

REPUBLICQUE DU SENEGAL

Un Peuple - Un But - Une Foi

ASSEMBLEE NATIONALE

N° 36

18911

II III II
relative à l'Office des Habitations
à Loyer Modéré (O.H.L.M.)

L'ASSEMBLEE NATIONALE ;

après en avoir délibéré, a adopté en sa séance
du Mardi 12 Juin 1973, la loi dont la teneur suit :

ARTICLE 1er - L'Office des Habitations à Loyer Modéré est chargé:

1°/ - de réaliser, en milieu urbain comme en milieu rural, des constructions à usage d'habitation destinées essentiellement aux logements des travailleurs disposant de ressources modestes. L'Office est habilité à gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat du Sénégal et aux collectivités locales.

2°/ - d'assurer, dans le cadre des orientations du Plan de développement économique et social, en qualité de mandataire de l'Etat, la réalisation du programme national de parcelles assainies dans des zones qui seront délimitées par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'habitat et du Ministre chargé des Finances.

ARTICLE 2 - Les ensembles d'habitation prévus à l'article 1er de la présente Loi peuvent comprendre accessoirement des locaux à usage collectif et toutes constructions nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles.

ARTICLE 3 - Dans les agglomérations urbaines, l'Office s'efforcera de procurer un logement sain et confortable à toute la population active, c'est à dire à toutes les familles dont au moins un membre exerce une profession donnant lieu à l'application de la loi n° 60/009 du 11 Janvier 1960 relative au prélèvement sur les salaires et à la cotisation des employeurs.

L'Office procède également à l'aménagement des agglomérations et à la construction de logements familiaux en milieu rural.
.../...

ARTICLE 4 - L'Office s'adaptera aux diverses situations sociales de ses bénéficiaires en pratiquant les deux systèmes d'attribution de logement suivants: la location simple et la vente.

ARTICLE 5 - Le programme national des parcelles assainies confié à l'OHLM consiste :

- à viabiliser et urbaniser des terrains dans le but de procurer des parcelles équipées à une population qui y construira elle-même son logement ; les opérations peuvent comprendre l'aquipement de terrains réservés aux activités nécessaires à la vie commerciale et sociale des ensembles ainsi créés ; les attributaires des parcelles seront soumis à une contribution pour l'occupation desdites parcelles ; cette contribution sera calculée de façon à permettre le recouvrement de la totalité du coût exposé pour la viabilité desdites parcelles;

- à améliorer ou à pourvoir l'infrastructure urbaine et les services sociaux dans les sections de développement spontané.

ARTICLE 6 - L'Etat affectera à l'OHLM les terrains constituant les zones d'intervention visées à l'article 1er de la présente loi.

Outre les moyens de financement, l'Etat mettra à la disposition de l'OHLM tout le personnel nécessaire pour la mise en oeuvre du projet.

ARTICLE 7 - Les parcelles assainies sont destinées aux ^{agents} publics, salariés, artisans ou commerçants, justifiant d'un revenu mensuel défini par le gouvernement. A titre exceptionnel la Société Nationale d'Etude et de Promotion industrielle (SONEPI) a également vocation à acquérir des parcelles assainies à usage commercial et industriel.

Sans préjudice des conditions visées à l'alinéa précédent, l'attribution d'une parcelle assainie est subordonnée à l'adhésion ^{des} intéressés à l'exception de la SONEPI, à une "Association d'acquéreurs de parcelles assainies" constituée sur la base de statuts type proposés par l'OHLM et approuvés par arrêté du Ministre chargé de la tutelle de l'OHLM. Une seule parcelle sera attribuée par famille.

ARTICLE 8 - Les associations coopératives d'habitat créées en application de l'article 7 de la présente loi, seront reconnues d'utilité publique après s'être conformées à la réglementation en vigueur et bénéficieront de l'encadrement et de l'assistance de l'OHLM.

.../...

ARTICLE 9 - L'OHLM procédera à la cession définitive desdites parcelles aux attributaires conformément à un contrat type de vente approuvé par arrêté du ministre chargé de la tutelle de l'OHLM.

ARTICLE 10 - Sont abrogées toutes dispositions contraires à la présente loi et notamment le 1^o de l'article 5 de l'ordonnance n° 59025 du 18 mars 1959 portant création d'un Commissariat à l'Urbanisme et à l'Habitat.

DAKAR, le 12 Juin 1973

LE PRESIDENT DE SEANCE

Amadou Cissé DIA

18911

18911

REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

PROJET DE LOI N° 29/73

RELATIF A L'OFFICE DES HABITATIONS A
LOYER MODERE (O.H.L.M.)

