

**ETUDE SUR LA SECURITE DE L'OCCUPATION FONCIERE ET IMMOBILIERE ET LA BONNE GOUVERNANCE
PROJET DE PLAN D'ACTION**

1. Objectif Global : une bonne gouvernance urbaine pour la sécurisation de l'occupation foncière et immobilière est appliquée

2. Objectif spécifique : les établissements humains sont organisés dans un cadre moderne, conforme aux besoins d'épanouissement des populations, respectueux de l'environnement, de la législation et de la réglementation foncière et immobilière

R	Domaine d'intervention	Résultats à atteindre	Activités à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
1	Etat de droit														
1.1		L'état de droit est promu et l'équité est assuré													
1.1.1			Rendre accessibles les textes à travers des supports adaptés	Les textes sont commentés, édités et diffusés dans les différentes langues à des coûts accessibles	L'Etat assure les subventions nécessaires	MUAT	MJ MC MEF MHC Mint cl								200 millions
1.1.2			Alléger les procédures juridiques	Les procédures sont simplifiées et les délais sont sensiblement réduits	Les réformes sont entreprises et les ressources accrues	Ministère de la Justice	MUAT MHC MEF								500 millions
1.1.3			Rapprocher les juridictions des populations	Les tribunaux régionaux sont dotés de compétences en matière d'excès de pouvoirs	Les tribunaux régionaux disposent de ressources et de locaux fonctionnels	Ministère de la Justice	MEF MHC MUAT								15 milliards
1.1.4			Doter les tribunaux régionaux de compétences en matière de recours pour excès de pouvoir												
1.2		Les réformes législatives et réglementaires nécessaires à la gouvernance													
R	Domaine d'intervention	Résultat à atteindre	Activités à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA
		urbaine en matière foncière et immobilière sont appliquées						2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	
1.2.1			Réduire les inégalités d'accès des femmes à la terre et à la propriété foncière et immobilière	Le nombre de femmes qui ont accès à la propriété foncière et immobilière a augmenté de	Les pesanteurs socio-économiques sont atténuées	Ministère de la Famille du Développement Social et de la Solidarité Nationale	Mint CL MEF Institutions Financières MUAT MHC								100 millions

				30%		le (MFDSN)																
1.2.2			Instaurer une discrimination positive en faveur des femmes afin de faciliter leur accès aux prises de décision	La proportion de femmes dans les instances de décisions atteint 50%	Les pesanteurs socio-culturelles et politiques sont levées	MFDSN	CL ONG Partis politiques Mint MJ													50 millions		
1.3		L'élaboration et la mise en œuvre des actions publiques au niveau local et national sont transparentes																				
1.3.1			Faire circuler l'information																			
1.3.2			Renforcer les mécanismes de contrôle de légalité																			
1.3.3			Assurer un suivi administratif et financier dans l'exécution des projets	Des cellules de suivi et de coordination sont créées par les MO et sont opérationnelles	Une maîtrise d'ouvrage déléguée compétente est mise en place	MEF	Tous les départements ministériels CL														500 millions	
2	Politique de décentralisation																					
2.1		Les populations et les élus locaux participent à la définition et à l'exécution des projets																				

R	Domaine d'intervention	Résultat à atteindre	Activités à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA							
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010								
		exécution des projets																				
2.1.1			Améliorer le système participatif dans le cadre des projets d'amélioration du cadre de vie des populations	Les bénéficiaires des projets sont identifiés à travers leurs organisations et participent aux phases des études et de la mise en œuvre	Des cadres de concertation sont créés et se concertent régulièrement Les acteurs sont informés et formés.	MUAT	Mint CL CL ONG MHC MEF															200 millions
2.1.2			Promouvoir l'organisation des populations à la base																			
2.1.3			Renforcer les capacités des élus locaux dans le domaine de l'exécution des compétences transférées	a) Les capacités de gestion des CL sont améliorées b) Les compétences transférées sont mieux prises en charge c) Les élus locaux gèrent mieux les CL	Les élus locaux sont informés et formés. Les CL disposent de moyens	Mint	Tous les Ministères															500 millions

