba ndiaye au nord-ouest, de

Pambal à l'ouest, de Chérif lô au sud et au sud-est et de Mont Rolland au sud-ouest.

**Carte 1 : Carte de la localisation de la commune de Tivaouane**



Du point de vue climatique, la commune de Tivaouane appartient au domaine sahélien-côtier se situant entre les isohyètes 300 et 600 mm/an. Le mois d'août coïncide avec la période la plus pluvieuse de l'année. Durant ce mois, il y a des inondations un peu partout dans la ville surtout dans les quartiers irréguliers. C'est ainsi que beaucoup de lieux d'habitation situés dans ces zones sont occupés par les eaux, délogeant du coup leurs occupants. Par ailleurs, la température moyenne varie entre 23,5° et 28°. La température moyenne annuelle est de 23,5°c.

Ville carrefour entre le littoral et le continent, la commune de Tivaouane s'est implantée sur un important nœud de communication. En effet les réseaux routiers et ferroviaires



la mettent en relation avec les principales régions de l'Ouest et du Nord du pays.

### ***2.2. La mobilité urbaine***

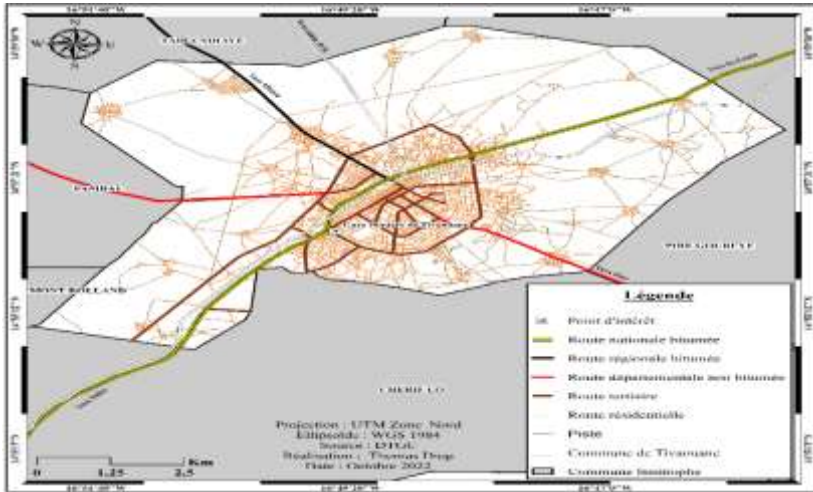
La mobilité est considérée comme l'ensemble des déplacements visant à réaliser une action de la vie courante (travail, loisir, achat, visite...) située à une distance limitée du domicile. D'un point de vue statistique, la mobilité est un déplacement d'un endroit à un autre. Dans la ville de Tivaouane, la question de la mobilité se pose avec acuité et s'explique par des causes diverses

### ***2.3. L'état dégradant de la voirie***

L'essentielle de la voirie bitumée est constituée par les routes nationale (N2) et départementale de Tivaouane qui traversent la commune. La voirie revêtue est longue de 26 100 mètres dont 24 075 m en bon état et 2025 mètres dans un mauvais état. La voirie non revêtue mais praticable ne représente que 750 mètres. Il s'agit du prolongement de la route de Pambal.

La voirie non aménagée est, quant à elle, essentiellement constituée par les pistes reliant la commune aux quartiers périphériques. Compte tenu de l'importance des cérémonies religieuses, un accent particulier a été mis sur l'organisation de la voirie. Cependant, la commune de Tivaouane, ne disposant pas d'un réseau d'assainissement pour les eaux pluviales. Ces dernières qui se stagnent au niveau des points bas dégradent la voirie communale rendant difficile la mobilité pendant la saison des pluies alors que les risques de prolifération des agents pathogènes s'accroissent. Par ailleurs, les liaisons routières de la commune sont classées en trois catégories, voir carte ci-dessous :

## Carte 2 : Réseau routier, réseau ferroviaire et gare routière de la commune de Tivaouane



Les voies artérielles d'une emprise minimale de 30mètres, permettant une évacuation rapide de la circulation ;

- ❖ Les voies de distribution d'une emprise de 20mètres, reliant certains quartiers et les pôles urbains (centres administratifs, commerciaux, religieux ...) ;
- ❖ Les voies de desserte qui permettent la circulation à l'intérieur des quartiers dont les emprises varient entre 10 et 15mètres ;

S'agissant des voies caractéristiques des quartiers irréguliers leur largeur varie de 1 à 5mètres

