

BÂTIR NOS VILLES

MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT,
DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'URBANISME

MAGAZINE GRATUIT



LA TOUR POSTEL 2001 :
Livraison récente



RÉHABILITATION DES
BÂTIMENTS PUBLICS :
Les Tours A et B
en rénovation

FONCIER & URBANISME :
Le régime foncier urbain
et les acteurs de la chaîne
foncière

2017 - 2020 : LES GRANDS CHANTIERS
DU MINISTRE ISAAC DE



Septembre - Octobre 2017

N°0000 - Magazine Bimensuel

Réaménagement urbain...

La Côte d'Ivoire s'est résolument tournée vers un changement structurel de son économie. C'est le dernier virage pour atteindre 2020 où les ivoiriens attendent de récolter le fruit des efforts consentis pour atteindre l'émergence.

Dans cette optique, le premier gouvernement de la troisième République a placé le bien-être social et la gestion environnementale au cœur de ses priorités. C'est pourquoi, deux ministères clés ont fait l'objet de fusion pour devenir le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (**MCLAU**).

La nouvelle équipe, conduite par le Ministre **Claude Isaac DE** s'est fixée pour objectifs depuis janvier 2017, de moderniser et de redynamiser les secteurs du foncier, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme. Le renforcement de l'éthique et de la bonne gouvernance dans le département, l'élaboration d'une nouvelle politique de la ville, l'amélioration de la gestion urbaine et l'amélioration de la gestion de l'habitat sont les priorités du département pour cette année 2017. L'ambition du gouvernement à terme est de restaurer la fonctionnalité des villes, de faciliter l'accès au foncier et aux logements décents à coûts abordables et d'assurer une meilleure gestion de la copropriété.

Plusieurs réformes s'engagent alors. Dématérialisation de la documentation domaniale, simplification des procédures, renforcement de la réglementation, restructuration des programmes de construction de logements, sont les premiers chantiers abordés en 2017.

Pour communiquer plus efficacement sur les différentes thématiques du Ministère, le magazine, support incontournable de toute institution, autrefois appelé « **l'Urbanistique** » au Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, est rebaptisé « **Bâtir nos villes** » :

- *Bâtir nos villes en améliorant la gestion du foncier urbain ;*
- *Bâtir nos villes en préservant notre patrimoine ;*
- *Bâtir nos villes en respectant les outils de planification urbaine et les règles d'urbanisme ;*
- *Bâtir nos villes en respectant les normes de construction ;*
- *Bâtir nos villes en augmentant l'offre de logements ;*
- *Et enfin Bâtir nos villes en améliorant le cadre de vie des populations.*

C'est sur ces fondamentaux que toute l'équipe travaillera dans le seul but de remettre le citoyen au cœur des activités du Ministère et de répondre efficacement aux attentes des usagers...

Service communication

REDACTION
Rédacteur en chef :
 Catherine DIOP
Responsable éditorial / Chef de Projet :
 Salimata Diarra SANOGO
Infographie :
 Web Symphonie
Responsable exécution :
 Mohamédou KONE

BÂTIR nos Villes



SOMMAIRE



05. LES BONNES ADRESSES



06. LES VILLES : Lieux de vie d'un habitant sur deux en Côte d'Ivoire et dans le monde

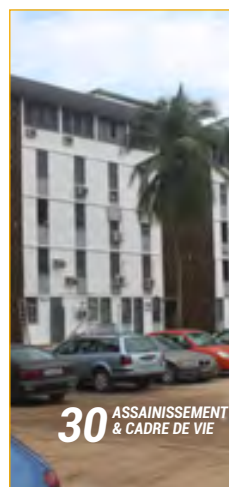


09. LA TOUR POSTEL 2001 : Livraison récente

10. L'ARCHITECTE PFO : Auteur de ce chef d'oeuvre

11. RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS PUBLICS : Les Tours A et B en rénovation

08 CONSTRUCTION & MAINTENANCE



32. AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE DES POPULATION - L'état lance l'opération ravalement des façades

35. TOUT SAVOIR SUR LA COPROPRIÉTÉ Qu'est-ce que la copropriété et comment fonctionne-t-elle ?

36. SAISON DES PLUIES : Des mesures à prendre pour préserver nos quartiers

40. FOCUS - KOUMASSI Un besoin urgent en assainissement

30 ASSAINISSEMENT & CADRE DE VIE



12. LE RÉGIME FONCIER URBAIN ET LES ACTEURS DE LA CHAÎNE FONCIÈRE

18. BON À SAVOIR

20. TRANSACTION FONCIÈRE Achat / Vente de terrains : prudence

12 FONCIER & URBANISME



46. CÔTE D'IVOIRE : L'Habitat d'hier à aujourd'hui

49. LISTE DES PROMOTEURS AGRÉÉS AU PROGRAMME PRÉSIDENTIEL DE LOGEMENTS

07 CONSTRUCTION & MAINTENANCE



22. DOSSIER SPÉCIAL 2017 - 2020 : LES GRANDS CHANTIERS DU MINISTRE ISAAC DE Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme depuis le 11 janvier 2017

24. ACTIONS PRIORITAIRES 2017 - 2020 Construction, Assainissement, Logement et Urbanisme.

28. LE PETIT LEXIQUE DU MCLAU



53. INFOS FLASH Retrouvez notre actualité en bref



55. PUBLI REPORTAGE Coopération Internationale - Événementiels Rencontres Techniques - Visites Terrain

LES BONNES ADRESSES

REQUETES	SERVICES ET DIRECTIONS CONCERNES	LOCALISATION	Contacts
Demande d'Arrêté de Concession Définitive (ACD)	Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat (GUF)	TOUR D Rez-de-chaussée	+225 20 33 41 17 +225 20 33 41 18
Approbation de lotissement	Direction de l'Urbanisme (DU)	TOUR D 3 ^{ème} étage	+225 20 21 13 43 +225 20 21 38 00
Requêtes liées au suivi des dossiers litigieux de propriété foncière	Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux (DAJC)	TOUR D 27 ^{ème} étage	+225 20 21 24 09
Documents administratifs liés au foncier et à l'urbanisme	Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat (GUF)	TOUR D Rez-de-chaussée	+225 20 21 13 43 +225 20 33 41 18
Requêtes liées aux questions de construction et d'urbanisme	Direction de l'Urbanisme (DU)	TOUR D 3 ^{ème} étage	+225 20 21 13 43 +225 20 21 38 00
Processus de démolition de constructions anarchiques et ne respectant pas les règles d'urbanisme	Brigade / Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux	TOUR D 4 ^{ème} étage	+225 20 21 38 25
Obtention du Permis de construire	Guichet Unique du Permis de Construire (GUPE)	Cocody Deux-Plateaux, Boulevard Latrille quartier BMW	+225 22 51 48 50
Obtention d'un Extrait topographique	Direction de la Topographie et de la Cartographie	Immeuble près de la police Judiciaire	(225) 20 21 38 98
Questions d'architecture	Direction de l'Architecture et des Matériaux	résidence GUEI, près de la Clinique de l'Indénie	
Questions de construction et de maintenance	Direction de la Construction et de la Maintenance	TOUR D 5 ^{ème} étage	+225 20 21 03 69
Questions d'assainissement	Office National de l'Assainissement et du Drainage (ONAD)	Cocody Deux-Plateaux Les Vallons	+225 22 40 41 98 +225 22 40 41 99
	Direction de l'Assainissement Urbain et du Drainage	TOUR D 12 ^{ème} étage	+225 20 22 83 49
Questions liées aux logements sociaux et économiques	Centre de Promotion de Logements Sociaux (CPLS)	Cocody Deux-Plateaux quartier BMW	(225) 22 41 82 83
Politique de logement en Côte d'Ivoire	Direction générale du Logement	tour D 7 ^{ème} étages	+225 20 22 17 86

 **Site internet MCLAU** : www.construction.gouv.ci

 **Facebook** : <https://www.facebook.com/ministereCLAU/>

 **Centre d'Appel MCLAU** : (225) 22 50 78 68

N°	STRUCTURE	TELEPHONE	ADRESSE	SITE INTERNET	SITUATION GEOGRAPHIQUE
1	SOGEPIC	20 25 64 00	BPV 263 Abidjan	www.sogepic.ci	Plateau, Angle Av. Dr Jamot et BD Clozel
2	SICOGI	20 30 55 03	01 BP 1856 Abidjan 01	www.sicogi.ci	Immeuble Le Mirador, Boulevard Général De Gaulle - Adjamé
3	AGEF	22 40 61 81	01 BPV 186 Abidjan 01	www.agef.ci	Deux Plateaux Les Vallons non loin de L'Ambassade du Ghana
4	SONITRA	20 30 58 58	01 BP 2609 Abidjan 01	www.sonitra.com	Autoroute, Université Abobo - Adjamé
5	ONAD	22 40 41 98 22 40 41 99	01 BP 11025 Abidjan 01	www.onad.ci	Deux Plateaux Les Vallons



LES VILLES

Lieux de vie d'un habitant sur deux en Côte d'Ivoire et dans le monde.

**" ENSEMBLE,
NOUS POUVONS
BATIR ... "**

La ville est un ensemble composé d'infrastructures collectives, individuelles, sociales et économiques qui interagissent. Cette organisation structurée permet d'offrir aux populations, un lieu d'habitation, des services, des opportunités d'emplois ainsi qu'une variété de moyens de déplacement.

