

JOURNAL OFFICIEL

DE LA REPUBLIQUE DU SENEGAL

PARAISANT LE SAMEDI DE CHAQUE SEMAINE

ABONNEMENTS ET ANNONCES	TARIF DES ABONNEMENTS				ANNONCES ET AVIS DIVERS	
	VOIE NORMALE		VOIE AERIEENNE			
	Six	mois	Un an	Six	mois	Un an
Pour les abonnements et les annonces s'adresser au directeur de l'Imprimerie Nationale à Rufisque.	Sénégal et autres Etats de la CEDAO		10.500f	17.500f.	14.000f.	24.500f
Les annonces doivent être remises à l'Imprimerie au plus tard le mardi. Elles sont payables d'avance.	Etranger : France, Zaïre R.C.A. Gabon, Maroc, Algérie, Tunisie,		12.500f	19.500f.	16 000f.	28.000f.
	Etranger : Autres Pays		15.000f	23.000f.	19.000f	31.500f
Toute demande de changement d'adresse ainsi que les lettres demandant réponse devront être accompagnées de la somme de 130 francs.	Prix du numéro		Année courante 400f	Année ant.	500f.	
	Par la poste :		Majoration de 130f	par numéro		
	Journal légalisé		500f	Par la poste 700f		
					La ligne	600 francs
					Chaque annonce répétée	Moitié prix (Il n'est jamais compté moins de 9.400 francs pour les annonces).
					Compte postal	45-20 DAKAR

S O M M A I R E

PARTIE OFFICIELLE

DECRETS

1992	MINISTERE DE L'INTERIEUR
7 juillet	Décret n° 92-1043 allouant une prime de risque à certaines catégories de personnels municipaux 607
1992	MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT
30 juin	Décret n° 92-1035 approuvant et rendant exécutoire le plan d'urbanisme de détails de « Mbao-Gare » et créant la zone d'aménagement concerté de « Mbao-Gare » 608

PARTIE OFFICIELLE

DECRETS

MINISTERE DE L'INTERIEUR

DECRET n° 92-1043 du 7 juillet 1992

allouant une prime de risque à certaines catégories de personnels municipaux.

RAPPORT DE PRESENTATION

Certains agents municipaux, affectés à des tâches relevant spécifiquement des communes, sont exposés à des risques réels.

C'est le cas de tous ceux qui évoluent dans les secteurs dit salissants. Il s'agit des déboucheurs, fossoyeurs, croque-morts et manoeuvres du service du nettoyage.

Aussi, le groupe de travail interministériel, qui était chargé d'examiner les doléances du syndicat national des travailleurs municipaux, a-t-il jugé nécessaire d'allouer auxdits agents une prime de risque, dont le taux mensuel est fixé à cinq mille (5.000) francs.

Telle est, Monsieur le Président de la République, l'économie du projet de décret que je sou mets à votre sanction.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE:

Vu la Constitution, notamment en ses articles 37 et 65;

Vu la loi n° 61-34 du 15 juin 1961 portant code du travail, modifiée;

Vu la loi n° 66-64 du 30 juin 1966 portant code de l'administration communale, modifiée, notamment en ses articles 120 et 121;

Vu la loi n° 69-54 du 1er juillet 1969 relative au statut général de la Fonction publique communale;

Vu le décret n° 66-510 du 4 juillet 1966 portant régime financier des collectivités locales;

Vu le décret n° 73-0278 du 19 mars 1973 fixant les pouvoirs de tutelle du Ministre de l'Intérieur sur les collectivités locales;

Vu le décret n° 75-703 du 26 juin 1975 rendant applicable aux agents non fonctionnaires des communes le décret n° 74-347 du 12 avril 1974 fixant le régime spécial applicable aux agents non fonctionnaires de l'Etat;

Vu le décret n° 79-0788 du 24 juillet 1979 portant statut particulier des fonctionnaires communaux;

Sur le rapport du Ministre de l'Intérieur.