### 2.4. Les problèmes de mobilité urbaine

La mobilité est très difficile dans les quartiers irréguliers où

elle est limitée le plus souvent à la circulation piétonne. Cette difficulté pose surtout des problèmes de sécurité. L'insécurité se mesure aussi à la taille des ruelles dont l'étroitesse permet difficilement le passage simultané de cinq personnes. Cette configuration rend certaines maisons inaccessibles aux voitures d'où l'insécurité. En effet, les véhicules des sapeurs-pompiers, de la gendarmerie et de la police accèdent difficilement à certaines zones des quartiers de la commune comme Darou Salam, Keur Khaly, Ndiandakhoume, Kouly, Tamba, Wakhaldiam, Dialo. En cas d'incendie cela peut être très préjudiciable aux populations S. M. Gningue, (2023, 85 pages)

En outre, cette configuration peut entraîner des difficultés pour la réalisation de tâches pratiques comme l'acheminement de matériaux de construction vers certaines parties des quartiers irréguliers. Pendant longtemps, le ramassage des ordures se faisait par les charretiers faute de circulation difficile dans les rues. C'est tout récemment que la Société Nationale de Gestion Intégrée des Déchets SONAGED<sup>2</sup> a commencé à prendre le relais hélas, toujours limitée par ce problème d'étroitesse des rues. En plus, il s'avère que l'adduction d'eau, les branchements aux réseaux électrique et téléphonique sont aussi contraints par cette coûteuse prise en charge due à des problèmes de mobilité plus accrus en période de pèlerinage. En effet, pendant le Gamou<sup>3</sup>, les voies de circulation ont accueilli des milliers de pèlerins ce qui occasionne des embouteillages un peu partout dans la cité religieuse et particulièrement dans les quartiers irréguliers.

---

<sup>2</sup> L'Assemblée nationale a voté le projet de loi 06/2022 portant création de la Société nationale de gestion intégrée des déchets (SONAGED). La nouvelle société va prendre le relais l'Unité de coordination de la gestion des déchets (UCG).

<sup>3</sup> Le Mawloud communément appelé Gamou au Sénégal et en Gambie, désigne la célébration de la naissance du prophète Mohamed (PSL).

### **Photo 1 : Unique voie menant au quartier Keur Khaly à partir de la route de Mboro**



**Source** : Observation terrain le 11 septembre 2022

L'état de ces ruelles ou voies d'accès dans ces différents quartiers ne favorise pas l'utilisation des gros moyens de transport collectifs pour s'y déplacer. La marche reste ainsi le moyen privilégié pour joindre les grandes artères au niveau desquelles on peut accéder à un moyen de transport motorisé (Jakarta).

### **3. Le sous-équipement collectif des quartiers irréguliers**

Le sous-équipement n'est pas l'apanage des quartiers irréguliers car les autres quartiers de la commune de Tivaouane n'en sont pas épargnés. On ne peut évoquer le problème des infrastructures dans les quartiers irréguliers en faisant abstraction de la question du niveau d'équipement de la commune dans son intégralité.

#### ***3.1. Les réseaux de distribution d'eau et d'électricité***

##### ***3.1.1. Le réseau de distribution d'eau***

L'analyse du nombre d'abonnés dans les quartiers et des scores accordés par l'inventaire pour la Programmation des

Infrastructures et des Equipements (IPIE), révèle que les quartiers qui ont la meilleure desserte en eau potable sont Commercial et Fogny.

### **3.1.2. Le réseau de distribution d'électricité**

La voirie éclairée mesure 35 350 mètres et concerne l'ensemble des quartiers avec toutefois des inégalités dans sa répartition. Le niveau d'éclairage de la commune est peu satisfaisant aussi bien pour le centre que pour la périphérie. C'est le cas notamment pour les quartiers de Tivaouane Mouride, Wakhaldiam, Médine, Fogny et El Hadji Malick SY. Il est nécessaire de procéder au renforcement et à l'extension de l'éclairage public, car c'est la meilleure façon d'améliorer le cadre de vie et la sécurité des populations. Le chef de la sûreté urbaine de Tivaouane (police) a conforté cette idée en déclarant que *la large majorité des délits de vol et usages de substances illicites (drogue) sont enregistrés dans les quartiers irréguliers peu éclairés de Tivaouane*. Mais en raison de son statut de foyer religieux et de lieu de pèlerinage, la ville sainte devrait se départir toutes formes de contraintes liées à l'accessibilité à l'électricité au niveau de certains quartiers.

## **4. L'assainissement : l'évacuation des eaux pluviales**

L'inexistence de canaux d'évacuation pose un sérieux problème de gestion des eaux pluviales qui, en ruisselant, suivent les chenaux d'écoulement naturels et dégradent la voirie. Ce problème se pose avec plus d'acuité dans les quartiers Commercial, HLM COTT, Dialo, Keur Ndiobo et Fogny. Selon le médecin chef du district sanitaire de Tivaouane, il existe une corrélation entre le problème d'assainissement et le taux de prévalence des maladies comme le paludisme.

