



PLAN DE LA PRESENTATION

1. INTRODUCTION
HISTORIQUE
PNBG
2. BASE JURIDIQUE ET METHODOLOGIE DES ENQUETES CADASTRALES AU SENEGAL
3. ENQUETES CADASTRALES REALISEES EN 2009 DANS LA REGION DE DAKAR ET LA VILLE DE MBOUR Y COMPRIS SALY
 - 3.1 Localisation des enquêtes
 - 3.2 Planification
 - 3.3 Formation
 - 3.3.1 - Formation des enquêteurs
 - 3.3.2 - Formation des opérateurs de saisie
 - 3.3.3 - Mise à niveau des contrôleurs et chef de bureau
 - 3.4 Exécution
 - 3.4.1 - Communication
 - 3.4.2 - Installation des bureaux d'appui
 - 3.4.3 - Enquêtes sur le terrain
 - 3.4.4 - Validation
 - 3.4.5 - Saisie des fiches d'enquête
 - 3.4.6 - Suivi de projet et coordination
 - 3.5 Résultats et perspectives



- INTRODUCTION



HISTORIQUE

Décennie 90 :

Le gouvernement a engagé des séries de mesures de réforme et de modernisation de la gestion des affaires.

Enquêtes cadastrales

- Cadastre fiscal
 - Projet pilote
 - Enquêtes à Dakar (Projet urbain)

Conséquence : PIB moyen 5.4%



PNBG en 2002

Programme National de Bonne Gouvernance (PNBG)

Objectif :

Le PNBG vise à bâtir des institutions performantes et aptes à répondre aux défis du développement.

3 Composantes PNBG

- Gouvernance judiciaire
- Gouvernance économique
 - Volet 1 : Assemblée nationale
 - Volet 2 : Cour des comptes
 - Volet 3 : Statistique
 - Volet 4 : Cadastre
- Mobilisation des acteurs non étatiques

Volet 4 : Cadastre

BUT : du volet cadastre du PNBG est de réaliser avec l'administration fiscale (DGID) la modernisation du Cadastre.

OBJECTIFS :

- Définir clairement les limites des propriétés foncières ;
- Faciliter l'accès à la propriété foncière et la sécuriser ;
- Simplifier et assouplir les procédures d'immatriculation foncière ;
- Aider à lever l'impôt foncier afin de permettre une amélioration des recettes fiscales de l'état et des collectivités locales.

• BASE JURIDIQUE ET METHODOLOGIE DES ENQUÊTES CADASTRALES AU SÉNÉGAL

Base juridique

Au Sénégal la détermination de la valeur locative, base de l'assiette fiscale est régie par les décrets ci-après :

- **Décret n° 77-527 du 23/06/1977**
Institue les commissions régionales d'évaluation des immeubles et la composition de la valeur réelle des immeubles.
- **Décret n° 81-683 du 07/07/1983**
Fixe les éléments de calcul de loyer à usage d'habitation et décrit la méthode des surfaces corrigées.

•MÉTHODOLOGIE DES ENQUÊTES CADASTRALES AU SÉNÉGAL

Le processus d'évaluation :

TERRAIN

- Désignation, situation et nature juridique de l'immeuble ;
- Identification précise du propriétaire, des occupants et la nature de chaque occupation ;
- Relevé du terrain, des parties bâties et des parties non bâtie ;
- Recensement des équivalences superficielles des éléments d'équipement fourni par le propriétaire ;

BUREAU

- Evaluation des locaux ;
- Détermination de la catégorie du local
- Calcul de la valeur du local principal
- Evaluation des dépendances, des cours aménagés, des clôtures, des aménagements spéciaux
- Valeur totale du local
- Calcul de la valeur locative (V.L.)
- Le données d'enquêtes sont saisies et intégrées dans la base centrale de la DGID grâce à un Progiciel de la matrice cadastrale

3. ENQUÊTES CADASTRALES RÉALISÉES EN 2009 DANS LA RÉGION DE DAKAR ET LA VILLE DE MBOUR Y COMPRIS SALY

ENQUÊTES CADASTRALES À DAKAR ET MBOUR :

- **Période** : entre juillet et décembre 2009 ;
- **Financement** : l'Union Européenne ;
- **Zones ciblées** : 07 zones ciblées dans la région de Dakar , 01zone dans la région de Thiès ;