DECRETE :

Article premier. - Il est institué une prime mensuelle de risque de 5.000 francs au profit des catégories de personnels municipaux suivants :

- déboucheurs (plomberie);
- fossoyeurs et croque-morts (pompes funèbres);
- les manoeuvres du service du nettoyage.

Art. 2. - Les agents visés ci-dessus cessent de percevoir la prime de risque à compter du jour où ils n'exercent plus ces fonctions.

Art. 3. - La dépense est imputable au budget des communes concernées.

Art. 4. - Le Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan, et le Ministre de l'Intérieur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Dakar, le 7 juillet 1992.

Abdou DIOUF.

Par le Président de la République :

Le Premier Ministre,

Habib THIAM.

MINISTERE DE L'URBANISME ET DE L'HABITAT

DECRET n° 92-1035 du 30 juin 1992

approuvant et rendant exécutoire le plan d'urbanisme de détails de « Mbao-Gare » et créant la zone d'aménagement concerté de « Mbao-Gare ».

RAPPORT DE PRESENTATION

La zone de « Mbao-Gare » est située entre l'emprise du Projet d'auto-route Dakar-Thiès (au Nord), la route nationale n° 1 : Dakar-Rufisque (au Sud), la forêt classée de Mbao (à l'Ouest) et la cité « HLM » de Rufisque (à l'Est).

D'une superficie totale d'environ 600 ha, la zone est pratiquement inoccupée à l'exception du village de « Kamb » qui s'est développé dans l'angle Sud-Ouest du terrain et s'étend vers le nord. On note l'existence d'un vieux lotissement de Kamb, mais le manque d'accès et d'infrastructures a limité la construction à quelques implantations isolées.

Cette zone, du fait de sa situation le long des grands axes de circulation, constitue une zone sensible qui fait de plus en plus l'objet d'une forte pression foncière.

Il s'avère nécessaire d'organiser d'urgence cette zone d'extension et de l'équiper pour éviter les occupations irrégulières.

Ainsi, l'Etat a entrepris de procéder à un vaste programme d'aménagement de la zone qui a été instituée zone spéciale d'aménagement par décret n° 91-857 du 27 août 1991. Ce programme comporte des opérations de remembrement, d'aménagement concerté et de restructuration.

La zone doit faire, au préalable, l'objet d'un plan d'urbanisme de détails, document de référence pour les opérations d'aménagement.

Le parti général d'aménagement dudit plan est marqué par

- l'affirmation de deux zones de centralité ou centres d'arrondissement regroupant les équipements ainsi que les zones d'emplois artisanaux et de commerce;

- la définition des zones d'activités le long des grands axes routiers à la périphérie de la zone;

- l'organisation de l'espace autour d'une voie primaire qui amorce un contournement de Rufisque;

- la limitation du nombre de franchissement de la voie ferrée à trois grandes voies susceptibles d'être aménagées ultérieurement en passages dénivelés;

- la préservation des espaces naturels (forêts de Mbao);

- la réservation sur certains axes des emprises nécessaires à la protection des réseaux existants : voie ferrée Dakar-Thiès, couloir électrique d'alimentation de Dakar, conduite du lac de Guiers.

La population de cette zone devrait à terme dépasser cent milles (100.000) habitants. Il y est prévu deux centres d'arrondissement (un pour cinquante milles (50.000) habitants et neuf centres de quartier. Les centres d'arrondissement sont implantés aux points forts du maillage principal (l'un sur le territoire de la Commune de Pikine, l'autre sur celui de Rufisque). Ils seront conçus pour être des pôles d'animation urbaine, comprenant notamment : commerce, administration locale, écoles secondaires, logement en hauteur, marchés... Les centres de quartier sont prévus pour recevoir notamment : école primaire, dispensaires, équipements culturels et culturels, terrain de sport, espaces verts, commerce...