2.1.4			Impliquer les acteurs dans les prises de décisions sur les affaires qui les concernent directement															
2.1.5			Faire jouer les règles de démocratie à la base															
2.1.6			Assurer la formation des agents des collectivités locales	Les agents des CL sont mieux outillés pour gé-	L'expression des besoins en postes est clai-	Mint CL	Les départements ministériels									50 millions		
R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA			
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010				
				rer les services des collectivités locales	ement définie et la formation de base adé-quate		dont les compéten-ces sont transférées											
3	Sécurité foncière et immobilier																	
3.1		L'accès à la propriété foncière et immobilière est facilité																
3.1.1			Réorganiser le régime de la propriété foncière et immobilière	Des textes législatifs et réglementaires adaptés sont approuvés	L'autorité compétente prend l'initiative d'élaborer les textes	MEF	Ministère de la Justice MUAT MHC									PIF		
3.1.2			Simplifier et alléger les procédures administratives	Le nombre de titres de propriété délivrés a augmenté de 25% par an	Les services compétents disposent de moyens adéquats	MEF	MUAT MHC Mint CL									1 milliard		
3.1.3			Immatriculer les assiettes foncières	Des titres réguliers sont délivrés aux attributaires	Les plans d'urbanisme et d'aménagement sont réalisés et approuvés	MEF	MUAT MHC Mint CL MPRCD									5 milliards		
3.1.4			Promouvoir la diffusion du guide d'accès au logement	Le guide d'accès au logement est disponible et accessible au niveau de toutes les collectivités locales, des services déconcentrés et des distributeurs de presse	Un stock suffisant est mis en place	MHC	MEF MUAT Mint CL MC Editeurs									20 millions		
R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA			
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010				
3.1.5			Informer sur les modalités d'accès aux titres de propriété															

3.1.6		Faciliter la délivrance des titres de propriété aux acquéreurs de logements et de parcelles viabilisées réalisés par les promoteurs immobiliers	Les acquéreurs de logement et de parcelles viabilisées disposent de titre de propriété dans les délais et à des coûts réduits	Des dispositions juridiques particulières sont prises. Des mesures incitatives sont adoptées	MHC	MUAT MEF BHS Chambres des notaires Promoteurs											200 millions	
3.2	Le marché foncier et immobilier est organisé																	
3.2.1		Réaliser une étude sur le marché foncier et immobilier	Les mécanismes du marché foncier et immobilier sont cernés et des propositions d'organisation formulées	Les termes de références sont définis et les moyens financiers mis en place	MHC	MEF MUAT Mint CL Chambres des notaires Promoteurs Immobiliers												60 millions
						BHS Ordre des Géomètres												
3.2.2		Développer le crédit hypothécaire																
3.2.3		Transformer les anciens titres d'occupation provisoires ainsi que les baux emphytéotiques et les droits de superficie en titres fonciers	Le nombre de titres d'occupation, de baux de Droits de superficie transformés en TF a augmenté de 30% pour les trois prochaines années	Les modalités de régularisation en TF sont précisées dans le cadre d'une loi et d'un décret d'application	MEF	MHC CL MUAT MCOM MCOMM												50 millions

R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA			
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010				
4	Production du cadre bâti																	
4.1		Les populations sont informées et éduquées sur le milieu naturel et son évolution ainsi que sur les modalités de protection, de production et d'utilisation du milieu urbain, périurbain et rural et sur le mode de construction																
4.1.1		Organiser des forums, des ateliers d'information et de sensibilisation sur le cadre législatif et réglementaire	Des ateliers sont organisés dans chacune des régions à l'attention des agents des services déconcentrés et décentralisés et	Un budget adéquat est mis en place	MHC	Mint CL M. Com MUAT Ministère de la Planification Conseils régionaux												150 millions

			mique		accordés. Le code des investissements est complété par un volet promotion de l'investissement immobilier		les Coopératives d'habitat SFD											
4.4.3			Favoriser l'épargne des ménages	La part des revenus destinée à l'épargne augmente sensiblement	Des incitations fiscales sont mises en place Les pesanteurs socio-culturelles sont progressivement levées	MEF	MHC MUAT, MFSN Banques Assurances M com Associations professionnelles ONG OCB											50 millions
4.4.4			Mettre en place un financement adapté pour la viabilisation des terrains pour la réalisation des infrastructures et des équipements	Des quartiers réguliers sous équipés disposent d'infrastructures et d'équipements.	Les moyens sont disponibles	MUAT	MEF MHC Banques Promoteurs Concessionnaires											11,7 milliards
R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA			
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010				
				Des trames d'accueil en quantité suffisante sont réalisées dans différentes agglomérations														
4.4.5			Canaliser l'épargne des émigrés vers l'habitat, notamment vers le logement locatif	Un grand nombre d'émigrés investit dans le secteur de l'habitat Le volume des investissements dans le secteur de l'habitat augmente	Des réseaux existent et fonctionnent. Des structures d'assistance conseil sont mises en place Les émigrés adhèrent	MHC	MAE MEF MUAT MPCD MSE ONG											50 millions
4.5		Les quartiers d'habitat spontanés sont restructurés et régularisés																
4.5.1			Informier et sensibiliser les populations sur leur situation d'insécurité l'expérience															
4.5.2			Faire l'évaluation en matière de restructuration et de régularisation foncière des quartiers spontanés	Le rapport d'évaluation des quartiers déjà restructurés est disponible	Les critères d'évaluation sont définis et les moyens mis en place	MUAT	Mint CL MHC MEF CL ONG											100 millions
4.5.3			Appliquer des mesures incitatives au niveau des															

