



COMMUNIQUÉ OFFICIEL

Objet : lancement du programme national d'accès aux parcelles viabilisées du Sénégal -PNAPV-SN

Le Ministère de l'Urbanisme, des Collectivités territoriales et de l'Aménagement des Territoires informe les citoyens sénégalais résidant au Sénégal, les Sénégalais établis à l'étranger, les ménages, les professionnels, les artisans, les commerçants, les entrepreneurs et les investisseurs du lancement du **Programme national d'accès aux parcelles viabilisées du Sénégal - PNAPV-SN**.

Ce programme vise à faciliter l'accès à un foncier aménagé, sécurisé et adapté aux projets d'habitation et d'activités économiques, tout en favorisant une urbanisation organisée, transparente et durable. Dans le cadre de cette opération, **50 000 parcelles viabilisées et immédiatement exploitables** sont mises en vente selon le principe : « *Premier souscripteur, premier attributaire* », dans la limite du stock disponible.

Les sites concernés disposent de voies bitumées, déjà ouvertes et rechargées, ainsi que de raccordements aux réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement pluvial. Le programme sera exécuté progressivement, selon les disponibilités foncières, les études techniques, les autorisations administratives et le calendrier de viabilisation de chaque site.

1. PERSONNES ÉLIGIBLES

Peuvent participer au programme :

- les citoyens sénégalais ;
- les Sénégalais établis à l'étranger ;
- les entreprises et sociétés régulièrement constituées ;
- les coopératives, associations et groupements d'intérêt économique.

2. OBJECTIFS DU PROGRAMME

Le PNAPV-SN a notamment pour objectifs de :

- faciliter l'accès des ménages à la propriété foncière ;
- proposer des parcelles identifiées, planifiées et intégrées à des projets d'aménagement ;
- accompagner les Sénégalais établis à l'étranger dans leurs projets immobiliers ;
- mettre à la disposition des professionnels et investisseurs des espaces adaptés à leurs activités ;
- réduire les ventes irrégulières, les doubles attributions et les occupations non autorisées ;
- favoriser la création de quartiers modernes, accessibles, assainis et durables ;
- soutenir le développement économique local et l'investissement productif ;
- garantir la traçabilité et la transparence des procédures de souscription, de paiement et d'attribution.

3. AUTORITÉ DE TUTELLE

Le programme est placé sous la tutelle du **Ministère de l'Urbanisme, des Collectivités territoriales et de l'Aménagement des Territoires**. Sa mise en œuvre pourra associer les structures publiques et privées compétentes, notamment :

- la SAFRU S.A.
- la Direction générale des Impôts et des Dom
- les services du Cadastre
- les collectivités territoriales concernées
- la SN-HLM
- la SICAP S.A.
- les services de l'urbanisme, de l'habitat, de l'environnement et l'assainissement
- les concessionnaires des réseaux essentiels
- les organismes de financement
- les entreprises d'aménagement et de viabilisation
- les organismes de contrôle technique.

La répartition des responsabilités sera précisée dans les actes administratifs, les conventions, les cahiers des charges et les documents contractuels propres à chaque opération.

4. ZONES CONCERNÉES

Le programme couvre les zones suivantes :

- **Diamniadio**

Située dans le département de Rufisque, dans la région de Dakar, à environ 30 km du centre de la capitale, la zone concernée se trouve au niveau du pôle urbain de Diamniadio, un secteur stratégique en plein développement résidentiel, administratif et économique.

- **BAMBILOR : Diacksao, Déni Biram Ndao et Kounoune**

Ces localités sont situées dans la commune de Bambilor, département de Rufisque, région de Dakar, au sein de la zone des Niayes et à proximité du Lac Rose ; ce secteur périurbain en expansion se caractérise par ses activités résidentielles, agricoles et commerciales.

- **Tivaouane peulh – niaga – lac rose**

Cette zone est située dans la commune de Tivaouane Peulh-Niaga, département de Rufisque, région de Dakar, autour de Niaga et du Lac Rose, à proximité du littoral atlantique ; elle bénéficie d'un environnement naturel et touristique favorable au développement résidentiel et économique.

5. TYPES DE PARCELLES

- **Parcelles d'habitation**

Ces parcelles sont destinées à la construction de résidences principales ou familiales. Elles sont réservées à un usage exclusivement résidentiel.

- **Parcelles mixtes**

Ces parcelles sont destinées aux projets combinant une habitation et une activité économique compatible avec le cadre résidentiel, notamment les commerces de proximité, les bureaux et les cabinets professionnels.

- **Parcelles commerciales**

Ces parcelles sont destinées aux activités commerciales et de services, telles que les magasins, les restaurants, les cliniques, les écoles privées, les hôtels et les bureaux.

- **Parcelles artisanales**

Ces parcelles sont destinées aux ateliers, aux garages, aux activités de transformation et aux autres unités artisanales de production.

- **Parcelles industrielles**

Ces parcelles sont destinées aux projets industriels, aux unités de transformation, aux entrepôts et aux activités de production de grande envergure.

Type de parcelle	Description
Habitation	Construction d'une résidence principale ou familiale
Mixte	Habitation associée à une activité compatible avec le cadre résidentiel
Commerciale	Magasins, restaurants, cliniques, écoles privées, hôtels, bureaux et services
Artisanale	Ateliers, garages, unités artisanales et activités de transformation
Industrielle	Entrepôts, unités de production et projets industriels de grande envergure

6. PROCESSUS DE SOUSCRIPTION ET D'ATTRIBUTION

- **Étape 1 : Inscription sur la plateforme**

Le demandeur remplit le formulaire en ligne, choisit la zone, le type de parcelle et la superficie souhaitée, puis vérifie les informations renseignées.