Trois types d'opérations d'aménagement sont prévues dans le périmètre du plan d'urbanisme :

- le remembrement qui permet une réorganisation de la trame foncière et la restructuration des zones occupées sans statut foncier légal avec régularisation foncière;

- l'aménagement concerté qui consiste en l'aménagement et l'équipement d'une zone préalablement à sa mise à disposition à des opérateurs immobiliers pour la réalisation de constructions à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat ou d'industrie;

- la restructuration du village Kamb qui consiste à réorganiser l'espace construit, à mettre en place les réseaux et équipements de base tout en régularisant la situation foncière des occupants.

Le présent décret fixe, également, les conditions de mise en oeuvre de la Zone d'aménagement concerté de Mbao gare, opération qui consiste à doter cette zone des grandes infrastructures et réseaux secondaires nécessaires à l'urbanisation. Les terrains seront alors attribués en grands lots (de 1 à 5 ha) à des opérateurs qui pourront y réaliser des opérations de construction de logements et de locaux destinés aux activités.

D'une superficie de 405 ha, la ZAC est divisée en trois secteurs : secteur Sud (180 ha), secteur Nord-Ouest (115 ha), secteur Nord-Est (110 ha) qui seront réalisés successivement avec des modalités d'exécution particulières.

La maîtrise d'ouvrage de cette opération d'aménagement est confiée à la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture qui pourra déléguer certaines tâches à des organismes spécialisés. Elle devra notamment coordonner l'action administrative entre les services de l'Urbanisme et les services compétents en matière foncière ainsi que les travaux d'aménagement et de pose des réseaux par les concessionnaires (SONEES - SENELEC).

Le montage financier de l'opération est basé sur le principe de récupération des coûts des travaux de voirie, terrassements et drainage, etc. Les bénéficiaires des grands lots devront, pour cela s'acquitter d'une redevance d'équipement perçue au moment de l'attribution par bail (pour les terrains relevant du domaine privé de l'Etat) ou au moment de l'attribution du permis de lotir ou au moment de l'acte de mutation foncière pour les terrains faisant l'objet de titres privés.

Ces redevances d'équipements seront versées au « Fonds pour les opérations d'aménagement concerté » logé à la Banque de l'Habitat. Ce fonds qui recevra un apport du Fonds d'Aide et de Coopération (Coopération française) pour initier une première tranche est un fonds roulant permettant d'exécuter les tranches suivantes.

Telle est, Monsieur le Président de la République, l'économie du présent projet de décret que j'ai l'honneur de soumettre à votre haute approbation.

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE:

Vu la Constitution;

Vu la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national;

Vu la loi n° 76-66 du 2 juillet 1976 portant Code du Domaine de l'Etat;

Vu la loi n° 88-05 du 20 juin 1988 portant Code de l'Urbanisme;

Vu la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique modifiée;

Vu le décret du 26 juillet 1932 portant réorganisation du régime de la propriété foncière;

Vu le décret n° 64-573 du 30 juillet 1964 fixant les conditions d'application de la loi n° 64-46 du 17 juin 1964 relative au Domaine national;

Vu le décret n° 67-864 du 19 juillet 1967 approuvant et rendant exécutoire le Plan directeur d'Urbanisme du Cap-Vert;

Vu le décret n° 77-563 du 3 juillet 1977 portant application de la loi n° 76-67 du 2 juillet 1976 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux autres opérations foncières d'utilité publique;

Vu le décret n° 88-854 du 20 juin 1988 fixant les conditions de participation des attributaires de parcelles de terrains issues de lotissements administratifs d'habitat aux frais de viabilité;

Vu le décret n° 91-423 du 7 avril 1991 portant nomination du Premier Ministre;

Vu le décret n° 91-429 du 8 avril 1991 portant nomination des ministres;

Vu le décret n° 91-430 du 8 avril 1991 portant répartition des services de l'Etat et du contrôle des établissements publics, des sociétés nationales et des sociétés à participation publique entre la Présidence de la République, la Primature et les ministères;

Vu le décret n° 91-1857 du 27 août 1991 instituant la zone de « Mbao-Gare » zone spéciale d'aménagement, prescrivant les mesures de sauvegarde et ordonnant l'élaboration du Plan d'Urbanisme de Détails;

Vu l'avis du Comité régional d'Urbanisme de Dakar en sa séance du 14 janvier 1992;

Sur le rapport du Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat.