## Photo 1: Zone inondable dans le quartier Keur Ndiobo



**Source** : Google Earth, septembre 2022, image capturée le 24 octobre 2022

### ***4.1. L'évacuation des eaux usées et des ordures ménagères***

L'évacuation des eaux usées et des ordures ménagères reste une préoccupation pour la commune à cause d'un parcellaire très désorganisé, marqué par des rues très sinueuses et étroites.

#### ***4.1.2. Le problème d'évacuation des eaux usées***

Tivaouane ne dispose pas de système collectif d'évacuation des eaux usées. La gestion des réseaux est individuelle et se fait à travers le système des fosses septiques ou étanches, selon les possibilités financières des ménages. Pour remédier à ce problème d'évacuation des eaux usées, il urge d'élaborer un plan d'assainissement, car l'amélioration de la santé des populations ainsi que l'existence d'un cadre de vie sain passe par l'élimination de toutes les sources de nuisance. De plus, étant donné que Tivaouane est une ville de grands rassemblements occasionnés périodiquement par le Gamou annuel et les Ziarras, il est devenu urgent de la doter d'un système d'assainissement performant.

#### **4.2. Le problème de la collecte des ordures ménagères**

Pendant longtemps, le ramassage des ordures ménagères se faisait au moyen de charrettes et que ce n'est que tout récemment que les camions de la SONAGED ont pris le relais. Mais des difficultés liées à l'inexistence de trajets normaux persistent toujours et empêchent l'ensemble des ménages de bénéficier des services de la SONAGED.

La SONAGED a pour objectifs, entre autres, de professionnaliser le secteur afin de lutter contre le chômage des jeunes en favorisant la création d'emplois, de permettre aux collectivités d'instaurer une autre forme de partenariat public-privé mieux adaptée à la gestion et la transformation des déchets dans le cadre de l'Acte 3 de la décentralisation, a rappelé le ministre.

Ainsi, lors du lancement dudit projet, un important lot de matériels a été offert aux populations de la commune de Tivaouane par le Plan de gestion environnementale et sociale (PGES), dans le cadre du lancement des activités du Projet de gestion durable des déchets solides urbains (PGDSU). Il s'agit de : (100) bacs à ordures, (200) pelles, (250) râtaeux, (2 000) balais, (100) balais cantonniers, (100) brouettes, (1 500) masques, une pelle mécanique, un camion benne à ciel ouvert et 01 benne « tasseuse ». Cependant, malgré ce soutien important en matériels de toutes sortes, certains quartiers sont toujours confrontés au problème de gestion des déchets. La problématique de la gestion des déchets est beaucoup plus manifeste dans les quartiers irréguliers comme Darou Salam.

### **5. Insécurité Foncière à Tivaouane**

La spéculation foncière dans la ville de Tivaouane s'explique par une urbanisation galopante et à une nouvelle forme de

pratique des individus qui convoitent de nouvelles terres, pour espérer les monnayer contre des remboursements d'impenses.

### ***5.1. La situation foncière dans les quartiers non lotis de Tivaouane***

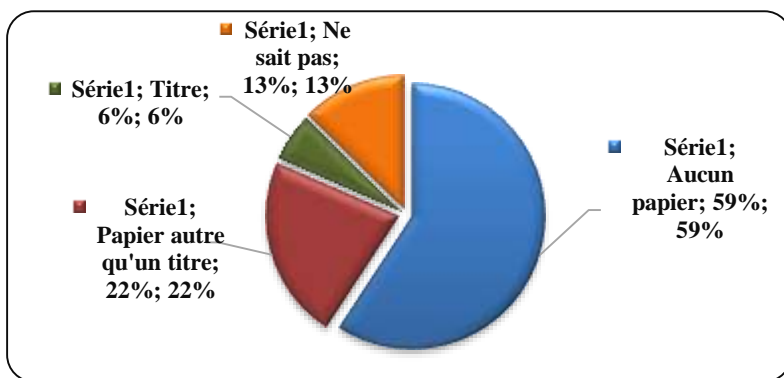
Selon des enquêtes menées dans les zones non loties de Tivaouane, dans le cadre d'études de faisabilité commanditées par la commune de Tivaouane et la Fondation Droit à la Ville (FDV), juin 2005, sur 3829 concessions recensées à l'époque, 3218 propriétaires d'impenses, soit 84%, ne disposent d'aucun titre de propriété. A ceux-là il convient d'ajouter 118 autres personnes (3% des propriétaires d'impenses) qui affirment disposer de papiers autres qu'un titre de propriété. Lesdits titres sont en fait des actes de vente ou de cessions gratuites. Ces pourcentages, qui confirment le caractère irrégulier et spontané des quartiers non lotis, ne s'appliquent pas sur toute l'étendue des quartiers irréguliers.