- **Étape 2 : Paiement des frais de souscription**

Les frais de souscription correspondant au type de parcelle choisi sont payés au moment de l'inscription. Après validation du paiement, le souscripteur reçoit un reçu de souscription confirmant sa participation au programme.

- **Étape 3 : Constitution et dépôt du dossier**

Après la réservation, le souscripteur constitue son dossier physique avec le reçu de souscription, le reçu de réservation et les pièces administratives demandées, puis le transmet au Ministère avant la date limite fixée.

- **Étape 4 : Réservation de la parcelle**

Dans un délai de cinq (05) jours suivant la souscription, le souscripteur doit verser 15 % du prix total de la parcelle. Ce paiement confirme la réservation ferme de la parcelle et donne lieu à la délivrance d'un reçu de réservation. Toute souscription non suivie du paiement des frais de réservation dans le délai prévu est annulée.

- **Étape 5 : Paiement échelonné du solde**

Le montant restant, après déduction des 15 % déjà versés, est payé progressivement sur une période de douze (12) mois, selon l'échéancier établi.

- **Étape 5 : Vérification du dossier**

Le Ministère vérifie la conformité des pièces fournies, le respect de l'échéancier et le paiement intégral du prix de la parcelle.

- **Étape 5 : Attribution définitive**

Après le paiement intégral et la validation du dossier, la parcelle est définitivement attribuée au bénéficiaire, qui reçoit les documents administratifs et fonciers prévus. Le paiement des 15 % garantit uniquement la réservation ferme de la parcelle ; l'attribution définitive intervient après le règlement complet du prix et la validation du dossier.

Après le paiement intégral et la validation du dossier, la parcelle est définitivement attribuée au bénéficiaire.

Les souscriptions seront ouvertes en ligne du **24 juin au 4 juillet 2026** sur la Plateforme nationale de souscription, <https://urbanisme.gouv.sn/> ;

7. GRILLE INDICATIVE DES PRIX

Zone	Catégorie	Frais de souscription	Superficie disponible	Prix au m ² en FCFA
DIAMNIADIO	Artisanale	10 000	300 à 500 m ²	16 000
	Habitation	50 000	150 à 500 m ²	10 500
	Mixte	65 000	200 à 1 000 m ²	12 500
	Commerciale	90 000	300 à 1 000 m ²	15 000
	Industrielle	120 000	500 à 3 000 m ²	18 000
BAMBILOR	Artisanale	10 000	150 à 500 m ²	16 000
	Habitation	50 000	200 à 500 m ²	8 000
	Mixte	65 000	300 à 1 000 m ²	11 500
	Commerciale	90 000	300 à 1 000 m ²	14 000
	Industrielle	120 000	500 à 3 000 m ²	18 000
TIVAOUANE PEULH – NIAGA - LAC ROSE	Artisanale	10 000	150 à 500 m ²	16 000
	Habitation	50 000	200 à 500 m ²	10 000
	Mixte	65 000	300 à 1 000 m ²	12 000
	Commerciale	90 000	300 à 1 000 m ²	15 000
	Industrielle	120 000	500 à 3 000 m ²	18 000

8. MODALITÉS DE PAIEMENT

Tous les paiements sont effectués exclusivement sur la Plateforme nationale de souscription par **Orange Money** ou **Wave**, chaque opération donnant automatiquement lieu à une validation électronique immédiate, à la délivrance d'un reçu numérique sécurisé et à une traçabilité complète de la transaction.

Pour confirmer la réservation de sa parcelle, le souscripteur doit verser, **dans les cinq (05) jours suivant son inscription, une avance de 10 % du prix total** via la Plateforme nationale de souscription. Un reçu de réservation sera automatiquement délivré et devra être joint au dossier physique.

Toute inscription non suivie de ce paiement dans le délai imparti sera annulée. Le paiement garantit l'attribution de la parcelle réservée, dans la limite des disponibilités. **Le Ministère de l'Urbanisme, des Collectivités territoriales et de l'Aménagement des Territoires** peut clôturer les souscriptions avant la date prévue en cas d'épuisement du stock.

Après la validation de la souscription et le paiement des frais de réservation, le solde restant pourra être réglé de manière échelonnée sur une période de douze (12) mois, selon l'échéancier établi.

9. PIÈCES À FOURNIR

Le dossier physique doit comprendre :

- le récépissé de souscription ;
- une copie du reçu de réservation ;
- trois photocopies légalisées de la pièce d'identité
- une copie de l'acte de naissance pour un enfant mineur ;
- le RCCM pour les personnes morales ;
- un timbre fiscal.

Le dossier doit être transmis au Ministère au plus tard le **30 juillet 2026**. Passé ce délai, la totalité des sommes versées sera remboursée après application d'une retenue de **10 %**.

Adresse : SPHERE MINISTERIELLE DU 2^{EME} ARRONDISSEMENT, BATIMENT B2, DIAMNIADIO

10. DOCUMENTS D'ATTRIBUTION

Après le paiement intégral et l'accomplissement des formalités administratives, le bénéficiaire pourra recevoir, selon le dossier :

- le récépissé de souscription ;
- une copie du reçu de réservation ;
- trois photocopies légalisées de la pièce d'identité
- une copie de l'acte de naissance pour un enfant mineur ;
- le RCCM pour les personnes morales ;
- un timbre fiscal.

Ces documents garantissent la sécurité juridique de l'acquisition et la jouissance de la parcelle conformément à la réglementation en vigueur.

Fait a Dakar le, 24 JUIN 2026

**Le Ministre de l'Urbanisme, des Collectivités territoriales
et de l'Aménagement des Territoires**


**Le Ministre
Moussa Bala FOFANA**