DECRETE :

Article premier. - Est approuvé et rendu exécutoire le Plan d'Urbanisme de détails de « Mbao-Gare ».

Le Plan d'Urbanisme de détails comprend :

- le plan d'aménagement (échelle 1/5000e);
- le plan de voirie;
- le règlement d'urbanisme.

Art. 2. - Le Plan d'Urbanisme de détails de « Mbao-Gare » est limité :

- au Nord par l'emprise du projet d'autoroute Dakar-Thiès;
- au Sud par la route nationale n° 1 Dakar-Rufisque;
- à l'Ouest par la forêt classée de « Mbao »;
- à l'Est par la cité HLM de Rufisque.

Art. 3. - Il est créé dans le périmètre du plan d'urbanisme de détails des zones de remembrement, une zone de restructuration et une zone d'aménagement concerté.

Art. 4. - Les propriétaires de titres fonciers privés compris dans le périmètre du plan d'urbanisme de détails sont tenus de céder gratuitement à l'Etat les emprises nécessaires à la voirie et équipements publics prévus par le plan d'urbanisme de détails dans une proportion de vingt pour cent (20 %) de la superficie de leur terrain.

Art. 5. - La zone d'aménagement concerté de Mbao-Gare d'une superficie totale de 405 ha est subdivisée en trois secteurs :

- secteur sud d'une superficie de 180 ha;
- secteur nord-ouest d'une superficie de 115 ha;
- secteur nord-est d'une superficie de 110 ha.

Art. 6. - La zone d'aménagement concerté a pour objet l'aménagement en grands lots et l'équipement du terrain en vue de la construction de bâtiments à usage d'habitation, de commerce, d'artisanat et d'industrie.

Art. 7. - La maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de la zone est assurée par la Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture.

La Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture assure également un rôle de coordination des travaux d'infrastructures, notamment vis-à-vis de la Société nationale des Eaux du Sénégal (SONEES) et de la Société nationale d'Electricité du Sénégal (SENELEC) qui réalisent pour leur propre compte les réseaux secondaires d'eau et d'électricité.

Art. 8. - Les propriétaires de titres fonciers privés, les promoteurs immobiliers et les coopératives attributaires de terrain doivent s'acquitter d'une participation financière aux frais d'aménagement dans les conditions définies pour chaque secteur, par arrêté conjoint du Ministre chargé des Finances, et du Ministre chargé de l'Urbanisme.

Les sommes dues au titre de la participation financières aux frais d'aménagement sont versées dans le compte dénommé : « Fonds pour les Opérations d'Aménagement concerté » ouvert dans les livres de la Banque de l'Habitat du Sénégal (BHS) aux termes de la convention établie entre l'Etat et cette banque.

Art. 9. - Outre le paiement des redevances domaniales, l'attribution des terrains du Domaine privé de l'Etat est subordonnée au versement du montant de la participation financière aux frais d'aménagement.

La délivrance de l'autorisation de lotir ou de construire et les mutations concernant les titres fonciers privés sont subordonnées au remboursement préalable par le propriétaire de la participation financière aux frais d'aménagement.

Art. 10. - Le Ministre de l'Economie, des Finances et du Plan, et le Ministre de l'Urbanisme et de l'Habitat sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au *Journal officiel*.

Fait à Dakar, le 30 juin 1992.

Abdou DIOUF.

Par le Président de la République;

Le Premier Ministre,

Habib THIAM.