

I- Préambule

Contexte

A la constitution de l'Association des résidents des zones 16 et 17 des Almadies, une volonté massive s'était exprimée pour se doter d'une charte de bon voisinage qui consigne un certain nombre de règles, valeurs et pratiques. Cette charte reflète les deux objectifs principaux de l'association. D'une part, améliorer la qualité de vie des résidents, et, d'autre part, développer, selon les besoins, les formes de mutualisation de ressources pour asseoir une solidarité effective entre les résidents du quartier.

Objectifs et esprit de la charte

La charte est le résultat d'une contractualisation collective et volontaire des résidents qui choisissent librement les règles d'une qualité de vie dans des espaces communs qu'ils partagent. Elle a pour but d'organiser le vécu commun. Elle se veut avant tout un support persuasif. A ce titre, la charte est un instrument de médiation sociale et d'activation de liens voulus. Son intérêt demeure dans le fait d'abord, de traduire l'élan naturel des résidents capables de trouver les équilibres d'une convivialité et d'une cordialité de voisinage et, ensuite, d'éviter la juridicisation d'éventuels conflits.

Méthode de conception et d'adoption de la charte

Il est important que chacun des résidents s'identifie à la charte en participant à son élaboration ou à sa validation et donc, s'accorde avec les autres sur les références communes du mieux vivre ensemble. Pour ce faire, l'approche participative sur laquelle son élaboration repose a été déclinée selon des modalités accessibles à chacun des résidents :

- (i) Grâce à la facilitation d'un sociologue, adhérent de l'association, les membres du bureau ont élaboré collectivement la liste énumérative des domaines nécessitant des dispositions spécifiques dans la charte et, ont par la même dynamique, identifié des espaces et objets d'interactions susceptibles de codification.
- (ii) Aidés par la grille conçue à cet effet, deux autres séances de travail ont permis de procéder à la formulation de principes et règles de vie commune et de gestion des espaces collectifs.
- (iii) L'assemblée générale des membres est tenue informée du processus.
- (iv) Le facilitateur agence les différentes propositions sous la forme de l'esquisse de charte qui fait l'objet d'une première validation par le bureau.
- (v) Les membres de l'association sont consultés via le net sur les différentes formulations de principes et règles consignées dans l'esquisse de charte.

- (vi) La consultation se prolonge au sein de quatre groupes de travail réunissant les membres de l'association en vue de délibérer sur les différentes formulations de principes et règles. Ces groupes de travail ont effectivement bonifié l'esquisse de charte.
- (vii) Le facilitateur met en commun les résultats issus des consultations dans les groupes de travail.
- (viii) L'esquisse de charte est diffusée à nouveau à tous les membres et commentée lors d'une assemblée générale
- (ix) Plutard une assemblée générale convoquée à cette fin valide la charte qui devient la référence du mieux vivre ensemble.
- (x) La charte est imprimée, mise à disposition dans chacun des résidences et transmise aux partenaires de l'association : autorités municipales, associations amies, responsables de la sécurité et de l'urbanisme.

II - Charte

Principes et valeurs

Nous, résidents des zones 16 et 17 des Almadies, sommes organisés selon :

Les principes cardinaux suivants :

- L'engagement citoyen en faveur des biens publics et la réalisation des installations collectives dans notre quartier ;
- Le respect strict des règles et normes d'urbanisme et d'habitat instituées par l'État du Sénégal ainsi que ses démembrements (collectivités locales, services déconcentrés) ;
- La gestion collective des problèmes d'environnement et du cadre de vie ;
- La solidarité pour la préservation des biens individuels et la sécurité collective ;
- Le bien-être des enfants ainsi que leur protection face à toute sorte de danger notamment les risques inhérents à la vitesse des véhicules ou engins, la divagation d'animaux, les abus éventuels par des tiers ;

Les valeurs référentielles qui se résument par :

- Le respect de chacun dans la diversité de nos convictions philosophiques, politiques et spirituelles, de nos choix de vie et visions du monde ;
- L'esprit de collégialité dans le quartier notamment la mobilisation volontaire de tous pour la qualité de vie, l'acceptation de la médiation par l'association selon les besoins, l'accueil et la facilitation des nouveaux arrivants.
- La nécessité de la vitalisation des liens à travers des activités volontaires communes (activités sportives ou festives etc.).

Dispositions spécifiques

La vocation résidentielle des Zones 16 et 17 inaliénable

Nous, résidents des zones 16 et 17 des Almadies, optons pour la préservation rigoureuse de la vocation résidentielle de notre quartier. Nous nous opposons à toutes installations d'activités à but lucratif : commerce, élevage d'animaux, services au public, restaurant, night clubs. Les encombrements possibles des voies risquent d'entraîner des répercussions dans le 16/17 : nuisance, insalubrité, insécurité, vente ambulante. Notre quiétude et la sécurité collective sont incompatibles avec de tels inconvénients.