COMPOSITION DU DOSSIER

- 1°/ - Décret de présentation n° 73-490 du 23 Mai 1973 de Mr.
Le Président de la République;
- 2°/ - Exposé des motifs;
- 3°/ - Projet de loi.-

II) E C R E T

ordonnant la présentation à l'Assemblée nationale
d'un projet de loi relatif à l'Office des Habita-
tions à loyer modéré. (O.H.L.M.)

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE ,

VU la Constitution ,

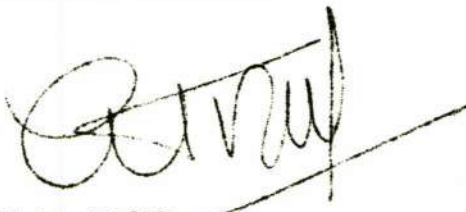
II) E C R E T E :

ARTICLE 1er.- Le projet de loi, dont le texte est annexé au présent décret, sera présenté à l'Assemblée nationale par le Ministre des Travaux publics, de l'Urbanisme et des Transports, qui est chargé d'en exposer les motifs et d'en soutenir la discussion.

ARTICLE 2.- Le Ministre des Travaux publics, de l'Urbanisme et des Transports, et le Ministre de l'Information, chargé des relations avec les Assemblées sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent décret.

Fait à Dakar, le 23 MAI 1973

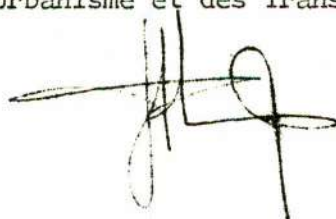
Par le Président de la République
le Premier Ministre


Abdou DIOUF


Léopold Sédar SENGHOR

Le Ministre de l'Information, chargé
des relations avec les Assemblées

Le Ministre des Travaux publics, de
l'Urbanisme et des Transports



Diaraf DIOUF


Daouda SOW

REPUBLIQUE DU SENEGAL

Un Peuple - Un But - Une Foi

-:-:-:-

MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS
DE L'URBANISME ET DES TRANSPORTS

-:-:-:-

PROJET DE LOI

relatif à l'Office des Habitations à Loyer Modéré.

-:-:-:-:-

EXPOSE DES MOTIFS

-:-:-:-

Le projet dit des parcelles assainies dont le financement a fait l'objet de la convention cadre conclue entre le gouvernement du Sénégal et l'Association internationale de développement entrera bientôt dans sa phase d'exécution.

Aux termes de cette convention-cadre, l'Office des Habitations à Loyer Modéré a été désigné comme mandataire de l'Etat du Sénégal pour l'exécution de ce projet.

Il s'agira de viabiliser et d'urbaniser des terrains dans le but de procurer des parcelles équipées à une population qui y construira elle-même son logement. Le projet se limite dans un premier temps à l'installation de 14.000 familles à Dakar et de 1.600 familles à THIES.

Il convient donc de redéfinir l'objet de l'OHLM qui a été défini par le paragraphe premier de l'article 5 de l'ordonnance n° 59-025 du 18 mars 1959 portant création d'un Commissariat à l'Urbanisme et à l'Habitat et de tenir compte ainsi des nouvelles fonctions de l'Office qui aura désormais pour objet :

././././.

- d'une part, la construction de locaux d'habitation pour l'ensemble des travailleurs assujettis à la taxe à l'habitat ;

- d'autre part, la viabilisation et l'urbanisation des parcelles pour l'installation des familles peut fortunée. A cet effet, le projet prévoit la reconnaissance juridique par l'Etat de la qualité de mandataires de l'Office.

— : — : — : — : — : — : — : — :

L'Assemblée nationale a délibéré et adopté en sa séance
du la loi dont la teneur suit :

1°/ - de réaliser, en milieu urbain comme en milieu rural, des constructions à usage d'habitation destinées essentiellement aux logements des travailleurs disposant de ressources modestes. L'Office est habilité à gérer les immeubles à usage principal d'habitation appartenant à l'Etat du Sénégal et aux collectivités locales.

ARTICLE 2 - Les ensembles d'habitation prévus à l'article 1er de la présente Loi peuvent comprendre accessoirement des locaux à usage collectif et toutes constructions nécessaires à la vie économique et sociale de ces ensembles.

L'Office procède également à l'aménagement des agglomérations et à la construction de logements familiaux en milieu rural.

ARTICLE 5 - Le programme national des parcelles assainies confié à l'OHLM consiste :

- à améliorer ou à pourvoir l'infrastructure urbaine et les services sociaux dans les sections de développement spontané!

ARTICLE 6 - L'Etat affectera à l'OHLM les terrains constituant les zones d'intervention visées à l'article 1er de la présente loi.

Outre les moyens de financement, l'Etat mettra à la disposition de l'OHLM tout le personnel nécessaire pour la mise en oeuvre du projet.