C'est la combinaison de toutes ces infrastructures qui définit l'âme et l'identité d'une ville. Cette identité est également définie par les limites géographiques de la ville ouvertes aux échanges des ressources et des marchandises et ainsi qu'à la circulation des personnes.

La ville se décrit ainsi comme un système complexe d'articulation de fonctions, d'usages et de réglementations, organisé en zones spécialisées ou mixtes, en pôles d'échanges et de circulation des biens, des personnes et d'informations. Sa dimension multifonctionnelle regroupe l'habitat, les centres d'attractivité, les infrastructures sociales, professionnelles.

Les études et statistiques macroéconomiques indiquent que les pays d'Afrique subsaharienne s'urbanisent de façon significative depuis ces dernières décennies, posant de plus en plus le défi de la gestion de l'urbanisation.

Cette urbanisation se produit sous le poids conjugué de la croissance démographique, de l'exode rural massif et des nouveaux intérêts des jeunes pour les métiers plus urbains que ruraux.

Cependant, si l'urbanisation représente un signe de dynamisme des villes jeunes, il n'en demeure pas moins que mal maîtrisée, elle peut devenir à terme une source de vulnérabilité pour nos capitales africaines qui concentrent les problèmes de transport urbain. La problématique de l'urbanisation invite donc l'ensemble des acteurs de la chaîne foncière et de l'urbanisme à une réflexion en vue d'aboutir à des réformes vigoureuses tant structurelles que sectorielles. Aussi, nous faisons le constat malheureux qu'en Afrique subsaharienne les villes se développent de façon anarchique et la Côte d'Ivoire ne fait pas l'exception. Les normes et orientations identifiées par les pouvoirs publics sont peu souvent respectées. Manque d'informations ou problème d'incivisme des populations ? La question reste posée. Toujours est-il que la véritable problématique à laquelle l'Afrique est confrontée est d'arriver à construire ses villes tout en tenant compte des conditions du développement durable et de la croissance économique.

Une étude récente de la Banque Mondiale révèle que la répartition de la population selon le statut de cohabitation montre que la proportion d'individus vivant seuls à Abidjan tend à augmenter passant de 2,72 % en 2002 à 2,51 % en 2008 et à 4,19 % en 2015. Il en est de même pour les familles dont la proportion est passée de 23 % en 2002, à 29 % en 2015. Les habitudes de vie des ivoiriens ayant changé, la demande en logements est de plus en plus croissante à Abidjan, et ce, simplement parce que tout un chacun aspire à vivre chez soi. Il se pose ainsi des défis majeurs aussi bien en termes de ville sans bidonvilles, de villes inclusives avec toutes les infrastructures de base, que de constructions de logements décents pour les populations, surtout les plus vulnérables.

Or la production de logements n'a pas réussi à suivre le même rythme d'accroissement de la population. Le marché de l'habitat est donc sous forte pression depuis plusieurs années, avec une flambée des prix de logements générant la prolifération de quartiers précaires sans équipements appropriés et situés parfois dans des zones inadaptées à la construction. Ce sont en moyenne 60 % des ménages qui occupent ces quartiers.

L'Etat, qui a pleine conscience des nombreux défis à relever, s'emploie à y faire face. Ainsi, depuis 2012, des travaux d'émergence sont entrepris pour résoudre de manière durable le déficit en logements sociaux afin de mettre fin aux occupations anarchiques des espaces urbains et à la prolifération des quartiers précaires, véritables nids d'insécurité et d'insalubrité. De même, plusieurs travaux de réhabilitation des bâtisses publiques ont été engagés à partir de 2012. Le « Plateau », centre des affaires d'Abidjan est le

premier secteur qui bénéficiera des premiers travaux.

Ainsi, après l'immeuble **CCIA** du plateau, rénové dans le cadre du retour du siège de la Banque Africaine de Développement (**BAD**) en Côte d'Ivoire, ce fut le tour de la grande tour Postel 2001 qui surplombe le quartier du plateau. En 2017, le gouvernement lance la réhabilitation des tours administratives, et plusieurs autres projets sont imminents. Il s'agit notamment de la réhabilitation de l'esplanade de la Présidence de la République et de la Place de la Nation, de l'immeuble « **la Pyramide** » et de la tour BICICI, de la construction de la tour du Cacao et de la Bibliothèque de la Renaissance Africaine d'Abidjan, de la construction de la tour administrative F et du projet « **Renaissance Plaza** » sur le site de l'ex marché du Plateau.

C'est dans ce contexte que le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme en liaison avec tous les professionnels du secteur s'efforce de poursuivre la promotion d'un habitat décent dans un espace assaini, équipé, sécurisé et harmonieux pour le bien-être des populations urbaines.



CONSTRUCTION & MAINTENANCE



“

POSTEL 2001,
UN BÂTIMENT TECHNOLOGIQUEMENT
INTELLIGENT ...

”

LA TOUR POSTEL 2001 : Livraison récente

Plateau, Abidjan, Côte d'Ivoire 2017



Maitre d'Ouvrage : **ANSUT**

ATMO (Assistant Technique au Maitre d'Ouvrage) : **B.N.E.T.D.**

Bureau de contrôle : **SOCOTEC**

Marché de Conception-Réalisation & mise en place du financement

Architecte : **Pierre FAKHOURY**

Entreprise générale : **PFO Africa CI**

Durée des travaux : 18 mois

Achèvement : juin 2017

Montant du projet : **39 Mrd FCFA (59M€)**

Les chiffres clés :

IGH de 105 mètres de hauteur

SHON = 34 568 m²

Surface locative = 16 850 m²

Gratte-ciel de plus de 105 mètres qui surplombe la commune du Plateau, l'emblématique tour **Postel 2001** conçue et mise en service il y a plus de vingt ans, (*exactement en 1984*) est l'un des bâtiments de l'administration ivoirienne les plus récents. Située entre l'immeuble **SCIAM** et l'immeuble de la Caisse de Stabilisation communément appelé **CAISTAB**, la tour **Postel 2001** a, à l'instar de plusieurs bâtisses publiques, souffert d'une absence d'entretien pendant de longues années.

C'est donc pour préserver ce patrimoine de l'administration publique ivoirienne que l'Etat s'est engagé en 2013 à

procéder à une réhabilitation complète. L'investissement a été estimé à près de 39 milliards de francs CFA.

Le marché de Conception-Réalisation et de mise en place du financement a été concédé à l'architecte Pierre FAKHOURY à travers son entreprise de construction **PFO Africa CI**. La durée initiale du projet s'étendait sur 18 mois entre fin 2015 et mi-2017.

La livraison effective est désormais imminente et ce, pour le plus grand bonheur des ministères et administrations choisis pour occuper ses bâtiments spacieux et modernes.

PIERRE FAKHOURY OPERATOR (PFO) : « CHAMPION NATIONAL » EN MATIÈRE DE CONSTRUCTION ET DE RÉHABILITATION DE BÂTIMENTS PUBLICS.

Entreprise ivoirienne de conception et de réalisation de projets de bâtiment et de travaux publics, Pierre Fakhoury Operator (PFO) est implantée en Côte d'Ivoire depuis plusieurs années. Au nombre de ses activités, la rénovation de plusieurs patrimoines de l'Etat de Côte d'Ivoire aussi bien à Abidjan qu'à l'intérieur du pays. L'exemple le plus récent est la réhabilitation de l'immeuble Postel 2001.

Avec pour cœur de métier le bâtiment, **PFO** assure la gestion des projets incluant la conception architecturale et le financement. Maître d'œuvre de la construction de la Basilique Notre Dame de Yamoussoukro, de la réhabilitation du Sofitel Hôtel Ivoire, de la tour CCIA et du siège de la Banque Africaine de Développement sont à mettre à son actif.

En vue de diversifier ses activités, l'entreprise a réalisé des programmes de travaux publics, notamment le projet de désenclavement des villages dans le district d'Abidjan avec 100 kilomètres de routes bitumées, les projets d'hydraulique villageoise et l'électrification rurale. Dans cette même optique, **PFO** vient de démarrer le renforcement de 250 kilomètres de routes sur l'axe Divo-Gagnoa en passant par le PK 109 sur l'autoroute et la nouvelle route de Divo allant à Guitry.

Fort de cette expérience, **PFO** s'est vu confié la réhabilitation de la tour Postel 2001, projet que l'entreprise a conduit selon le modèle « conception, réalisation et financement ».

L'immeuble Postel 2001 qui, depuis trente (30) années n'a

fait l'objet d'aucune activité de rénovation ne répondait plus aux normes actuelles de sécurité et de confort caractérisant les immeubles de grande hauteur, nécessitant ainsi une réhabilitation totale.

Conformément aux exigences d'un tel projet qui requiert des travaux importants, le gros challenge consistait à rénover ce bâtiment emblématique de la commune du Plateau sans pour autant lui faire perdre son originalité qui se trouve essentiellement dans la façade vitrée à la couleur violacée.

Les innovations apportées à l'intérieur de l'immeuble sont multiples. Pour en faire un bâtiment **“technologiquement intelligent”**, c'est toute une combinaison de commodités que **PFO** a installé : Climatisation centrale ergonomique et ultra performante, salles de réunion sur chaque palier, ascenseurs dernière génération, installation et câblage pour un accès plus facile à internet, parking hautement sécurisé etc.