- **Objectif général** : établissement progressif sur le territoire national d'un cadastre numérisé pour une maîtrise du foncier et une amélioration des recettes fiscales et domaniales de l'état
- **Objectif spécifique** : enquêtes cadastrales de 39000 locaux dans les zones d'intérêt fiscal

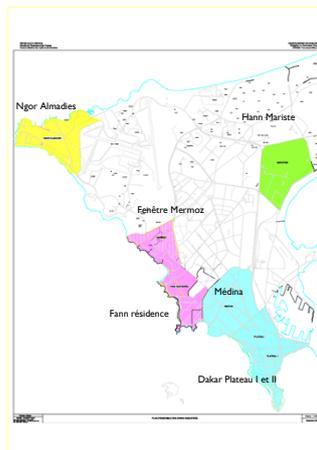
Intervenants :

- Unité de Gestion du Projet du Programme d'Appui au Programme de Bonne Gouvernance (PAPNBG) ;
- Direction Générale des Impôts et Domaines (DGID),
 - Direction du Cadastre,
 - Projet d'Appui à la Modernisation du Cadastre (PAMOCA) ;
- Bureau d'appui Sahel Géomatique ;
- 140 enquêteurs ;
- 280 aides enquêteurs ;
- 35 opérateurs de saisie.

• LOCALISATION DES ENQUÊTES



Zones ciblées région de Dakar



Zones ciblées : Dakar Plateau ,
Gibraltar, Médina, Fann résidence,
Fenêtre Mermoz, Hann Mariste,
Ngor Almadies

PLANIFICATION

Choix des zones et sections cadastrales visés par les enquêtes (DGID)

Affectation des équipes d'enquêteurs par la Direction du Cadastre.

Planification sommaire à l'aide des plans des zones et sections cibles DC

La répartition des équipes dans chaque zone a été managée par le chef du bureau dont relève la zone en fonction de performances projetés.





FORMATION

Avant le démarrage des enquêtes, les enquêteurs ainsi que les opérateurs de saisie sont reçus pendant 15 jours une formation les préparant aux travaux d'enquêtes. Par ailleurs les contrôleurs et les chefs de bureau ont suivi un cours de renforcement de capacité.

3.2.1 - Formation des 160 enquêteurs

La formation de 160 enquêteurs (140 titulaires et 20 suppléants par les agents de la Direction du cadastre).

Programme de formation comprend une partie théorique et une partie pratique :

- théorie : sensibilisation sur l'importance du comportement, présentation du calcul des surfaces corrigées, la lecture de plans, l'exploitation de données existantes (dossiers fonciers, mappes) ;
- pratique : initiation des participants à l'utilisation des méthodes et matériel d'enquête et applications pratiques.

3.2.2 - Formation des opérateurs de saisie

35 opérateurs de saisie ont été formés par la DGID à l'utilisation du progiciel de saisie et de traitement des fiches d'enquêtes validées et à l'intégration des données à la base de données.

3.2.3 - Mise à niveau des contrôleurs et chef de bureau

Le bureau d'appui a procédé à leur renforcement de capacité des techniciens (bac + 2) recrutés pour gérer le bureau d'appui et assurer le contrôle des enquêtes sous la direction des experts. Cette formation d'une durée de 03 jours a permis de préparer les participants aux tâches suivantes :

- Gestion du matériel d'enquêtes ;
- Affectation du matériel et des zones de travail ;
- Réception, contrôle et validation des fiches d'enquêtes ;
- Statistiques des enquêtes (performance) ;
- Transmission des fiches à la DGID pour saisie.

Déploiement initial des enquêteurs

REGIONS	BUREAUX	ZONES CADASTRALES	NBRE DE SECTION	NBRES D'EQUIPES
Dakar	Bureau 1 : Médina	Dakar Plateau	17	25
		Médina et Gibraltar	11	17 + 8
	Bureau 2 : Ouakam	Fann Résidence	9	18
		Fenêtre Mermoz	9	19
		Ngor Almadies	16	14
Bureau 3 : Mariste	Mariste	15	18	
Thiès	Bureau 4 : Mbour-Saly	Mbour-Saly	22	20
TOTAL			99	139

Personnel du bureau d'appui

N°	Localisation Bureaux	Zones couvertes Par bureau	Effectif chef de bureau	Effectif contrôleurs	Effectif secrétaires
01	Médina	Dakar Plateau	01	02	01
		Médina Gibraltar			
		Fann Résidence			
02	Ouakam	Fenêtre Mermoz	01	02	01
		Ngor Almadies			
03	Maristes	Hann Mariste	01	01	01
04	Mbour	Mbour-Saly	01	02	01

EXÉCUTION DES ENQUÊTES

Communication

Niveau national

- insertions dans la presse écrite ;
- spots dans les medias audiovisuels.