### ***5.2. La situation foncière actuelle dans les quartiers enquêtés***

De l'avis de certains urbanistes comme G. Vennetier; (1991. pp. 348-349) et E. Le Bris (1992, pp. 723-727) l'extension des villes, souvent brutale, est à l'origine de l'occupation irrégulière de certains espaces, de sorte que les populations concernées sont assimilées à des squatters car ne disposant d'aucun document juridique légal relatif au terrain occupé. Dans les quartiers enquêtés, beaucoup de ménages sont dans cette situation.



**Figure 1: Situation foncière des occupations selon les quartiers et en fonction de la situation foncière des concessions**



**Source** enquête de terrain octobre 2022

Le graphique ci-dessus montre la répartition des populations selon les quartiers et en fonction de la situation foncière des concessions. La majorité des ménages enquêtés sont dans des concessions qui ne disposent d'aucun papier administratif, soit 59%. Suivis de ceux qui ne disposent pas de titre de propriété mais ont des documents comme les actes de vente ou acte de cession représentant 22%. Seulement 6% d'entre eux disposent de titres correspondant essentiellement de permis d'occuper. 13% parmi les personnes enquêtées n'ont pas répondu à notre question par ignorance tandis que d'autres ont refusé d'y répondre. Il s'agit là de répondants autres que le chef de ménage qui n'ont aucune information concernant les papiers relatifs à leur maison.

## Conclusion

Il ressort de l'analyse que l'occupation irrégulière de l'espace de la ville sainte est malencontreusement défavorable à la réalisation de ces fonctions urbaines. Cette situation apparaît comme un facteur systémique rendant difficile la mise en place des éléments de bases qui devraient faciliter le bien-être des populations de la commune.

Beaucoup de conséquences sont notées notamment en termes de mobilité, d'éclairage public, de collecte des déchets, des réseaux d'évacuation des eaux. La défectuosité de ces dernières et le laisser aller « faqqdëkk »<sup>4</sup> en sont les principaux responsables. Conséquence, les routes sont détruites, la circulation est ralentie, paralysant ainsi la mobilité en général. Du point de vue administrative, on note une insécurité foncière importante avec des maisons sans titres ni autorisations de construire et empiétant parfois le domaine public.

La pauvreté et l'absence d'une planification urbaine conséquente ont fini par faire de l'irrégularité la chose la plus partagée pour les quartiers de la ville sainte. Cette configuration draine un ensemble de difficultés qui se posent de façon prononcée dans la vie quotidienne des populations. Cette précarité, si on n'y prend pas garde, va mettre les Tivaouanois, surtout les jeunes, dans des situations conflictuelles avec les autorités étatiques et locales dans une certaine mesure. Les gestionnaires de la commune, très souvent la municipalité, sont pointés du doigt par les jeunes gens désarmés devant l'insalubrité, le sous-équipement, la difficulté de se mouvoir, etc.

Ainsi, la restructuration est la solution proposée par l'Etat, par le biais de la Fondation Droit à la Ville (FDV), pour

---

<sup>4</sup>Faqqdëkk est une expression wolof qui signifie désherber et habiter ou débroussailler et s'installer.

venir à bout des difficultés notées au niveau des quartiers irréguliers de Tivaouane.

## Bibliographie

Coundoul A-A., (2021). *Urbanisation et vieillissement de la population à Dakar : Les citoyens du troisième âge dans les politiques de la ville. Cas des Communes de Fann Point E/Amitié, des Parcelles Assainies et de Sangalkam*, Thèse de Doctorat Université Cheikh Anta Diop de Dakar, 334 pages.

Diene M., (2015). *La restructuration de l'habitat précaire : de l'ostracisme à l'inclusion des habitants le cas d'Arafat et Grand Médine à Dakar*, Université Paris Est Marne La Vallée, P 4, [https://www.memoireonline.com/12/19/11403/m\\_La-restructuration-de-lhabitat-precaire-de-lostracisme-a-linclusion-des-habitants-le-cas0.html](https://www.memoireonline.com/12/19/11403/m_La-restructuration-de-lhabitat-precaire-de-lostracisme-a-linclusion-des-habitants-le-cas0.html).

Le bris E., E. Le Roy & Mathieu P., (1992.). *L'appropriation de la terre en Afrique noire*, Paris, Karthala, pp. 723-727.

Prouzet M et CLAVER KOBO P., (1986). Pratiques juridiques urbaines au Sénégal : ruptures et réappropriations du droit foncier étatique, *Revue internationale interdisciplinaire*, p. 107-126.

RGPHAE ANSD., (2013). *Recensement Général de la Population et de l'Habitat, de l'Agriculture et de l'Elevage*, République du Sénégal.

Vennetier G P., (1991). Les villes d'Afrique tropicale, *Persée*, pp. 348-349.

Gningue S-M., (2023). *La restructuration des quartiers irréguliers dans la commune de Tivaouane*, Université Cheikh Anta Diop de Dakar, 85 pages.