Les travaux ont duré 16 mois pour un résultat plus que satisfaisant. Aujourd'hui, Postel 2001 a fière allure. Il émerge au cœur du plateau, centre des affaires, et à la grande satisfaction du maître d'œuvre **PFO**, comme un immeuble de référence qui vient compléter son palmarès. Le bâtiment d'une superficie totale de 8306 m2, abritera non seulement des cabinets ministériels et le personnel administratif, mais aussi des entreprises privées, le tout réparti sur 28 étages.



EXPERIENCE ET COMPÉTENCE AU SERVICE DU DÉVELOPPEMENT

ASSISTANCE ET CONSEIL
CONCEPTION ET ETUDES
SUIVI ET CONTRÔLE DES TRAVAUX

Créé en 1978 sous la tutelle du Ministère de Direction et Contrôle des Grands Travaux (DCGT), le **Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement** intervient à plus de 90% à la réalisation des infrastructures de base et autres grands projets de développement de la Côte d'Ivoire à travers ses missions d'Assistance-consult, de conception et d'Etudes, de suivi et de conception et d'Etudes, de suivi et de contrôle de grands travaux.

Aujourd'hui encore, le développement du BNETD reste stratégique pour la Côte d'Ivoire. Ses expertises acquises depuis plus d'une quarantaine d'années sont mobilisées dans l'atteinte des objectifs de l'émergence de la Côte d'Ivoire à l'horizon 2020.

- INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS
- CONSTRUCTION ET ÉQUIPEMENTS
- GESTION URBAINE ET DÉVELOPPEMENT LOCAL
- INDUSTRIE, ÉNERGIE
- INFORMATION GÉOGRAPHIQUE
- ÉCONOMIE ET INGÉNIERIE FINANCIÈRE
- AGRICULTURE ET DÉVELOPPEMENT RURAL
- ENVIRONNEMENT, ASSAINISSEMENT ET HYDRAULIQUE
- ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

bnetd
Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement

AGENCES
GUINÉE EQUATORIALE: (240) 05 653 729 / (240) 05 653 696
BÉNIN: (229) 21 04 35 04 / (229) 64 79 76 09
CÔTE D'IVOIRE: (243) 06 80 06 244 / (229) 06 96 05 906
GABON: (242) 05 02 53 53 / (242) 01 44 23 25

Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement
04 80 845 Abidjan 04
Tél: +225 22 89 38 00 / +225 22 88 39 00
e-mail: bnetd@bnetd.ci
www.bnetd.ci

RÉHABILITATION DES BÂTIMENTS PUBLICS :

Les Tours A et B en rénovation.

Dans le cadre de la modernisation de l'Administration ivoirienne, le gouvernement a initié la réhabilitation des bâtiments publics. Après Postel 2001, c'est au tour des immeubles de la cité administrative de faire peau neuve. En juillet 2017, les travaux de réhabilitation des tours administratives A et B ont été lancés, pour une durée de 24 mois.

Rappelons que les tours de la Cité Administrative ont été mises en service il y a plus de 32 ans. Toutes les installations techniques de ces tours ont largement dépassé leur limite d'exploitation. Leur maintenance devient de plus en plus difficile du fait du manque de pièces de rechange qui sont de la vieille génération et pratiquement inexistantes sur le marché.

En vue d'adapter ces immeubles aux normes actuelles de sécurité et de confort, un projet dénommé « **REHABILITATION DE LA CITE ADMINISTRATIVE** » a été initié et inscrit au Programme d'Investissements Publics (P.I.P.) depuis 2003. Pour la mise en œuvre de ce projet, l'Etat a décidé de commencer par les Tours A et B.

Le projet se réalise sous la forme d'une Convention de Financement et d'Exécution des Travaux, et fait l'objet du Marché n° **2015-0-2-3395/02-19** du 30 décembre 2015. Il comprend la réhabilitation complète de tous les corps d'état et la mise aux normes modernes de sécurité.

UN SITE DE RELOGEMENT

Pendant la période des travaux, les ministères et services publics occupants les locaux sont relogés dans des bâtiments construits à cet effet, sur le site dénommé **ex-LANEMA** sis à Sébroko (face Hôtel **SEBROKO**). Les autres occupants sont affectés au **POSTEL 2001**, dans les Tours C et D, ou dans des locaux privés.

Ce site, conçu avec des bâtiments modulaires, servira de centre administratif de transit, durant toute la réhabilitation de la cité administrative, symbole de l'administration publique construite au lendemain des indépendances. Les travaux de construction sont exécutés par l'entreprise du **BTP PFO AFRICA** et la maîtrise d'œuvre assurée par le Bureau National d'Etude Technique et de Développement (**BNETD**). Le projet se réalise sur une superficie totale de 10 000 m², dont 3 800 m² de surface bâtie, 2 500 m² de parking intérieur (80 places), 3 700 m² pour les espaces verts et la circulation.

Le projet se compose comme suit :

- ▶ 1 bâtiment R+2 en H, dénommé AB ;
- ▶ 2 bâtiments R+1 en H, dénommés BC et DE ;
- ▶ 1 bâtiment R+1 en L, dénommé A ;
- ▶ 1 Local technique ;
- ▶ 1 guérite ;
- ▶ La réhabilitation de la clôture ;
- ▶ Les voiries et réseaux divers (**VRD**) ;
- ▶ L'aménagement paysagé
- ▶ L'aménagement d'un parking extérieur de 30 places.

Les bâtiments seront livrés avec toutes les commodités pratiques. La capacité prévisionnelle d'accueil du site est de 860 postes de travail, conformément au plan d'aménagement. Toutes les dispositions sont prises pour le respect des normes de construction.

Les études sont terminées. Les procédures de levée des réserves ont pris fin le 15 juin 2017 et les différentes administrations ont intégré les locaux depuis.



Rédacteur



M. Claude ZONGO

Conseiller Technique Chargé des Projets



FONCIER & URBANISME

LE REGIME FONCIER URBAIN ET LES ACTEURS DE LA CHAÎNE FONCIÈRE

Historique du foncier en Côte d'Ivoire

En côte d'Ivoire, le foncier urbain représente un secteur de haute importance au regard de l'intérêt qu'il suscite.

De 1928 à 2014, le domaine foncier urbain, a fait l'objet de plusieurs réformes. Calqué sur le modèle australien qui lui-même tire sa source du régime foncier colonial anglais, le système foncier ivoirien regorge de complexité. Il apparaît donc essentiel d'avoir une bonne maîtrise des textes de lois et réglementation en la matière, pour mieux comprendre le régime foncier ivoirien et le rôle des différents acteurs de la chaîne foncière.

En générale, le système foncier ivoirien se compose d'une part du **domaine foncier urbain et du domaine foncier rural** et d'autre part, du **domaine privé** et du **domaine public**.

Le domaine urbain est couvert par un document d'urbanisme, qu'il soit défini comme un schéma directeur d'urbanisme ou comme un plan de lotissement dans une ville. Le domaine rural représente toutes les terres situées en dehors du plan d'urbanisme directeur ou d'un plan de lotissement. Il s'agit souvent des plantations, forêts et toute parcelle qui ne fait pas partie d'un schéma directeur d'urbanisme ou d'un plan de lotissement.

Le domaine privé concerne tous les terrains destinés à l'habitation quand le domaine public concerne des espaces telles que les voiries, les réseaux, les trottoirs et espaces verts.



■ Les textes législatifs et réglementaires

Les textes qui consacrent le régime foncier urbain en Côte d'Ivoire sont :

1. Le décret du 29 septembre 1928, portant réglementation du domaine public et servitudes d'utilité publique en Côte d'Ivoire, modifié par décret du 07 septembre 1935 et n°52-679 du 03 juin 1952 ;
2. Le décret du 26 juillet 1932, portant réorganisation du régime de la propriété foncière en Afrique Occidentale Française, qui traite de la question de l'immatriculation des immeubles et des procédures liées à la publicité foncière ;
3. Le décret du 15 novembre 1935, abrogeant le Décret du 25 octobre 1904 sur le domaine et portant réglementation des terres domaniales, qui affirme les droits de l'Etat de Côte d'Ivoire sur l'ensemble des terres de son territoire ;
4. Le décret n°71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières ;
5. Le décret n° 96-884 du 25 octobre 1996 réglementant la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général ;
6. Le décret n° 2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général ;
7. Le décret n° 2014-25 du 22 janvier 2014 modifiant le décret n° 2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général.

■ Le régime foncier appliqué

En Côte d'Ivoire, les terres vacantes et sans maîtres appartiennent à l'Etat.

Celui-ci peut décider d'attribuer (*par don ou par vente*) une parcelle de ses terres à une communauté, une famille, un individu. Ce processus d'attribution est précédé de l'approbation du lotissement et du morcellement de la parcelle. Une fois la parcelle morcelée, seule l'obtention d'un document unique dénommé arrêt de concession définitive (**ACD**) confère à toute personne intéressée la pleine propriété de chaque portion.

L'ACD certifie le transfert de propriété de l'Etat à des personnes privées.

- Le choix de la sécurité foncière comme principe de base du système foncier date du début du XXème siècle. Les différents documents élaborés à cet effet, l'Arrêté de Concession Provisoire (**ACP**) devenu l'Arrêté de Concession Définitive (**ACD**) visent à rendre inattaquable le titre de propriété.