Niveau local

- rencontre avec les élus locaux ;
- distribution de lettres circulaires d'information aux propriétaires ;
- distribution de dépliant ;

The image displays several communication materials for the cadastral survey campaign. On the left is a flyer titled 'Agences - Enquêteurs' with contact details for the DSD, PAPNBG, and the support bureau (BUREAU D'APPUI) in Dakar, Ouakam, Maristes, and Mbour. In the center is a large purple poster for the 'CAMPAGNE D'ENQUÊTES CADASTRALES' featuring the national flag and the slogan 'Opérations réalisées sur financement de l'Etat Français'. On the right is a circular letter (lettre circulaire) with a header 'Circulaire' and a body of text providing information about the survey process.

Collecte des données sur le terrain

- Enquêtes sur le terrain
 - Matériel (rubans, disto, feuilles de croquis, fiches d'enquêtes, appareil photo, etc)
 - Sécurisation et sensibilisation (badges, documents officiels, etc)
- Collecte des données
 - Désignation, situation et nature juridique de l'immeuble ;
 - Identification précise du propriétaire, des occupants et la nature de chaque occupation ;
 - Relevé du terrain, des parties bâties et des parties non bâtie ;
 - Recensement des équivalences superficielles des éléments d'équipement
- Problèmes
 - Refus
 - Vacances
 - Aléas climatiques
 - Maladies
- Exploitation des données
 - Mise au net des croquis
 - Calculs des superficies
 - Remplissage des fiches

Fiche d'enquête MI

The image shows a detailed survey form with multiple pages. The top page includes a header with the text 'MINISTÈRE DES HABITAT, DE L'ÉQUIPEMENT ET DE LA MOBILITÉ' and 'DÉPARTEMENT DE L'ÉQUIPEMENT ET DE LA MOBILITÉ'. Below this, there are sections for 'A. IDENTIFICATION GÉNÉRALE ET SITUATION DE LA PROPRIÉTÉ', 'B. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DE L'OCCUPANT', and 'C. ÉQUIPEMENT'. The form contains numerous tables and checkboxes for recording data. The bottom pages continue with sections 'D. ÉQUIPEMENT' and 'E. ÉQUIPEMENT', each with sub-sections for different types of equipment and their characteristics.

Fiche d'enquête IC

The form is titled 'Fiche d'enquête IC' and is divided into several sections with blue headers. The top section is 'INFORMATION DE BASE' (Basic Information) and 'FORMULAIRE DE REGISTRATION' (Registration Form). Below this are sections for 'INFORMATIONS GÉOGRAPHIQUES ET ADMINISTRATIVES' (Geographical and Administrative Information), 'DESCRIPTION DE LA SITUATION' (Description of the Situation), 'DESCRIPTION DE LA SITUATION' (Description of the Situation), 'DESCRIPTION DE LA SITUATION' (Description of the Situation), and 'DESCRIPTION DE LA SITUATION' (Description of the Situation). Each section contains various fields for data entry, including names, addresses, and specific details related to cadastral inspections.

Validation

Pré validation des fiches:

Critères de validation (DGID)

Bureau d'appui
Contrôleurs
Experts

Validation :

Inspections cadastrales

Saisie des fiches d'enquête

saisies des fiches et croquis, intégration dans la base centrale de la DGID grâce à un Progiciel de la matrice cadastrale ;

Categorisation et evaluation de la VL en utilisant les donnees d'enquêtes et en tenant compte des resultats de la monographie des locaux de reference

Suivi de projet et coordination

Définition des objectifs hebdomadaires
Définition et affectation des zones de travail
Calcul et interprétation des statistiques
Evaluation des performances journalières
Validation des fiches

