

Requalification du Centre-ville, Dakar

Sénégal

Students
Reinventing
Cities

Dakar est une ville cosmopolite, symbole de l'Afrique, un lieu de brassage de toutes les cultures du continent africain et du monde, une destination touristique, mais aussi une ville stratégique sur le plan politique et géopolitique.

L'espace urbain de l'agglomération dakaraise traduit le caractère pluriel et complexe des problèmes posés par la superposition de phénomènes et situations très différenciés. Dakar a une vocation à être une ville « patrimoniale, durable et ouverte ». En ce sens, les principales priorités de la ville sont : 1/ La promotion d'une planification urbaine maîtrisée, génératrice de richesses et d'emplois. 2/ L'intégration de la dimension environnementale dans la gestion et la planification urbaines. 3/ La mobilisation pour la réduction des effets du changement climatique.

Le site proposé pour l'initiative est le quartier du centre-ville de Dakar et en particulier la place de la Libération et ses connexions avec le port, les pôles culturels et administratifs proches tels que le Grand Théâtre, le Musée des Civilisations Noires, la Gare Ferroviaire et l'Hôtel de Ville.

En plus d'abriter de nombreuses centralités, ce quartier accueille une mixité de logements et d'emplois. Il est aussi au cœur de nombreux déplacements journaliers de la capitale.

La Ville de Dakar invite les équipes à proposer un schéma directeur pour réaménager ce quartier dans l'objectif de l'embellir, de pacifier ses espaces publics, de faciliter les connexions entre les différents pôles et de lutter contre la chaleur urbaine. Les équipes peuvent proposer des projets d'ensemble ou se concentrer sur certains secteurs clés du quartier.



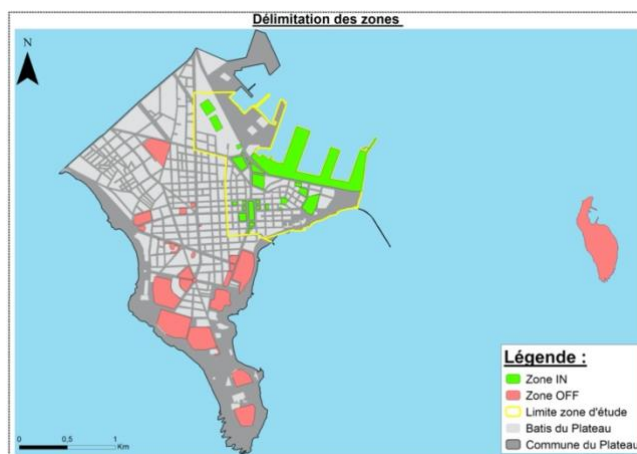
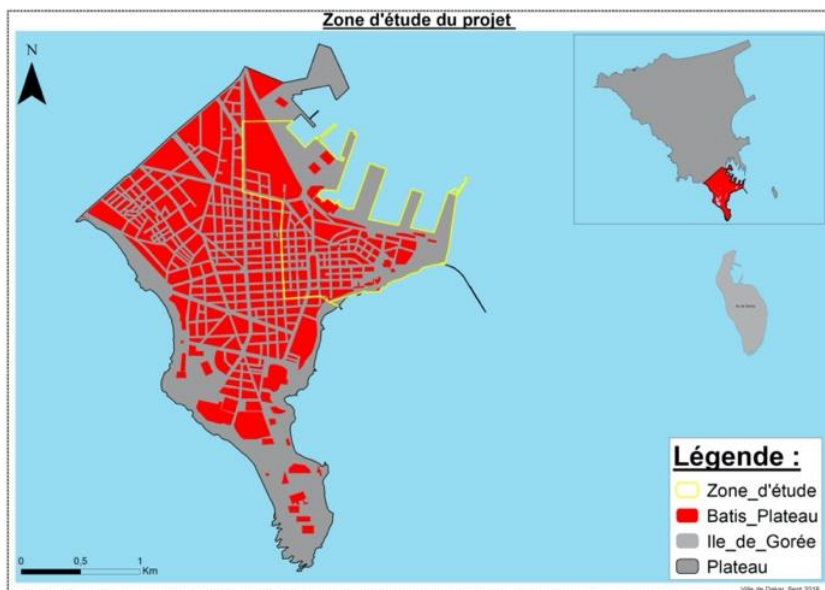
Priorités pour le site