- Le régime foncier ivoirien est également appelé régime de l'immatriculation parce que chaque portion de terre délimitée, avant d'être rétrocédée à une personne privée, doit faire l'objet de création d'un **titre foncier** (*Affectation d'un numéro d'immatriculation*) ;

- La nouvelle Constitution Ivoirienne de la 3ème République, en son **article 11**, dispose que « **le droit de propriété est garanti à tous. Nul ne doit être privé de sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et sous la condition d'une juste et préalable indemnisation** » ;

- En Côte d'Ivoire, toute personne, sans distinction de nationalité, peut être propriétaire d'un bien immobilier du domaine privé urbain de l'Etat, pourvu que le plan d'urbanisme directeur et le plan de lotissement soient respectés.



Acteurs actuels de la chaîne du foncier urbain

Le système foncier ivoirien est géré par une chaîne administrative à travers laquelle qui collabore plusieurs départements publics et partenaires extérieurs :

STRUCTURES		ATTRIBUTIONS
Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU)	Le Ministre	Signe l'Arrêté de Concession Définitive pour les parcelles situées dans le District Autonome d'Abidjan et celles situées en dehors des lotissements approuvés sur toute l'étendue du territoire national
	Le Préfet	Signe, par délégation de pouvoir du Ministre chargé de la construction et de l'Urbanisme, l'Arrêté de Concession Définitive pour les parcelles situées en dehors du District Autonome d'Abidjan pour les lotissements approuvés.
	Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat	Réceptionne et enregistre les dossiers pour transmission à la Direction du Domaine Urbain et remet l'ACD signé et publié au bénéficiaire.
	Direction du Domaine Urbain	Accomplit les missions de vérification et de rédaction du projet d'acte, le transmet, soit au Ministre pour signature en ce qui concerne les terrains immatriculés, soit à la Direction du Domaine de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre.
	Direction de l'Urbanisme	Procède à la planification urbaine et à l'instruction des dossiers de demande d'approbation des plans de lotissement.
	Direction de la Topographie et de la Cartographie	Vérifie les limites des propriétés foncières, confectionne les plans topographiques, numérote et contrôle les lotissements en vue de la délivrance du Certificat de Conformité.
Ministère du Budget et du Portefeuille de l'Etat (MBPE)	Direction du Domaine de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre	Crée le Titre Foncier, gère le Livre Foncier, perçoit les droits et taxes domaniaux, publie les droits fonciers et établit les Certificats de Mutation de la propriété foncière.
	Direction du Cadastre	Procède au bornage contradictoire des parcelles, à la rédaction du procès-verbal dudit bornage, crée les références cadastrales et gère l'annexe technique du livre foncier
Acteurs extérieurs à l'Administration	AGEF (Agence de Gestion Foncière)	Constitue les réserves foncières
	Géomètres-Experts Agréés	Réalisent les lotissements, délimitent les parcelles de terrains et établissent les dossiers techniques
	Urbanistes	Réalisent les études liées à la planification et à l'aménagement urbain
	Notaires	Sécurisent les transactions immobilières par l'établissement d'actes authentiques
	Huissiers de Justice	Procèdent aux constats des activités liées aux procédures foncières coutumières entre l'Administration, les communautés villageoises et les usagers

Chronologie des procédures de délivrance des Actes du Foncier Urbain

Schémas de procédure d'obtention des titres de propriété

De 1971 à 2002 : Mise en place des textes domaniaux post-coloniaux qui instituent les Lettres d'Attribution, les Arrêtés de Concession Provisoire, les constats de mise en valeur et les Arrêtés de Concession Définitive. Ces textes traitent :



des dispositions relatives à toute occupation des terrains urbains qui, pour être légale, doit être justifiée par la possession d'un titre de concession provisoire ou définitive délivré par le Ministre chargé de la construction et de l'urbanisme qui peut déléguer ses pouvoirs aux Préfets;



des conditions et procédures de retrait des terrains détenus en pleine propriété dont la mise en valeur n'a pas été assurée dans les conditions requises.

► ABIDJAN



Lettre d'Attribution (LA)



Arrêté de Concession Provisoire (ACP)



Constat de mise en valeur



Arrêté de Concession Définitive (ACD)

► LOCALITES EN DEHORS D'ABIDJAN



Commission d'Attribution



Lettre d'Attribution (LA)



Arrêté de Concession Provisoire (ACP)



Constat de mise en valeur



Arrêté de Concession Définitive (ACD)

2002 : Institution du Certificat de Propriété Foncière (CPF)

L'annexe fiscale de la loi de finances de mars 2002 institue le Certificat de Propriété Foncière (CPF), signé par le Conservateur, qui confère la pleine propriété en supprimant de fait l'Arrêté de Concession Définitive et la condition de mise en valeur préalable du terrain.

2002 – 2013 : Schéma de procédure intégration du Certificat de Propriété Foncière dans le processus

► LOCALITES EN DEHORS D'ABIDJAN



Commission d'Attribution



Lettre d'Attribution (LA)



Arrêté de Concession Provisoire (ACP)



Constat de mise en valeur



Arrêté de Concession Définitive (ACD)

► ABIDJAN



Attestation Villageoise



Lettre d'Attribution (LA)



Arrêté de Concession Provisoire (ACP)



Constat de mise en valeur



Arrêté de Concession Définitive (ACD)

2013 : Mise en place de la réforme ACD

En vue d'améliorer la sécurisation foncière, L'Etat de Côte d'Ivoire, à travers le Ministère en charge de la construction et de l'urbanisme, a initié une réforme domaniale, dite réforme domaniale de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD), instituée

par Ordonnance n° 2013-481 du 02 juillet 2013 et ses textes subséquents (décret n°2013-482 du 02 juillet 2013, l'arrêté n°100/MCLAU/DGUF/DAJC/DDU du 16 septembre 2011).

Schéma général simplifié de la procédure d'obtention d'ACD

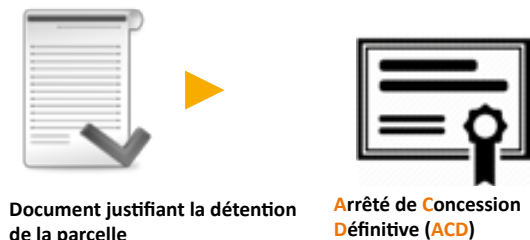


Schéma de procédure de délivrance de l'ACD

11 étapes à franchir pour avoir un ACD

RETRAIT ACD



1. Dépôt du dossier de la demande au SGUFH
2. Transmission du dossier à la DDU pour instruction
3. Transmission du dossier à la conservation pour création TF
4. Transmission du Titre Foncier créé
5. Transmission du projet ACD au Cabinet MCLAU
6. Transmission de l'ACD signé à la DDU
7. Transmission de l'ACD signé à la conservation foncière pour publication au livre Foncier
8. Paiement du prix de cession et frais d'enregistrement
9. Transmission de l'ACD publié à la DDU
10. Transmission de l'ACD au SGUFH pour retrait
11. Remise de l'ACD au requérant

REFORME ACD : OBLIGATIONS ET AVANTAGES

■ Les obligations

- Obligation de l'immatriculation préalablement à la signature de l'acte ;
- Obligation de publication au Livre Foncier préalablement à la remise de l'acte au requérant ;
- Obligation de production d'actes authentiques dans les transactions foncières entre privés.

N.B : sont interdits les actes sous seing privé et actes administratifs.

■ Les avantages de la « réforme ACD »

- Une large ouverture du marché hypothécaire au profit des détenteurs de biens immobiliers grâce à la facilitation de l'accès à la propriété foncière et à la sécurité foncière renforcée ;
- La simplification de la procédure de

délivrance des actes administratifs liés au foncier urbain par la suppression de tous les actes intermédiaires (*la lettre d'attribution et l'Arrêté de Concession Provisoire*), ainsi que le Certificat de Propriété Foncière ;

- La déconcentration de la gestion du domaine urbain par l'effet de la délégation des pouvoirs de gestion aux services déconcentrés du **MCLAU** et de signature aux préfets ;
- La levée de la contrainte de mise en valeur préalable pour obtenir la concession définitive du terrain contrairement à l'ancienne procédure ;
- La réduction des litiges fonciers causés par l'Administration (*double attribution, annulation et réattribution*) ;
- La réduction des délais de traitement des dossiers de demande d'**ACD** ;

- L'augmentation des recettes fiscales (*l'assiette de l'impôt foncier urbain s'élargit ainsi que le prix de cession et les taxes domaniales*).

La réforme **ACD** a été initiée pour sécuriser, simplifier les procédures de délivrance du titre de pleine propriété sur le foncier urbain. Cela, au bénéfice de toutes les populations quelle que soit leur situation sociale. Les bilans d'application de la réforme en quarante-deux (42) mois montrent qu'elle est plus efficace que toutes les procédures antérieures. Ainsi, **38.606 ACD** ont été signés sur l'étendue du territoire national en (*quatre*) 4 années. C'est une avancée notoire quand on sait combien les ivoiriens sont attachés à la propriété foncière...



