



JOURNÉES DE L'HABITAT

6^e
EDITION

DES JOURNEES DE L'HABITAT
MBOUR / SALY PORTUDAL



SOUS LE THEME

"MBOUR DEPARTEMENT :
Terre d'opportunités"

Mbour / SALY PORTUDAL | **09, 10 et 11 novembre 2023** |



TERMES DE REFERENCE

CONTEXTE

Les changements climatiques et les mutations urbaines requièrent un ajustement des politiques de développement durable de nos villes.

Dans les pays en voie de développement, l'inadéquation entre le coût élevé de la construction des logements et le faible pouvoir d'achat des populations demeure préoccupante. A cela s'ajoute que le droit à la propriété était jusque-là réservé à des privilégiés.

L'Etat du Sénégal, dans sa politique de maîtrise de l'urbanisation des sites, a mis en place un programme de logements décents et accessibles à toutes les catégories sociales et notamment aux ménages à revenus faibles et/ou irréguliers. Ce projet ambitieux de "construction de cent mille (100 000) logements" sur 5 ans constitue un investissement massif et

intelligent dans le logement abordable et donc essentiel pour rendre les villes sénégalaises accueillantes, vivables pour tous et durables.

Cette mutation est en adéquation avec la 6e édition des Journées de l'Habitat qui offre l'opportunité de promouvoir l'innovation et de formuler des solutions économiques, environnementales et sociales performantes qui font appel à l'utilisation de matériaux et d'énergies adaptées, à la réconciliation entre mobilité et développement spatial, à une meilleure accessibilité des services pour tous, à l'articulation harmonieuse entre le bâti et la nature, entre les espaces de production, d'échange et de socialisation, ...

Ainsi, les participants à ces journées sont appelés à poursuivre la réflexion sur les stratégies de développement de villes



intelligentes durables, au cœur de la transformation numérique et digitale, avec toutes les fonctionnalités et commodités. De nombreux secteurs devraient connaître, en effet, des développements rapides grâce aux supports techniques qui seront pourvus dans ces smart city.

Pays invité d'honneur, la Gambie partagera son expérience en matière de valorisation de matériaux naturels de construction comme la terre. Dans une perspective de développement durable, de nombreuses initiatives ont été prises dans le pays pour la labellisation des bâtiments, le respect de normes relatives à la construction et à l'aménagement des villes, des stations balnéaires, ...



PRESENTATION DU DEPARTEMENT DE MBOUR

Le Département de Mbour est une ville de l'Ouest du Sénégal et l'un des 3 départements de la région de Thiès. Elle est située sur la Petite-Côte, à environ 80 km au sud de Dakar et limitrophe de la station balnéaire de Saly. Cette position lui confère de nombreux atouts de développement : des activités touristiques tout au long de la côte et également de fortes potentialités dans les activités de pêche, pour la transformation et la commercialisation des produits halieutiques. Il est l'un des premiers ports de pêche du Sénégal.

La ville joue également un rôle de centre d'échange et de commerce très important dont le rayonnement va au-delà de sa région administrative.

Le département de Mbour offre une panoplie d'opportunités dans Presque tous les secteurs d'activités :

TOURISME

Le tourisme constitue l'une des activités économiques incontournables dans le Département de Mbour. D'ailleurs, le département doit en grande partie sa renommée à ses stations balnéaires et touristiques

qui accueillent des personnes venues du monde entier et qui donnent un nouvel essor au tourisme local.

C'est cette activité touristique des environs de Mbour qui a favorisé son développement anarchique ces dernières années. La toute proche station de Saly mais également Nianing et la Somone ont permis de fournir un emploi direct ou indirect à un très grand nombre de Mbouros. L'urbanisation galopante démontre une prospérité que peu de villes sénégalaises peuvent exhiber. Sur la côte, plus un mètre de plage n'est disponible depuis le marché aux poissons jusqu'à la Somone à une quinzaine de kilomètres au nord. Mbour en elle-même n'est cependant pour le tourisme qu'un réservoir de main d'œuvre et peu d'hôtels sont implantés directement dans la ville. Mais c'est le tourisme qui lui a permis de bénéficier d'investissements et d'infrastructures plus rapidement que d'autres capitales régionales.