Une mitoyenneté mieux vécue

La construction d'immeubles de niveau supérieur à rez-de-chaussée plus un étage (R+1) viole l'intimité des voisins. Nous nous donnons le devoir d'engager tous les recours pour éviter des situations de fait allant à l'encontre des normes d'habitat propres aux Almadies.

Les installations de groupes électrogènes et des fosses septiques sur la voie publique sont prohibées. L'emplacement de ces groupes dans les concessions requiert, de la part de tout concerné, une attention soutenue au respect des autres en particulier les nuisances sonores que leur usage entraîne.

Lorsque nous sommes amenés à organiser des cérémonies familiales ou religieuses, nous nous conformons aux principes de courtoisie en informant préalablement nos voisins immédiats et en arrêtant les nuisances sonores à 22 H. Nous veillerons également à la gestion de la circulation et du stationnement des voitures et à un usage raisonnable de la voie publique durant les cérémonies familiales ou religieuses dans notre quartier. Par ailleurs, en cas de difficultés de mitoyenneté, il est encouragé d'établir le dialogue entre les voisins concernés faisant appel aux principes et valeurs de bon voisinage et, si nécessaire, avec la médiation de l'association.

La salubrité comme facteur de responsabilité

Nous nous engageons à protéger notre environnement en évitant de jeter des ordures sur la voie publique ou en faisant appel aux moyens de transport illégaux (charrette, brouette) pour évacuer ces ordures. Afin de préserver le confort dans notre quartier, les résidents 16/17 ont choisi de s'attacher les services d'un privé pour l'évacuation des ordures régulièrement. Il est donc nécessaire que tous les résidents se conforment à cette disposition qui va de pair avec celui du ramassage public. Il est fortement recommandé que les ordures soient emballées et placées dans les fûts à ordures fermés.

Il importe de prendre les dispositions appropriées pour évacuer les gravats situés au-delà des emprises des chantiers le cas échéant. Ceux qui produisent les gravats sont tenus d'en assurer l'évacuation régulière de manière à garantir la fluidité de la circulation et le respect de l'esthétique du cadre de vie.

Le déversement d'eaux usées sur la voie publique est fortement déconseillé. Le déversement des eaux de vidange de piscine doit être contrôlé de manière à éviter la formation de flaques d'eau et la gêne aux voisins. Il est conseillé de recycler, dans la limite du possible, les eaux usées. Dans tous les cas, chacun des résidents s'engage à veiller au déversement des eaux de vidange dans les collecteurs autorisés.

Des espaces collectifs, reflets du mieux vivre ensemble

L'association se donne les moyens d'aménager les espaces collectifs et d'y édifier les installations, selon les besoins des résidents. La gestion de ces espaces est du ressort de l'association qui en assure la sécurité. La surveillance, l'entretien ou l'animation de ces espaces peuvent être confiés à des permanents ou des bénévoles. Ces espaces collectifs sont établis sur des lieux définis d'un commun accord lors des assemblées générales convoquées à cet effet : en aucune façon, ils ne peuvent abriter des réunions régulières avec pratique de rites et activités lucratives. L'installation de lieu de culte doit faire l'objet d'accord préalable des résidents.

Une sécurité placée sous le signe de la co-veillance

En plus des dispositions de gardiennage propre à chaque domicile, chaque résident se soucie de la sécurité collective. Un dispositif d'alerte est mis en place, notamment favoriser l'interconnaissance des gardiens, organiser des réunions de sécurité et recommander le recours au sifflet en cas de besoin par les gardiens suivi de mobilisation collective. De même, nous encourageons la souscription à une police d'assurance par les ménages de notre quartier.

Sont tolérés dans les maisons inachevées qu'une seule personne chargée du gardiennage. La circulation des véhicules à grande vitesse entraîne des nuisances et des dangers notamment vis-à-vis des enfants. La divagation d'animaux est également prohibée dans notre quartier.

Nous acceptons d'appliquer le principe de la co-surveillance consistant à mettre à profit notre voisinage pour dissuader et alerter à propos de toute action dont nous avons connaissance et susceptible de nuire à notre voisin. Au besoin, nous n'hésiterons pas à faire appel aux forces de l'ordre pour préserver la sécurité dans le quartier.

III - Dispositif de suivi de la charte

L'assemblée générale des résidents, convoquée à cet effet, a adopté la charte et a désigné un comité d'éthique chargé de sa mise en œuvre et de sa surveillance. Le comité d'éthique en assure le suivi et relève les bonifications ou correctifs identifiés dans l'usage de la charte et, en cas de nécessité, convoque annuellement une assemblée pour statuer sur ces affinements.