Coût d'établissement de l'ACD et pièces à fournir

DENOMINATION		NOMENCLATURE	MONTANT			
ACD Avec lotissement approuvé	Attestation Villageoise	• Dossier Technique • Quatre photocopies de la pièce d'identité (CNI, Attestation d'identité, carte consulaire ou passeport et extrait d'acte de naissance) • Quatre photocopies de l'Attestation de cession Attestation villageoise • Une (1) demande d'A.C.D • Statut dans le cas d'une société, ONG, communauté et la pièce du représentant • Plan de situation	PERSONNE PHYSIQUE	SOCIÉTÉ	ASSOCIATION	
			100 000 FCFA	450 000 FCFA	150 000 FCFA	
	ACD Avec lotissement approuvé	ACD Avec lotissement approuvé	• Le dossier technique • Quatre (4) photocopies de la pièce d'Identité (CNI, Attestation d'Identité, Carte Consulaire ou Passeport et Extrait d'acte de naissance Quatre (4) copies (original plus 3 photocopies) de la lettre d'Attribution ou du Permis d'Habitation Une (1) fiche de demande de l'A.C.D) • Plan de situation	90 000 CFA	250 000 FCFA	100 000 CFA
		ACP Ou LA+TF	• Quatre (4) photocopies de la pièce d'Identité (CNI ou Attestation d'Identité ou Carte Consulaire ou Passeport et Extrait d'Acte de naissance) • L'original de l'A.C.P + 4 copies • Deux copies du Plan Visé par le géomètre assermenté du cadastre (cachet sec) • Une (1) fiche de demande d'A.C.D • Un Etat Foncier avec historique • Un plan de situation	PERSONNE PHYSIQUE	SOCIÉTÉ	ASSOCIATION
				80 000 CFA	240 000 CFA	90 000 CFA
				80 000 CFA	240 000 CFA	90 000 CFA
ACD HORS LOTISSEMENT APPROUVE	• Dossier technique • Quatre (4) photocopies de la pièce d'identité (CNI, attestation d'identité, carte consulaire ou passeport et extrait d'acte de naissance) • Quatre photocopies (4) d'attestation villageoise, • Lettre d'attribution ou autre titre équivalent • Une (1) demande d'A.C.D • Un plan de situation • Un état topographique	PARTICULIER				
		Superficie	Nouvelle demande	Avec LA	Avec TF ou ACP	
		0 à 0.5 ha 0.5 à 1 ha 1 à 2 ha 2 à 3 ha 3 ha et plus	115 000 CFA 140 000 CFA 190 000 CFA 240 000 CFA 290 000 CFA	100 000 CFA 110 000 CFA 120 000 CFA 130 000 CFA 140 000 CFA	80 000 CFA	
		ASSOCIATION, ONG, CULTE				
		0 à 0.5 ha 0.5 à 1 ha 1 à 2 ha 2 à 3 ha 3 ha et plus	125 000 CFA 150 000 CFA 200 000 CFA 250 000 CFA 300 000 CFA	100 000 CFA	90 000 CFA	
		SOCIÉTÉ				
		0 à 0.5 ha 0.5 à 1 ha 1 à 2 ha 2 à 3 ha 3 ha et plus	275 000 CFA 300 000 CFA 350 000 CFA 400 000 CFA 450 000 CFA	250 000 CFA	240 000 CFA	
		PARTICULIER : 100 000 CFA				
		ASSOCIATION : 150 000 CFA				
		SOCIETE : 450 000 CFA				
ACD REGULARISATION		• Dossier Technique (21 copies de l'extrait si le titre n'est pas créé), et 2 pour le titre créé • Quatre (4) photocopies de la pièce d'identité (CNI, Attestation d'identité, carte consulaire ou passeport et extrait d'acte de naissance) • Quatre photocopies (4) de l'attestation de cession, • Attestation villageoise, ou lettre d'attribution ou autre titre équivalent • Une (1) demande d'A.C.D • Photo de la maison si le terrain est bâti • Plan de situation				



Nous garantissons la propriété foncière en Côte d'Ivoire

NOS METIERS

PURGER LES DROITS COUTUMIERS

Indemniser les détenteurs de droits coutumiers sur les parcelles identifiées ;

CONSTITUER DES RESERVES FONCIERES

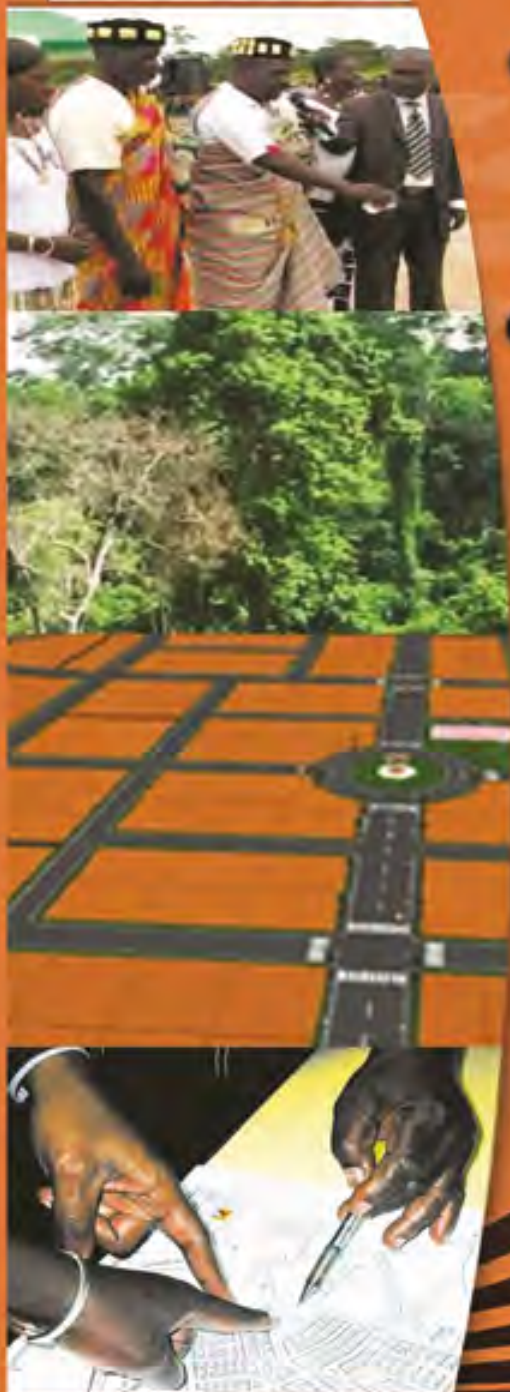
Constituer des réserves foncières au nom et pour le compte de l'Etat, des Collectivités Territoriales et de toute autre personne physique ou morale de droit public ou privé ;

LOTIR ET VENDRE DES LOTS AMENAGES (VIABILISES, SECURISES)

Réaliser des lotissements et mettre à la disposition de tous demandeurs, des terrains urbains viabilisés (voies bitumées, électricité, eau, téléphone, assainissement, etc.) dont la propriété foncière est garantie ;

FAIRE DE L'INGENIERIE FONCIERE (ASSISTANCE & CONSEIL)

Sécuriser les transactions foncières et faciliter l'obtention des titres de propriété.



BPV 186 Abidjan, Cocody, 2-Plateaux, Rue J95
Tél: (225) 22 409 700 - E.mail:agef@agef.ci

www.agef.ci



TRANSACTION FONCIERE

ACHAT/VENTE DE TERRAINS : PRUDENCE

La transaction immobilière se définit par un échange entre un vendeur et un acheteur. Concrètement le vendeur échange son bien immobilier (*maison, appartement, immeuble, local commercial, terrain, etc.*) contre une contrepartie financière. Cette transaction peut être réalisée soit par l'intermédiaire d'un professionnel (*agent habilité par une compétence professionnelle comme un agent immobilier par exemple*) soit entre particuliers. Lors d'une transaction immobilière, le vendeur d'un bien immobilier doit également pouvoir attester que le bien mis en vente lui appartient effectivement. Pour ce qui concerne l'achat de terrain, tout individu qui désire devenir propriétaire d'un terrain doit prendre des dispositions préalables.

Le présent article vous délivre les premières précautions de base à prendre avant d'acheter un terrain en Côte d'Ivoire.

Règle N°1 : Assurez-vous que le lotissement sur lequel se trouve la parcelle, est approuvé

Un **lotissement approuvé** est une parcelle qui a fait l'objet d'une approbation concrétisée par un arrêté signé du Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme. Pour toute transaction, vous pouvez exiger une copie dudit arrêté auprès du vendeur dont l'authenticité sera établie au Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme.

Au cas où la parcelle, objet de la transaction, ne serait pas issue d'un lotissement régulièrement approuvé, l'acquéreur s'expose à des risques tels que l'impossibilité d'introduire une demande d'**ACD**, la perte du terrain au cas où il est l'objet d'un litige, la réduction de la parcelle ou encore la démolition de son bâtiment lorsqu'un équipement d'infrastructure

publique comme une route doit traverser ladite parcelle.

Le plus judicieux en la matière, serait d'acheter un terrain avec une personne ou une structure immobilière, détenteur d'un Arrêté de Concession Définitive (**ACD**). C'est là, la seule façon de détenir la parcelle **en pleine propriété**.

