

---

# La Zone d'aménagement concerté (ZAC) au nord de la ville de Thiès au Sénégal, un exemple de projet urbain avec de nombreuses difficultés de gestion

Evariste Faye\*†<sup>1</sup>

<sup>1</sup>Laboratoire GéoSUDS, Université de Rouen – CNRS : UMR6266 – France

## Résumé

La ville de Thiès au Sénégal, respectivement la seconde et troisième ville du pays au plan économique et démographique, s'étend quasiment sur tout l'espace de son périmètre communal. Son extension est une réelle préoccupation. Les limites actuelles de la commune sont toujours celles qu'avait fixées le décret n°78-401 du 09 mai 1978 qui a porté la superficie de la collectivité de 2000 ha en 1974 à 6900 ha en 1978. Au-delà d'une simple délimitation, ce décret visait plus un changement de statut des espaces ruraux proches de la ville depuis longtemps imprégnés d'urbanité et investis par des intérêts citadins (Dorier-Apprill, 2006), pour faciliter l'expansion urbaine de Thiès (Tall et Tine, 2002). Depuis 1978, il a ainsi permis aux autorités citadines d'annexer en toute "légalité" des villages de la commune par la mise en œuvre de plans d'urbanisme : le Plan directeur d'urbanisme (PDU) de 1983, le Plan de lotissement de 1996, l'Audit urbain de 1998, le Plan d'urbanisme de détails de 2003.

A la différence des autres, ce dernier plan avait comme objectif de promouvoir une concertation durable entre les différents acteurs de l'extension urbaine de Thiès : les autorités communales et étatiques, les populations locales, les élus ruraux de Fandène (la seule communauté rurale cernant la commune et sur laquelle la ville empiète) etc. Le 18 mars 2004, le décret n°2004-356 approuve et rend exécutoire le plan d'urbanisme de détails de Nguinth nord-est institué le 26 juin 2003 par le décret n°2003-503 portant le projet d'une zone d'aménagement concerté (ZAC). Ce projet de ZAC concerne une superficie de 2250 ha dont 1600 ha réservés à l'habitation et 650 ha prévus pour des infrastructures et des aménagements publics en partenariat avec l'Etat sénégalais : un lycée technique et professionnel, une usine de montage automobile, de nombreux jardins et parcs urbains, etc. Toutefois sa mise à exécution et les enjeux qui y sont liés, ont développé plusieurs stratégies, initiatives et logiques d'annexion et de gestion du foncier, de préservation des intérêts propres de la part des différents acteurs thiessois concernés (Tepe, 2005). Au nombre de celles-ci, on note : les lotissements anticipatifs, les spéculations et les restructurations foncières non conformes, le regroupement en fédération pour mieux défendre ses intérêts (Broutin et al. 2005) etc. Des stratégies et imprévus qui ont impacté l'objectif principal du projet et son pilotage.

Dorier-Apprill E., et al. 2006, Ville et environnement, Sedes, Paris.

Tall M. et Tine A., 2002, Participation paysanne aux négociations foncières dans la région de Thiès, Sénégal

Broutin C. et al. 2005, Le maraîchage face aux contraintes et opportunités de l'expansion

---

\*Intervenant

†Auteur correspondant: Faye.evariste@gmail.com

urbaine : le cas de Thiès/Fandène (Sénégal), Ecocité n°2, GRET, ENDA Graf, Sénégal  
Tepe I., 2005, Le lotissement à la périphérie de Thiès : problématique d'une gestion foncière  
entre la ville de Thiès et la communauté rurale de Fandène : enjeux, perceptions et pratiques  
des acteurs, GRET, IFEAS, IFAN, Sénégal,