Convocation et sensibilisation des propriétaires

Rapports

P V de réunions avec Inspections cadastre

Rapport de réunions du CTS

Rapport de démarrage
Rapports intermédiaires
Rapport final

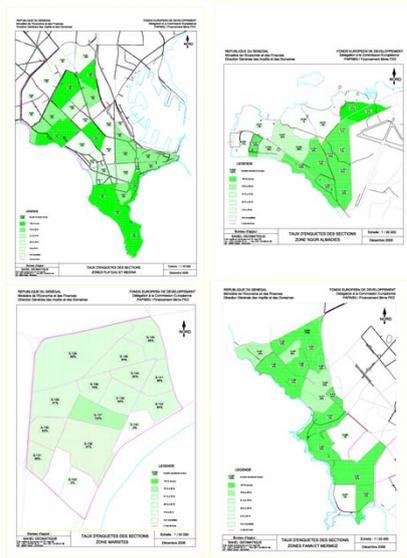


**RESULTATS ET
PERSPECTIVES**

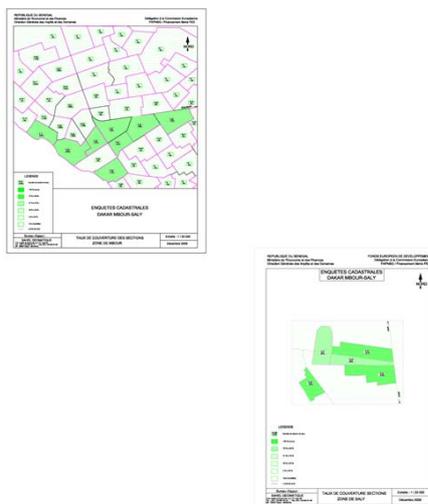


RESULTATS

Pourcentage couverture



Pourcentage couverture



Couverture locaux

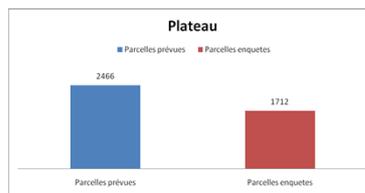
Zones	Nbre de sections	Maisons enquêtées			Total locaux enquêtés
		Maisons Individuelles	Immeubles Collectifs		
			Imm.	Locaux	
Dakar Plateau I et II	17	669	805	5805	6474
Médina et Gibraltar	11	2072	1101	6482	8554
Sous Total 1	28	2741	1906	12287	15028
Ngor Almadies	16	1539	115	517	2056
Mermoz	9	1408	104	459	1867
Fann Résidence	10	643	56	409	1052
Sous Total 2	35	3590	275	1385	4975
Hann Mariste	14	1485	405	3419	4904
Sous Total 3	14	1485	405	3419	4904
Mbour-Saly	29	9740	296	975	10715
Sous Total 4	22	9740	296	975	10715
Total Général	99	17556	2882	18066	35622

Performance : 91 %

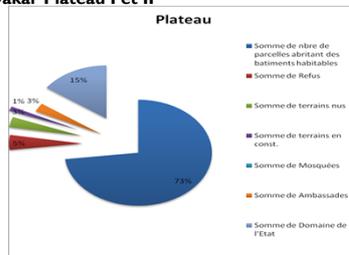
Occupation des parcelles par zone

Zones	Nbre de ptes prévues	Nbre de ptes constatées	Nbre de parcelles bâties	Terrains nus	Terrains en const.
Plateau	2466	1712	1251	54	24
Médina	4286	3700	3428	33	1
Ngor Almadies	1903	1945	683	514	248
Fann Résidence	690	784	463	25	19
Mermoz	1724	1976	1160	209	188
Hann Maristes	3578	3159	1773	713	542
Mbour-Saly	8293	9929	6082	1044	2339
Total	22940	23185	14840	2592	3361

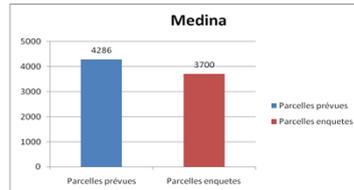
Couverture des parcelles enquêtées à Dakar Plateau I et II



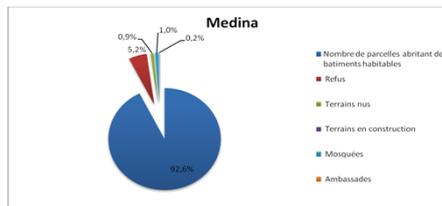
Catégorisation des parcelles visitées à Dakar Plateau I et II