Règle N°2 : Procédez à la localisation du terrain

L'acquéreur doit s'assurer que les numéros de l'ilot et du lot correspondent à ceux qui lui ont été présentés sur les documents administratifs relatifs au terrain. Aussi doit-il vérifier qu'il s'agit effectivement de la parcelle qui a fait l'objet du lotissement. L'extrait topographique dans ce cas, sert à assurer le bornage et à définir de façon précise la superficie du terrain.

Règle N°3 : Exigez l'attestation de cession, l'attestation de propriété coutumière ou la lettre d'attribution

ACHAT/ VENTE DE TERRAINS : PRUDENCE



Tout acquéreur doit s'assurer que l'attestation que lui remet le vendeur revêt la signature du vrai propriétaire de terre ou de l'autorité villageoise compétente. En ce qui concerne l'autorité villageoise, il peut s'agir du chef ou du comité de gestion. L'acquéreur peut également se renseigner auprès de la préfecture territorialement compétente pour établir la légitimité de l'autorité villageoise.

En outre, il doit veiller à ce que son nom soit effectivement inscrit par la chefferie ou le lotisseur, dans le guide de lotissement qui sera déposé auprès des services du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme. Quand il s'agit d'un lotissement déjà approuvé dont le guide se trouve au Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, il est conseillé de solliciter un huissier de justice qui se chargera de faire un constat suivi d'un procès-verbal de mise à jour.

Pour les parcelles détenues en pleine propriété (*le vendeur détenant un ACD*), l'acquéreur doit solliciter l'expertise d'un notaire qui procédera à une vérification de l'authenticité des

actes, afin d'établir l'acte de vente et de procéder à la mise à jour.

Quand le vendeur détient une lettre d'attribution, l'acquéreur doit faire, auprès du Service du Guichet Unique du Foncier, une demande de position foncière pour se rassurer que le vendeur est le vrai propriétaire.



Règle N°4 : Procédez à la vérification de l'authenticité du dossier technique de bornage-morcellement de terrain

L'acquéreur doit s'assurer que le dossier technique a été réalisé par un géomètre assermenté et agréé. Il est fortement conseillé de se renseigner auprès de l'ordre des géomètres pour s'attacher les services d'un géomètre. Idéalement, le géomètre qui s'est occupé préalablement du dossier de lotissement jusqu'à l'approbation de la zone concernée, est le plus indiqué pour finaliser le processus. Lui seul est habilité à donner une lecture exacte des routes et des espaces publics qui jouxtent l'espace en question.

Lorsque toutes ces précautions ont été prises, l'acquéreur après avoir payé le prix de la parcelle aussi appelé **frais de notabilité**, peut déposer son dossier de demande d'Arrêté de Concession Définitive (**ACD**) auprès du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme.





Le nouveau « Monsieur BTP » de la Côte d'Ivoire

DOSSIER SPÉCIAL

2017-2020

LES GRANDS CHANTIERS DU MINISTRE ISAAC DE

Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme depuis le 11 janvier 2017

BIOGRAPHIE

C'est sans grande surprise pour ceux qui le connaissent, que Claude Isaac DE fait son entrée au sein du premier gouvernement de la 3^{ème} République de Côte d'Ivoire. Cet homme de 52 ans, doté d'un parcours exceptionnel, fait partie de cette liste restreinte de jeunes ivoiriens qui collaborent étroitement avec le Chef de l'Etat ivoirien Alassane OUATTARA depuis son accession au pouvoir en 2011.

Le poste de Conseiller à la Présidence en charge des infrastructures, du transport, de la promotion du logement, de la construction, de l'assainissement et de l'urbanisme, qu'il a occupé de 2011 à 2017, lui a permis de renforcer ses connaissances et de maîtriser davantage les contours de ces secteurs clés de l'économie ivoirienne. Parallèlement, le poste de Président du Comité National de Pilotage des Partenariats publics privés (CNP-PPP), organe de décision, de validation, et d'orientation des partenariats public privés en Côte d'Ivoire qui lui est confié par son mentor Amadou GON COULIBALY en 2012, lui confère une expérience additionnelle concernant les grands sujets de l'Etat.

Son diplôme d'ingénieur des Travaux Publics décroché en 1988 à l'Institut National Polytechnique FHB de Yamoussoukro en Côte d'Ivoire, Isaac DE débute sa carrière immédiatement dans l'Administration Publique, précisément à la Direction et Contrôle des Grands Travaux de Côte d'Ivoire, une unité de la Présidence de la République de l'époque. Il entre ensuite à la Banque Mondiale où il s'occupera de 1993 à 2003, des questions liées au transport, au développement urbain, à l'habitat, à la décentralisation, à l'aménagement du territoire, et à la privatisation des infrastructures pour plusieurs pays dont la Côte d'Ivoire, le Bénin, le Sénégal et la Tunisie.

Gouvernement, **Monsieur Amadou GON COULIBALY**, pour traiter des grandes questions de développement.

Personnage discret et peu bavard, technocrate et travailleur dans l'âme, c'est à lui que le Premier Ministre choisit de confier le lourd portefeuille de la construction, du logement, de l'assainissement et de l'urbanisme. C'est peu dire que c'est un grand défi à relever, mais pour les habitués du Palais Présidentiel, **Isaac DE** saura aisément relever les challenges qui l'attendent pour faire des secteurs par domaines de véritables secteurs dynamiques qui contribuent de manière significative à l'émergence de la Côte d'Ivoire.

C'est doté de 26 années d'expériences professionnelles que **Isaac DE** est appelé par le Premier Ministre, Chef du

2017 - 2020 : Les grands chantiers du Ministère de la Construction, du Logements, de l'Assainissement et de l'Urbanisme



Depuis janvier 2017, **Isaac DE** et sa nouvelle équipe s'attèle à réformer les quatre (4) secteurs dont il a la charge. Plusieurs actions sont engagées à cet effet.

Au niveau du foncier urbain, la nouvelle équipe a lancé le projet de dématérialisation de la documentation domaniale qui vise à renforcer la sécurité de la propriété foncière et à moderniser la chaîne de délivrance des documents administratifs.

Plusieurs autres réformes sont également en cours. Il s'agit notamment de :

- l'encadrement du bail à usage d'habitation,
- l'amélioration de la gestion des litiges fonciers,
- la préservation des sites et domaines publics,
- la révision des procédures en matière d'approbation de lotissement,
- l'actualisation du schéma directeur du grand Abidjan avec l'élaboration et la mise en œuvre de l'arrêté portant règlement général d'urbanisme,
- le renforcement de l'assainissement des bassins d'orages,
- l'amélioration de l'assainissement en milieu rural,
- le lancement d'une opération ravalement des façades des

- bâtisses publiques et privées à Abidjan,
- le renforcement des mécanismes pour l'application effective du décret portant réglementation en matière de copropriété,
- la régulation des normes de construction,
- et bien entendu la restructuration du programme présidentiel de construction de logements sociaux, économiques et de standing.

Ce sont de gros chantiers entamés. Habile négociateur en matière de levées de fonds mais surtout compétent ingénieur en BTP, **Isaac DE** qui compte s'appuyer sur une équipe performante, ne ménagera aucun effort pour donner un nouveau souffle à son secteur d'activité.

L'objectif clé : faire du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, un des Ministères les plus performants, capable et disposé à répondre efficacement aux attentes des usagers. Pour atteindre cet objectif, rigueur, probité, ardeur et bonne gouvernance en seront les leitmotiv.

ACTIONS PRIORITAIRES 2017-2020

Les actions prioritaires à mener sont définies dans le champs des quatre (04) domaines de compétences du Ministère :



-  Construction et Maintenance ;
-  Foncier et Urbanisme ;
-  Assainissement ;
-  Logement.

Les missions du MCLAU :

En matière de construction

La maîtrise d'ouvrage déléguée en matière de construction pour le compte de l'Etat ;
L'assistance aux collectivités territoriales en matière de construction ;
L'instruction et la délivrance du permis de construire

En matière d'urbanisme

La gestion du domaine urbain
La gestion technique du foncier urbain ;
La définition et mise en oeuvre de la politique de l'adressage ;

En matière d'assainissement

Le développement des ouvrages d'assainissement et de drainage et le contrôle de leur bon fonctionnement ;
L'élaboration et la promotion des schémas directeurs d'assainissement .

En matière de logement

- La promotion de l'aménagement foncier;
- La promotion de l'accession à la propriété immobilière (*les logements en milieu urbain et rural*) ;
- L'encadrement des promoteurs immobiliers



CONSTRUCTION ET MAINTENANCE

AXE STRATEGIQUE : 1



Enjeux

- Assurer un développement cohérent du centre-ville du Plateau pour en faire la vitrine de la ville d'Abidjan ;
- Rénover les bâtiments publics pour une meilleure qualité du cadre de travail des fonctionnaires et agents de l'Etat et une meilleure qualité du service aux populations ;
- Accroître l'offre de bâtiments administratifs pour accueillir les services de l'Etat et les institutions internationales représentées en Côte d'Ivoire.

ACTIONS PRIORITAIRES A MENER :



1- Réhabiliter les bâtiments Administratifs :

- Tours A et B, Cité Financière et la Pyramide.

2- Promouvoir la construction d'édifices publics et privés structurants :

- Projet Place de la Nation ;
- Construction de la Tour F ;
- Construction d'un Immeuble des Nations Unies à Yamoussoukro
- Construction d'Immeubles pour accueillir les Institutions Africaines (*Union Africaine, CEDEAO, UEMOA, Conseil de l'Entente*).