L'ambition est de placer le Sénégal dans le top 5 des plus grands pays touristiques en Afrique à l'horizon 2023, avec plus de trois millions de touristes par an.



C'est dans le cadre du projet phare "Zones touristiques intégrées" que de nouvelles stations balnéaires comme Pointe Sarène et Mbodiène sont en train d'être développées au cœur de la Petite Côte.

L'aménagement de ces sites d'exception offrira aux structures étatiques comme privées l'opportunité de partager leurs projets d'investissement. Ce serait l'occasion, durant cette rencontre, d'inciter d'autres partenaires à s'y installer.

FONCIER

Depuis quelques années, le département de Mbour connaît une explosion démographique sans précédent, avec une économie qui s'est développée, mais pas suffisamment.

L'ouverture de l'Aéroport international Blaise Diagne (Aibd), la Zone économique spéciale intégrée (Zesi), l'autoroute Diamniado-Mbour, la réalisation du Train Express Régional entre Dakar et l'aéroport de Diass et la concrétisation du plan de développement touristique par l'État vont accroître la dynamique économique de cette zone. Ainsi, Mbour connaîtra un meilleur essor qui le propulsera au premier rang des départements du pays.

Le département de Mbour subit aussi une forte pression foncière liée à sa situation géographique, à sa belle façade

maritime, sa proximité d'avec la capitale mais aussi aux nombreuses infrastructures réalisées ou en perspective d'être réalisées dans la zone (AIBD, stations hôtelières, futur port de Ndayane, Pôle urbain Dagga-kholpa, Akon city...). Autant d'atouts qui font que le département attire de nombreux investisseurs privés prêts à acheter des terres à exploiter donc la 6e édition des Journées de l'Habitat offre une tribune pour de nombreuses initiatives qui contribuent à la démocratisation et à la sécurisation de l'accès à la propriété. C'est le cas de l'opération "Sama keuyyitou këur" initiée par la DGID et qui ambitionne d'accompagner chaque citoyen qui le désire à obtenir un bail ou un titre foncier sur la parcelle de terrain occupé.

PECHE

Le Département de Mbour est une pièce maîtresse dans segment de la pêche au Sénégal. C'est le second port de pêche du Sénégal, après Dakar. Il exporte principalement vers les pays limitrophes et l'Union européenne et devient rapidement un port de pêche très actif qui assure la partie la plus importante des débarquements de produits halieutiques au Sénégal.

Partie intégrante de la Petite Côte, le département de Mbour recèle une richesse en produits halieutiques en quantité et en qualité. Un programme de motorisation et de renforcement



des capacités techniques des pêcheurs a dynamisé ce secteur. Il occupe environ le tiers des mises à terre au niveau national. Les activités halieutiques constituent un important facteur de développement pour le Département de Mbour. Le secteur de la pêche a été toujours un grand pourvoyeur d'emplois et de recettes commerciales surtout dans le domaine de la transformation artisanale du poisson, grâce aux opportunités offertes. Il se singularise par l'accès facile aux différents types d'activités.

C'est aussi un lieu de vacances et de loisirs qui draine de nombreux touristes amateurs de pêche au gros. Dans ses eaux abondent espadons, marlins bleus, thons, tarpons, baracudas, poissons scies et requins. Le quai de pêche avec plus de 1 300 pirogues fait vivre 100 000 personnes directement ou indirectement.

Le Département de Mbour est un centre touristique important, apprécié pour ses plages de sable fin et la possibilité de pêcher au gros.

AGRICULTURE

Le département de Mbour n'est pas seulement une zone de pêche, d'artisanat ou de tourisme puisque regorgeant d'énormes potentialités agricoles. D'ailleurs, l'année dernière, il a occupé la première place au niveau de la région de

Thiès dans la production céréalière et l'agro-business est de plus en plus développé avec cette entente intercommunale Sandiara-Malicounda-Nguéniène mise en place dans le cadre de la création d'un agropole intercommunal. Avec plus de 100 milliards de francs CFA, cet agropole intercommunal qui va générer 5000 emplois, est constitué de domaines agricoles communs de 50 ha. Trois cent jeunes des trois communes, soit 100 par commune, y seront, à la fois coopérateurs, employés et actionnaires.