			populations pour promouvoir la restructuration participative des quartiers spontanés														
4.5.4			Tenir des forums, ateliers d'information et de sensibilisation des autorités														
R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA		
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010			
			administratives, des institutions privées, des bailleurs et des collectivités locales sur la situation d'insalubrité des quartiers spontanés														
4.5.5			Identifier les quartiers spontanés au niveau des agglomérations urbaines	Un répertoire de quartiers spontanés est disponible	Les critères d'identification sont définis et les moyens disponibles	MUAT	MEF Mint CL Ministère de la Planification régionale ONG										30 millions
4.5.6			Elaborer un plan d'action pour la restructuration des quartiers spontanés														
4.5.7			Rechercher des moyens et des partenaires pour la restructuration des quartiers spontanés	25 quartiers correspondant à 2 millions habitants sont restructurés	Les recommandations de l'OMD sont appliquées	MUAT	MEF MPCD MHC Bailleurs de fonds ONG Banques										75 milliards
4.5.8			Faciliter aux pauvres l'accès aux services de base	Les services sociaux de base sont disponibles et les coûts accessibles pour les pauvres	L'initiative 20/20 est atteinte	MEF	MHC MFDSN Hydraulique MEN MS,M.A Mint , MHC MUAT CL										100 milliards
4.5.9			Alléger les procédures d'acquisition de titre de propriété des ayant droit														

R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA		
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010			
4.5.10			Renforcer le niveau de compréhension par une prise de conscience sur l'impact des déterminants socio-culturels de la politique d'habitat sur les ac-														

			tions à mener en vue d'un changement de comportement des acteurs impliqués															
4.6		Les normes de sécurité en matière de construction et d'habitat sont respectées																
4.6.1			Adapter, diffuser et appliquer les normes	Les textes sont révisés et approuvés Les constructions sont réalisées selon les règles prescrites	L'agence Sénégalaise de normalisation fonctionne correctement	MIA	Ministère technique Organisations professionnelles MEF ONG Bureau de contrôle et d'études											100 millions
4.6.2			Renforcer les moyens d'action des structures de contrôle															
4.6.3			Sensibiliser les acteurs															
4.6.4			Elargir le contrôle des constructions aux autres services impliqués	La délivrance des procès verbaux augmente sensiblement et des sanctions	Des dispositions réglementaires et		Ministères techniques Collectivités											
R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA			
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010				
			qués dans la délivrance de l'autorisation de construire	appliquées Les constructions irrégulières et les litiges fonciers diminuent	législatives sont prises	MUAT	ités locales MJ ONG											500 millions
4.7		Les immeubles qui menacent ou en ruine et les sites classés sont restaurés et renoués																
4.7.1			Créer un cadre législatif et réglementaire pour la restauration et la rénovation des immeubles en ruines, des îlots et des sites insalubres	Les textes sont adaptés et vulgarisés	Les procédures d'approbation des différents codes sont accélérées	MUAT MHC	Mint- CL M. Culture M. com OCB ONG											50 millions
4.8		Promouvoir la pro-																

		duction d'un parc locatif																		
4.8.1			Relancer la production du logement locatif	Une décision administrative est prise 500 logements locatifs sont disponibles par an	Les promoteurs, les Banques et les institutions financières adhérent	MHC	MEF ,MUAT Banques Assurances Promoteurs													50 milliards

R	Secteur	Objectifs à atteindre	Actions à Entreprendre	Indicateurs Objectivement Vérifiables	Suppositions Importantes	Responsables	Acteurs impliqués	Echéancier (Années)							Coût Estimatif F CFA					
								2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010						
4.8.2			Réadapter la politique des banques et institutions financières dans le financement du parc locatif																	
4.8.3			Rechercher les lignes de crédit pour financer le parc locatif en vue de régulariser le loyer pratique sur le marché																	