3- Renforcer la sûreté et la sécurité de la cité Administrative et de tous édifices publics :

- Mise en oeuvre d'un plan Qualité-Sécurité-Hygiène-Environnement à la **CITAD**, cité Financière, **SCIAM**, etc...

FONCIER ET URBANISME

AXE STRATEGIQUE : 2

ACTIONS PRIORITAIRES A MENER :

1- Renforcer le cadre législatif et réglementaire du secteur

- Élaboration et adoption de textes complémentaires pour la bonne application de la réforme sur l'**ACD** ;
- Élaboration et mise en oeuvre de l'arrêté portant Règlement Général d'Urbanisme du **SDUGA** ;
- Élaboration et adoption du cadre légal de l'Identification Unique des Parcelles ;
- Révision du barème et des modalités de paiement de la purge des droits coutumiers.

2- Renforcer la sécurité et accélérer le processus de délivrance de l'ACD

- Regroupement des acteurs intervenant dans la délivrance de l'**ACD** ;
- Dématérialisation de la documentation domaniale ;
- Poursuite du projet de redressement des lotissements irréguliers d'Abidjan.

3- Planifier le développement urbain dans le respect des règles d'urbanisme

- Achever tous les Plans d'Urbanisme de détails du **SDUGA** ;
- Mettre en place un fonds revolving pour la purge des droits coutumiers sur l'ensemble du périmètre du **SDUGA** ;
- Réaliser l'adressage des villes ;
- Mettre en oeuvre un projet de restructuration des quartiers sous équipés d'Abidjan.



Enjeux :

- Anticiper sur les risques d'inondation en période pluvieuse par l'entretien des ouvrages d'assainissement et de drainage ;
- Faciliter l'accès des ménages urbains aux réseaux d'assainissement (80% des ménages ne sont pas connectés aux réseaux primaires d'assainissement) ;
- Promouvoir l'assainissement en milieu rural.



ACTIONS PRIORITAIRES A MENER :



1- Poursuivre le programme d'entretien et d'extension

- Révision du contrat d'affermage Etat-SODECI ;
- Entretien du réseau du District d'Abidjan ;
- Entretien des ouvrages primaires des villes de l'intérieur ;
- Campagne de branchements sociaux dans le cadre du C2D.

2- Mettre en oeuvre un programme d'assainissement en milieu rural

- Latrinsation de 1500 écoles dans les villages déclarés Fin de Défection à l'Air Libre (FDAL).

LOGEMENTS



Enjeux :

- Réduire le déficit structurel de logements estimé à plus de 500 000 unités (objectif: 150.000 logements sur la période 2017-2020) ;
- Proposer une offre abondante et diversifiée de logements adaptés aux revenus des différentes couches de populations ;
- Proposer un mécanisme de financement adapté au logement social.

ACTIONS PRIORITAIRES A MENER :



1- Renforcer le cadre Institutionnel du secteur de l'habitat

- Elaboration et adoption d'un code de l'Habitat ;

2- Elaborer une nouvelle stratégie pour la production des logements sociaux économiques d'ici 2020

- Typologie des logements :
 - 60 000 logements sociaux,
 - 18 000 Lotissements à Equipements Modérés (LEM),
 - 42 000 logements économiques
 - 30 000 logements standing
- Révision et définition de mécanismes de financement innovants et adaptés au logement social.



**NOUVELLES
RUBRIQUES
DISPONIBLES**

 **DANS LE PROCHAIN NUMERO**

ÉDITION NOVEMBRE - DÉCEMBRE 2017

Vous souhaitez communiquer dans notre magazine?
Vous aurez la possibilité de poster dans nos nouvelles rubriques :

 **APPEL D'OFFRES**

 **INVESTIR EN CÔTE D'IVOIRE**

 **MARCHÉ PUBLIC**

 **A L'INTERNATIONAL**

Si vous êtes intéressé, contact : info@construction.gouv.ci / +225 20 21 39 36

Petit lexique du domaine foncier

La Lettre d'Attribution : c'est un acte délivré par l'Administration à une personne privée. Par cet acte, l'Administration lui signifie qu'une parcelle de terrain urbain lui est attribuée. Il était délivré par le Ministre de la Construction à Abidjan ou les Autorités préfectorales à l'intérieur du Pays.

Mais depuis la mise en application de la réforme domaniale du 02 juillet 2013 instituant l'Arrêté de Concession Définitive qui consacre la propriété en zone urbaine, la lettre d'attribution n'est plus émise par les Autorités administratives.

Le Certificat d'Urbanisme : c'est un acte établi par la Direction de l'Urbanisme à Abidjan et par les Services territoriaux chargés de la Construction et de l'Urbanisme.

Il précise les servitudes d'urbanisme s'appliquant à un terrain.

Le certificat d'urbanisme est délivré au vu d'un extrait topographique permettant de localiser le terrain avec précision. Sa validité est d'un (1) an.

Le Certificat de Propriété Foncière : c'est un acte institué par l'annexe fiscale de mars 2002. Il était délivré par le Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques en remplacement de la copie du titre foncier qui était remise au demandeur d'acte au terme d'une procédure domaniale.

Le Certificat de Propriété Foncière conférait entre mars 2002 et le 02 juillet 2013, la pleine propriété sur les biens immeubles situés en zone urbaine.

Le Titre Foncier : c'est un numéro inscrit sur la double page du livre foncier marquant la naissance juridique de la parcelle concernée. La parcelle

entame ainsi, une existence qui doit être retracée dans le livre foncier.

Le Livre Foncier : c'est un registre ouvert pour chaque circonscription foncière. Chaque double page du registre comporte un numéro appelé titre foncier. Les droits et les charges liés à chaque parcelle sont inscrits dans ce registre.

Le bornage contradictoire : c'est une opération technique préalable à la création du titre foncier.

Elle consiste pour le géomètre assermenté du cadastre à procéder à des vérifications techniques, sur le terrain et à la fixation des limites des parcelles concernées. Cette opération est menée en présence des voisins qui ont la possibilité de constater ces limites.

A l'issue de bornage contradictoire, un procès-verbal est rédigé par le géomètre assermenté du cadastre et est transmis au conservateur de la Propriété Foncière en vue de la création du titre foncier.

L'Ordre de Recettes : c'est un reçu délivré à l'usager par les Services du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat, après paiement des frais de saisine (demande d'actes, demande de règlement de litige).

L'Attestation Domaniale : c'est un acte pris dans le District d'Abidjan par le Directeur du Domaine Urbain et à l'intérieur du Pays par les Directeurs Régionaux, chacun dans sa zone de compétence. Elle permet au Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques d'enclencher la procédure de création du titre foncier, au nom de l'Etat de Côte d'Ivoire pour le compte d'une personne privée ; ce dans le cadre d'une procédure

de demande d'Arrêté de Concession Définitive.

Elle n'est pas un acte délivré au demandeur, mais plutôt un acte interne à l'Administration.

L'Attestation Villageoise : c'est un document délivré par un détenteur de droit coutumier à l'acquéreur d'une parcelle de terrain issue d'un lotissement villageois.

Elle peut être délivrée par le Chef du village ou par toute autre personne dont les droits coutumiers sont reconnus sur la parcelle.

L'Enquête de Commodo-Incommodo ou Enquête Publique : c'est une opération effectuée par l'Administration dans le but de consulter et recueillir l'avis de la population relativement à une potentielle occupation du site concerné.

Cette enquête est réalisée pour les projets d'aménagement et pour les parcelles situées en dehors d'un lotissement approuvé.

Le Certificat de Mutation de Propriété Foncière :

la mutation de propriété de terrain urbain ayant fait l'objet d'un Arrêté de Concession Définitive ou d'un Certificat de Propriété foncière, se fait par acte authentique (acte notarié) et donne lieu à la délivrance d'un certificat de mutation de propriété foncière délivré par le Conservateur de la propriété foncière et des hypothèques.

Il est la preuve que les droits conférés par la mutation au profit de l'acquéreur sont inscrits dans le livre foncier.

INFORMATIONS UTILES A L'ATTENTION DES USAGERS DONT LES REQUÊTES FONT L'OBJET D'UN REJET

La présente notification a pour objectif de vous signifier le(s) motif(s) du rejet de votre demande d'acte introduite auprès du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme.

En effet, toute requête formulée peut déboucher sur trois cas de figure :

- 1 L'établissement de l'acte demandé ;
- 2 Le rejet provisoire de l'acte demandé pour complément de dossier ;
- 3 Le rejet définitif de l'acte demandé pour des raisons diverses.

Exemples :

- Authenticité des pièces fournies,
- Non approbation du lotissement concerné,
- Double attribution,
- Non inscription au guide,
- Lot et ilot non conformes au plan du lotissement approuvé,
- Un avis de servitude défavorable de la Direction de l'Urbanisme,
- Un sursis à délivrance d'acte demandé par le service juridique du Ministère de la Construction ou par voie judiciaire sur un lotissement, un ilot ou un lot,
- Les réserves émises par la conservation et le cadastre (anomalie sur le dossier de morcellement ou le dossier de fusion,
- Etc.

S'il s'agit d'un contentieux soumis auprès du Ministère, il vous est conseillé d'attendre son règlement par la levée du sursis avant d'introduire à nouveau votre requête. Vous avez la possibilité par un recours gracieux adressé au Ministère, d'attaquer les décisions rendues par le service juridique.