- **Réaménager les espaces publics et réorganiser la mobilité** pour connecter les différents pôles urbains, historiques et portuaires du quartier, pour pacifier les espaces publics et faire une plus grande place aux modes de déplacement doux (marche et vélo notamment)
- **Redéfinir la Place de la Libération** afin d'ouvrir le Port sur la ville et de créer un grand espace-parvis et un relais multimodal pour faciliter le flux des plus de 300 000 voyageurs/jour que le TER et BRT vont engendrer.
- **Embellir le quartier** par un aménagement paysager de qualité et des solutions pour rendre la ville plus propre (lutte contre les déchets solides)
- **Lutter contre les îlots de chaleur** proposant des solutions naturelles de rafraîchissement
- **augmenter la végétalisation du quartier** et créer de nouveaux espaces verts
- **Renforcer la fonction culturelle** en profitant de la centralité des grandes infrastructures que sont le Grand Théâtre et le Musée des Civilisations Noires et en mettant en exergue le patrimoine immatériel
- **Accompagner les projets de réhabilitation** des monuments historiques classés en cours comme la Gare ferroviaire, le bâtiment principal de l'Hôtel de ville, le Ministère des Affaires étrangères, la Préfecture.

Présentation du site

Le site proposé est le quartier du centre-ville de Dakar (délimité en jaune sur le plan). Il inclut une artère partant du mole 1, à l'angle de la Corniche Est de Dakar sur un peu plus de 1.2 km pour passer devant les entrées principales du Port de Dakar, la Direction de la Police Municipale, les entrées des Jardin de l'Hôtel de Ville pour terminer aux Allées Robert Delmas, en face du Cercle Messe des Officiers et débouche enfin sur la jetée Dakar Gorée, communément appelée « Pom Bou Bééss ». Cette construction serpentant dans l'océan et soumise à la furie des vagues avec ses pêcheurs à la ligne fait aussi partie des images fortes de Dakar. Il faudrait souligner que les premières célébrations de la fête de l'indépendance du Sénégal ont été faites sur cette artère naguère animée parce que lieu de retrouvaille des gens de mer, point de convergence des commerçants et hommes d'affaire.

Ce quartier de centre-ville de Dakar comprend de nombreuses centralités fonctionnelles, culturelles et administratives de la ville tels que le Grand Théâtre, le Musée des Civilisations Noire, la Gare Ferroviaire et l'Hôtel de Ville. En plus d'abriter de nombreuses centralités, ce quartier accueille une mixité de logements et d'emplois et est aussi au cœur de nombreux déplacements journaliers de la capitale.



Priorités environnementales et d'aménagement

Aujourd'hui, pour s'inscrire dans un futur voulu et non subi, la Ville de Dakar a identifié les différentes formes d'occupation et d'utilisation de l'espace urbain et a défini ses priorités pour améliorer le cadre de vie des populations à un aménagement et une gestion durable de l'espace urbain. Il s'agit de

1. Rendre Dakar propre et réduire les déchets solides et notamment la pollution plastique
2. Améliorer les réseaux de déplacement, permettant aux dakarois une meilleure mobilité entre résidences, lieux d'activités, emplois, équipement et services, et permettant de réduire la pollution de l'air
3. Articuler les lieux de résidences, de travail, afin de gommer les disparités géographiques et sociales,
4. Renforcer la centralité urbaine de Dakar
5. Mettre en place une politique d'embellissement de la ville et de sauvegarde du patrimoine environnemental naturel et architectural
6. Se renforcer face aux vulnérabilités environnementales et climatiques et en particulier les inondations, l'érosion côtière, la pollution de l'air et la chaleur urbaine