ARTISANAT

Pourvoyeur d'emplois et de ressources financières à travers le circuit touristique, l'artisanat dans le département de Mbour est en plein essor. Il se distingue par son riche potentiel et la diversité de ses produits. Le savoir-faire y est plus qu'une réalité.

Au village artisanal de cette commune, communément appelé « Pack laobé », il n'est pas surprenant de voir les artisans s'illustrer dans l'art artisanal, la vannerie, la maroquinerie, la ferronnerie, la poterie, la céramique, la bijouterie, la sculpture sur bois, le tissage, etc., le village artisanal a été construit et inauguré en 2005.

Entre ses pirogues, ses pêcheurs et son marché, Mbour étant le premier port artisanal du Sénégal représente un pilier fondamental de l'artisanat au Sénégal.



OBJECTIFS

1. OBJECTIF GÉNÉRAL

Promouvoir le développement de villes durables et inciter les acteurs privés à investir dans les secteurs porteurs du département.

2. SPECIFIC OBJECTIVES

- Proposer des stratégies et formuler des recommandations pour le développement et la promotion de villes durables dans l'espace UEMOA ;
- Stimuler l'investissement sur des sites à vocation touristique ;
- Montrer le potentiel de tout le département
- Faciliter les échanges de bonnes pratiques entre participants pour mutualiser et capitaliser sur les réussites ;
- Susciter une réflexion pour l'implantation d'industries locales de fabrication de matériaux de construction
- Débattre de l'environnement juridique favorable aux affaires
- Créer l'évènementiel autour du département pendant trois (3) jours
- Mettre Mbour au cœur de l'actualité avant, pendant et après l'évènement

3. RESULTATS ATTENDUS

- Des stratégies efficaces et des recommandations sont formulées autour du développement et de la promotion de villes durables dans l'espace UEMOA ;
- Des acteurs manifestent un vif intérêt pour des investissements touristiques et hôteliers dans les stations et autres sites ;
- Des rencontres B to B et B to C sont organisés sur site ;
- Des propositions sont faites pour le développement d'industries locales de fabrication de matériaux de construction ;
- Un débat est organisé sur l'environnement juridique favorable aux affaires.



4. PARTENAIRES PARTICIPANTS

- Ministère du Tourisme et des Loisirs ;
- Ministère des Transports aériens et du Développement des Infrastructures aéroportuaires ;
- Ministère chargé de l'Urbanisme et du Logement ;
- Ministère de l'Economie numérique et des Télécommunications ;
- Collectivités territoriales ;
- Société d'aménagement et de promotion des côtes et zones touristiques du Sénégal (SAPCO) ;
- Agence pour la promotion des investissements et grands travaux (APIX) ;
- DERFJ
- Agents immobiliers
- Investisseurs ;
- Direction Générale des Impôts et des Domaines (DGID) ;
- Délégation générale à la Promotion des Pôles urbains de Diamniadio et du Lac Rose (DGPU) ;
- Fédération Nationale des Offices et Syndicats d'Initiatives de Tourisme du Sénégal (FNOSIS) ;
- Syndicat Patronal de l'Industrie Hôtelière du Sénégal (SPIHS) ;
- Syndicat des Agences de Voyage et de Tourisme du Sénégal (SAVTS) ;
- Chambre des Notaires du Sénégal ;
- Ordre National des Géomètres Experts du Sénégal ;
- Promoteurs immobiliers du Sénégal (Société immobilière d'investissement, ...) ;
- Cimenteries ;
- Fournisseurs de matériaux de construction ;
- Partenaires au développement : Union économique et monétaire ouest africaine (UEMOA), Banque mondiale (BM), Banque Africaine de Développement (BAD), Banque ouest africaine de Développement (BOAD), Agence française de Développement (AFD), Union européenne (UE), Fonds pour l'Environnement mondial (FEM), Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD), Programme des Nations Unies pour l'Environnement (PNUE), ... ;
- Acteurs sociaux : ONG, ... ;
- Banques ;
- Etc.





JOURNÉES DE L'HABITAT