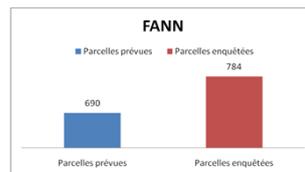
Couverture des parcelles enquêtées à Médina



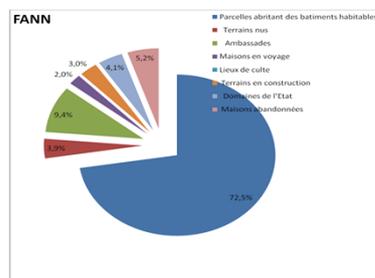
Catégorisation des parcelles visitées à Médina



Couverture des parcelles enquêtées à Fann



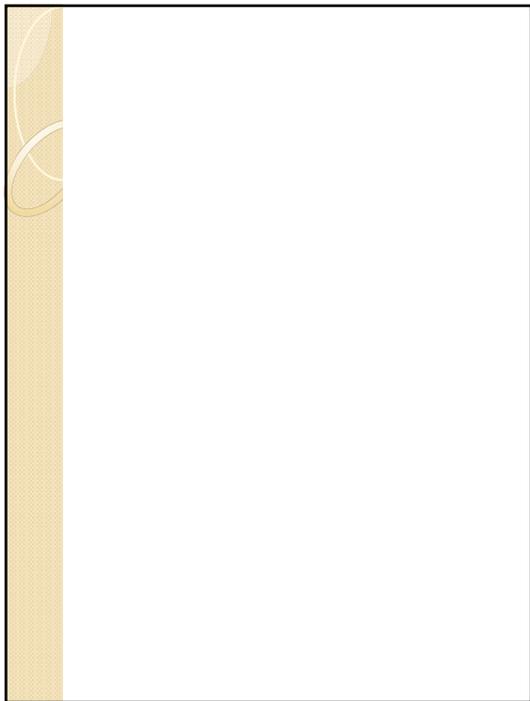
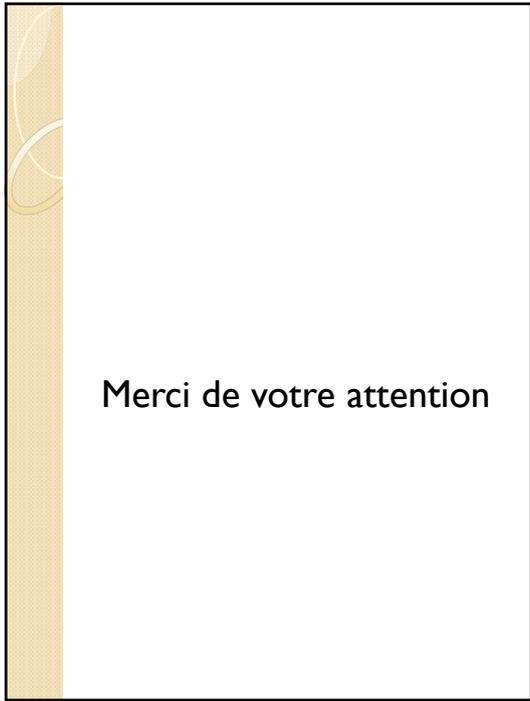
Catégorisation des parcelles visitées à Fann