Dans ce quartier du centre-ville, ces priorités se déclinent ainsi :

- **Réaménager les espaces publics et réorganiser la mobilité** pour connecter les différents pôles urbains, historiques et portuaires du quartier, pour pacifier les espaces publics et faire une plus grande place aux modes de déplacement doux (marche et vélo notamment)



- **Redéfinir la Place de la Libération** afin d'ouvrir le Port sur la ville et de créer un grand espace-parvis et un relais multimodal pour faciliter le flux des plus de 300 000 voyageurs/jour que le TER et BRT vont engendrer.

- **Embellir le quartier** par un aménagement paysager de qualité et des solutions pour rendre la ville plus propre



- **Lutter contre les îlots de chaleur** en proposant des solutions naturelles de rafraîchissement

- **Créer de nouveaux espaces verts.** La Ville de Dakar souhaite en effet développer des parcs et des espaces verts pour améliorer le confort de la vie urbaine. Il s'agit de combiner diverses zones à des fins récréatives afin d'augmenter les espaces verts en y incluant des bois de ville dans un contexte de croissance rapide de la population.



- **Redéfinir la fonction culturelle** en profitant de la centralité des grandes infrastructures que sont le Grand Théâtre et le Musée des Civilisations Noires et en mettant en exergue le patrimoine immatériel

- **Accompagner les projets de réhabilitation** des monuments historiques classés en cours comme la Gare ferroviaire, le bâtiment principal de l'Hôtel de ville, le Ministère des Affaires étrangères, la Préfecture.

En somme, il s'agit de faire du centre-ville de Dakar un lieu d'hospitalité, inclusif et durable, un cœur battant de la ville où les communications sont faciles et l'activité est vibrante et créative.

Principales règles en matière d'urbanisme

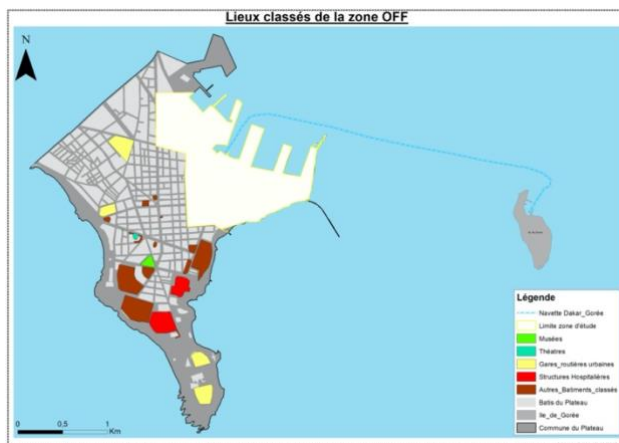
Le Champ d'application territoriale du projet s'inscrit exclusivement dans le cadre de la mise en œuvre du PDU de Dakar horizon 235. Le Règlement PDU s'applique à cette portion de la ville de Dakar communément dénommée "Le Plateau" et ainsi délimitée : au Nord - Ouest, par l'Avenue Malick SY; au Nord - Est par l'Avenue de l'Arsenal - Boulevard de la Libération; au Sud - Est, au Sud et à l'Ouest par l'Océan Atlantique.

Le Règlement fixe les différentes zones : les zones à Statut Spécial et celles à affectation spéciale; la nature et les conditions de l'occupation du sol, les règles d'aménagement et les servitudes d'intérêt général.

Les zones des Grands Equipements : Il s'agit des terrains occupés par les Equipements d'intérêt national, auxquels la réglementation du Plateau n'est pas applicable. Ces zones comprennent en particulier : la Présidence de la République; l'Etat Major des Armées (Camp Dial Diop); les Hôpitaux "Principal" et "Le Dantec"; l'aire réservée au Complexe Culturel de Dakar; l'Hôtel de Ville; la Grande Mosquée et la Cathédrale ; les Marchés Sandaga et Kermel.