ARTICLE 7 - Les parcelles assainies sont destinées aux agents publics, salariés, artisans ou commerçants, justifiant d'un revenu mensuel défini par le gouvernement. A titre exceptionnel la Société Nationale d'Etude et de Promotion industrielle (SONEPI) a également vocation à acquérir des parcelles assainies à usage commercial et industriel.

Sans préjudice des conditions visées à l'alinéa précédent, l'attribution d'une parcelle assainie est subordonnée à l'adhésion des intéressés à l'exception de la SONEPI, à une "Association d'acquéreurs de parcelles assainies" constituée sur la base de statuts type proposés par l'OHLM et approuvés par arrêté du Ministre chargé de la tutelle de l'OHLM. Une seule parcelle sera attribuée par famille.

ARTICLE 8 - Les associations coopératives d'habitat créées en application de l'article 7 de la présente loi, seront reconnues d'utilité publique après s'être conformées à la réglementation en vigueur et bénéficieront de l'encaissement et de l'assistance de l'OHLM.

ARTICLE 9 - L'OHLM procédera à la cession définitive desdites parcelles aux attributaires conformément à un contrat type de vente approuvé par arrêté du ministre chargé de la tutelle de l'OHLM.

ARTICLE 10 - Sont abrogées toutes dispositions contraires à la présente loi et notamment le 1° de l'article 5 de l'ordonnance n° 59025 du 18 mars 1959 portant création d'un Commissariat à l'Urbanisme et à l'Habitat.

 18311
REPUBLIQUE DU SENEGAL

ASSEMBLEE NATIONALE

4ème LEGISLATURE

PREMIERE SESSION ORDINAIRE DE 1973

 (A P P O R T

fait au nom

de l'Intercommission composée de la Commission des Travaux
Publics, et de la Législation

sur

LE PROJET DE LOI 59/73 relatif à l'Office des Habitations
à Loyer Modéré.

par

M. Mamba GUIRASSY

Rapporteur

Monsieur Le Président,

Mes Chers Collègues,

L'Intercommission constituée par les Commissions des Travaux Publics et de la Législation s'est réunie le 7 Juin 1973 à l'effet d'examiner le projet de loi n° 29/73 relatif à l'Office des Habitations à Loyer Modéré (O.H.L.M.).

Comme vous le savez, jusque là l'objet de l'Office des Habitations à Loyer Modéré consistait à faire des constructions à usage d'habitation pour les travailleurs dont le salaire était au moins égal à 30.000 Frs. Les dispositions de l'ordonnance 59.525 du 18 Mars 1959 portant création d'un commissariat à l'Urbanisme et à l'Habitat ne permettaient pas à l'Office de faire véritablement du social et de s'intéresser aux travailleurs à revenus faibles.

Le projet de loi soumis à l'Assemblée Nationale a pour objet d'étendre les prérogatives de l'Office des Habitations à Loyer Modéré qui sera désormais chargé :

- d'une part, de construire des locaux d'habitation pour l'ensemble des travailleurs assujettis à la taxe à l'habitat;

- d'autre part de viabiliser et d'urbaniser des parcelles pour l'installation de familles peu fortunées. A cet effet, le projet prévoit la reconnaissance juridique par l'Etat de la qualité de mandataire de l'Office.

Le projet dit des parcelles assainies dont le financement a fait l'objet d'une convention cadre conclue entre le Gouvernement du Sénégal et l'Association Internationale de Développement (A.I.D) se limite, dans un premier temps, à l'instal-

.../...

lation de 14 000 familles à Dakar et 1600 familles à Thiès qui construiront elles-mêmes leurs logements.

Les parcelles assainies seront vendues à tempérament à raison de 2.500 Frs par mois au maximum pendant 10 ans, ou au comptant.

Cependant, l'attribution d'une parcelle équipée est subordonnée à l'adhésion des intéressés, à une "Association d'Acquéreurs de Parcelles assainies".

Le Gouvernement entend ainsi lutter contre toute spéculation à l'occasion de la vente des terrains.

Aux termes de ce projet de loi soumis à votre examen, Monsieur Le Président, Mes Chers Collègues, l'Office des Habitations à Loyer Modéré (O.H.L.M.) sera chargé de gérer et d'administrer les parcelles assainies.

Les membres de l'intercommission, qui ont été unanimes à se féliciter du but visé par le projet de loi, demandent l'extension de la mesure dans les Régions.

Par ailleurs, après avoir examiné l'article 4 dudit projet de loi l'Intercommission demande au Gouvernement de faire en sorte que de plus en plus l'Office ne pratique que le système des locations vente à l'exclusion de la location simple.

Sous le bénéfice de ces observations et suggestions, l'Intercommission des Travaux Publics et de la Législation vous

.../...

- 3/

propose, Monsieur Le Président, Mes Chers Collègues, l'adoption
du projet de loi 29/73.

Le Rapporteur

Mamba GUIRASSY