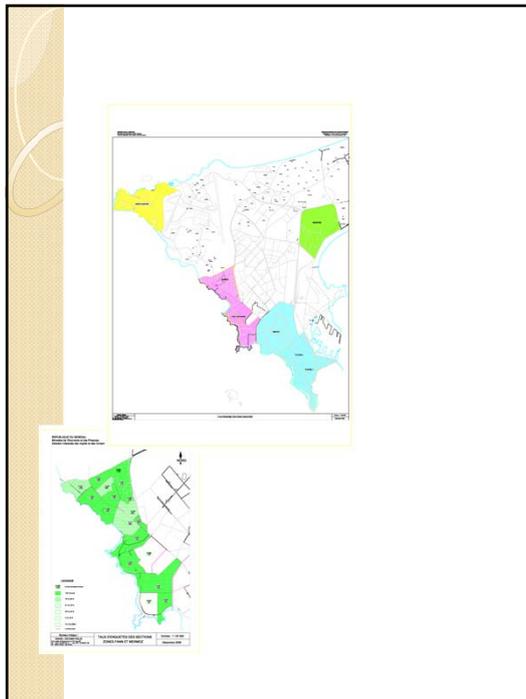
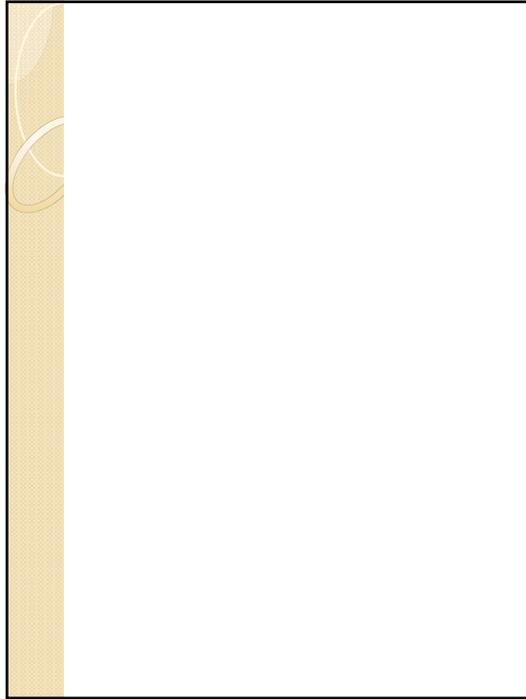


- La bonne qualité des résultats obtenus encourage la DGID a poursuivre le programme d'enquêtes cadastrales
- L'utilisation du progiciel de calcul offre plus d'équité dans l'évaluation de la valeur locative
- Les enquêtes ont permis la mise a jour de la base de données de la DGID
- Les enquêtes réalisées devraient améliorer la contribution de l'impôt foncier aux recette fiscales

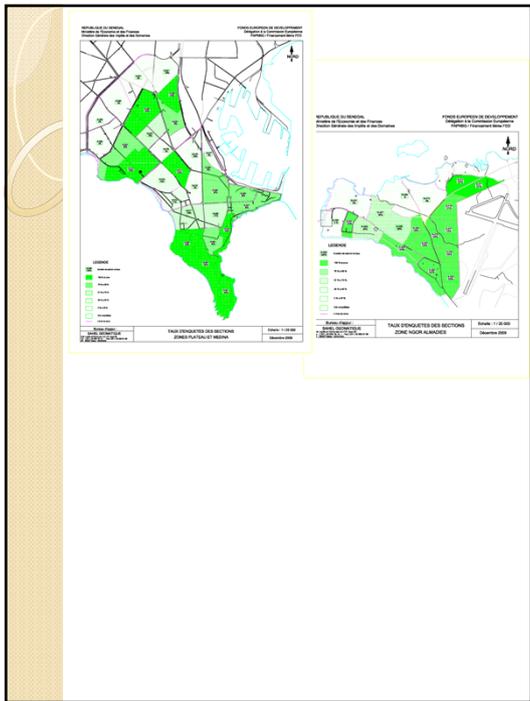
PERSPECTIVES

- Poursuite et généralisation des enquêtes dans les zones de grand intérêt fiscal ;
- Implication des cabinets de Géomètres experts ;
- Etude de la simplification de la méthode de collecte des données





REGIONS	BUREAUX	ZONES CADASTRALES	NBRE DE SECTION	NBRES DE PARCELLES
Dakar	Bureau 1 : Médina	Dakar Plateau	17	2466
		Médina et Gibraltar	11	4286
	Bureau 2 : Ouakam	Fann Résidence	9	690
		Fenêtre Mermoz	9	1532
		Ngor Almadies	16	1579
	Bureau 3 : Mariste	Mariste	15	3578
Thiès	Bureau 4 : Mbour-Saly	Mbour-Saly	22	8293
TOTAL			99	22 940



Déploiement des enquêteurs

N°	Bureaux	Zones	Effectifs Enquêtes d'enquêtes				
			Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre
01	Medina	Dakar	25	25	26	26	24
		Plateau	17	17	25	25	40
		Medina Gibraltar	8	8	0	0	0
02	Ouakam	Fann	18	18	19	19	0
		Résidence					
		Fenêtre	19	19	18	18	5
		Mermoz	14	14	14	14	15
03	Maristes	Hann Mariste	18	18	18	18	36
04	Mbour	Mbour-Saly	20	20	20	20	20
Total			139	139	140	140	140