En ce qui concerne la nature de l'occupation du sol dans la zone délimitée, les types d'occupation du sol autorisés sont les suivants :

- les constructions à usage d'habitation, individuelle et collective, avec leurs annexes;
- les opérations concertées d'habitat collectif;
- les lotissements et les morcellements de parcelles, à la condition que les lots issus de ces partages correspondent aux minima requis à l'article 12;
- les équipements culturels, culturels et sociaux;
- les espaces verts, les aires de jeux et de service liées à l'habitation;
- les aires permanentes de stationnement des voitures;
- les locaux et espaces destinés à l'activité artisanale de moins de 10 employés et aux métiers, à la condition de ne pas constituer une source de gêne pour l'habitation, (circulation intense, bruits, pollution, utilisation de produits inflammables ou potentiellement dangereux, etc.);
- les locaux de commerce et leurs annexes; i. uniquement dans les zones 4. (Indépendance), 6 (Laprade) et 8 (Papa Guèye Fall), les immeubles à usage de bureaux, Administration, Sièges de société. Les établissements recevant du public restent soumis aux prescriptions du code de l'urbanisme.



Quelques informations supplémentaires sur la Ville de Dakar

Au Sénégal, le secteur de l'urbanisme et de l'habitat, connaît l'un des taux d'urbanisation les plus élevés d'Afrique, 45% variant d'une région à une autre (96% à Dakar, 8% au centre nord du pays). La structure urbaine est caractérisée par un phénomène de macrocéphalie de la capitale nationale qui centre, à elle seule, 54% de la population urbaine.

Cette urbanisation intensive est à l'origine de plusieurs problèmes :

- une ségrégation dans l'organisation spatiale héritée du legs colonial, mais aggravée par l'afflux des populations et le développement convulsif de l'habitat précaire.
- Des problèmes énormes dans le secteur des transports
- Des retards dans le secteur du drainage et de l'assainissement etc..

Ainsi pour maîtriser ce développement urbain et faire face aux besoins croissants, nés de l'urbanisation accélérée et non contrôlée, le Sénégal a adopté plusieurs stratégies, à travers un plan National d'Aménagement du territoire.

Somme toute, le rééquilibrage du territoire Sénégalais par effort de planification et d'aménagement qui conduit à intervenir dans plusieurs domaines, notamment :

- La restructuration interne de Dakar et son aménagement
- La réalisation d'un réseau d'infrastructure en direction des régions autres que Dakar
- La création ou le renforcement des pôles de développement capables de contrebalancer la domination de la région capitale

Il faut interroger la ville, selon Jean Marc Ela, dans des situations multiples et variées. Ou encore comme le note Henri Lefebvre, la ville doit être analysée comme un objet. Cet objet a un statut particulier qu'il compare à celui de la langue. Mais s'il compare la ville à un objet, comme un livre écrit {à un système sociologique} ; il n'a pas le droit d'oublier son caractère de médiation. On ne peut séparer la ville ni de ce qu'elle contient ni de ce qui la contient, en l'isolant comme un système complet.

Dakar en chiffres :

- 0,27 % du territoire national
- 20 % de la population nationale
- 90 % des entreprises du pays
- Capitale politique et économique
- Façade maritime (le plus grand port d'Afrique de l'Ouest)
- Existence d'infrastructures relativement importantes
- Nombreuses ressources naturelles (halieutiques, minières, Niayes...)
- Existence d'un marché de consommation
- Beauté du site et douceur du climat
- Dynamisme du tourisme (47,8 % de la capacité d'accueil nationale)
- Concentration de l'essentiel du tissu industriel (+ de 90 %)
- Dynamisme du commerce (85 % concentré dans la Ville de Dakar)
- Transport : aéroport et port (voix de passage obligé vers l'extérieur)

Règles linguistiques

Les propositions peuvent être présentées en français ou en anglais.