Dans le cas de la saisine de la justice, il vous est conseillé d'attendre la décision du tribunal ou de la Chambre Administrative de la cour suprême.

En tout état de cause, quel que soit le motif de rejet sans préjudice des suites à réserver à la demande d'acte, le Ministère de la Construction tient à ne plus conserver de dossier rejeté après le traitement effectué par ses services compétents. C'est pourquoi il remet ledit dossier au requérant pour lui permettre de régler ses problèmes administratifs avec ses cédants.

ORGANIGRAMME DU MINISTERE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'ÉQUIPEMENT

DIRECTIONS ET SERVICES RATTACHES

- Inspection Générale
- Direction des Ressources Humaines
- Direction des Affaires Financières
- Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux
- Direction de la Planification, de l'Évaluation et de la Statistique
- Guichet Unique du Foncier
- Direction de l'Adressage, de la Gestion et de la Restructuration Urbaine
- Centre de Promotion des Logements Sociaux
- Service de la Communication, de la Promotion et de la Coopération Internationale
- Service des Terrains Aménagés
- Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat
- Cellule de Passation des Marchés Publics

MINI

CAB

LA DIRECTION GENERALE DE LA CONSTRUCTION, DE LA MAINTENANCE, DE L'ARCHITECTURE ET DE L'ASSAINISSEMENT

LA DIRECTION GENERAL CADRE

DIRECTION DE LA CONSTRUCTION ET DE LA MAINTENANCE

- SOUS-DIRECTION DES ETUDES ET DE LA NORMALISATION
- SOUS-DIRECTION DE LA CONSTRUCTION
- SOUS-DIRECTION DE LA MAINTENANCE

DIRECTION DE L'ARCHITECTURE ET DES MATERIAUX

- SOUS-DIRECTION DE L'ENCADREMENT ET DE LA REGLEMENTATION
- SOUS-DIRECTION DES ETUDES ARCHITECTURALES ET DES MATERIAUX
- SOUS-DIRECTION DU SUIVI ARCHITECTURAL

DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT URBAIN ET DU DRAINAGE

- SOUS-DIRECTION DES ETUDES ET DE LA REGLEMENTATION
- SOUS-DIRECTION DES VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

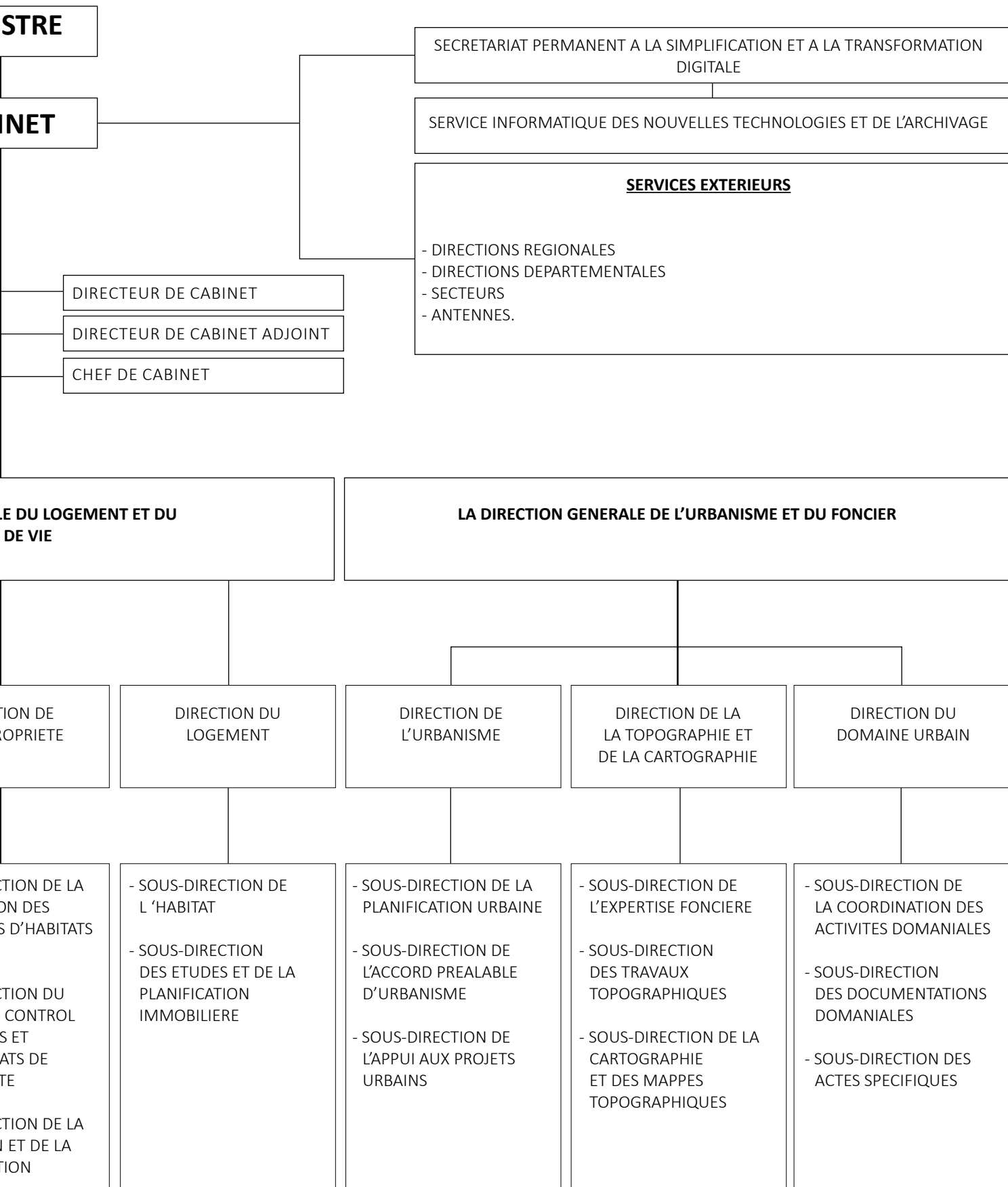
DIRECTION DE L'ASSAINISSEMENT EN MILIEU RURAL

- SOUS-DIRECTION DE LA DEFINITION DES PLANS ET DU SUIVI DE LEUR MISE EN OEUVRE
- SOUS-DIRECTION DE L'ENCADREMENT ET DE SENSIBILISATION DES POPULATIONS RURALES

DIRECT LA COPR

- SOUS-DIREC DELIMITATIO PERIMETRES CONTIGUS
- SOUS-DIREC SUIVI ET DU DES SYNDIC DES SYNDIC COPROPRIE
- SOUS-DIREC FORMATION VULGARISAT

MENT, DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'URBANISME DE COTE D'IVOIRE



ASSAINISSEMENT & CADRE DE VIE



AMELIORATION DU CADRE DE VIE DES POPULATIONS

06 avril 2017 :

L'Etat lance l'opération « ravalement des façades » à Abidjan

Depuis les années 1970, la ville d'Abidjan a connu un développement calqué sur le modèle européen avec d'une part, la construction de grands édifices qui caractérisent le centre des affaires d'Abidjan la capitale, et d'autre part, par la mise en place d'une politique de l'habitat avec la construction d'immeubles en copropriété à travers des sociétés parapubliques constituées à cet effet : la SICOI et la SOGEFIHA. Cette politique de l'habitat a permis la réalisation de plusieurs programmes dans toutes les communes de la capitale et dans les grandes villes de l'intérieur. Et ce sont ces bâtisses que nous voyons encore aujourd'hui qui, si bien construites, continuent de faire la fierté des Ivoiriens et d'accueillir de nombreuses familles.

Certaines communes telles Cocody se sont vite démarquées par le nombre de villas luxueuses qui jouxent ses rues et par certaines bâtisses emblématiques comme l'Hôtel Ivoire qui surplombe la commune.

Au plateau, ce sont plutôt les gratte-ciels qui caractérisent la commune et qui ont contribué à faire de la ville d'Abidjan, « la perle des lagunes ». Pendant de longues années, Abidjan était référencée dans le monde entier pour être une des villes les plus développées et les mieux structurées de l'Afrique de l'Ouest. Plusieurs bâtisses publiques ont fait et continuent de faire la fierté de la Côte d'Ivoire.



Après le ravalement

On peut citer entre autres, l'**hôtel de ville** et son architecture caractéristique, la **place de la République**, la Cathédrale Saint Paul ou encore le **Stade Félix Houphouët-Boigny**.

Malheureusement, les crises politiques et conjoncturelles des années 80 et des années 2000 sont venues perturber la politique en matière de maintenance et de préservation du patrimoine public et privé. Progressivement, l'Etat s'est vu contraint de se désengager de ce secteur pour laisser place à une reprise en main des chantiers de construction et de maintenance par des entreprises privées. Cependant, ces sociétés privées qui œuvrent dans les programmes de promotions immobilières, ne prévoient généralement pas (ou peu) de système de gestion de la copropriété ou de maintenance. Les acquéreurs des opérations immobilières, qu'ils soient locataires ou propriétaires disposent de très peu d'informations du cadre juridico-légal régissant la copropriété.

En outre, le manque d'investissement pour l'entretien des bâtisses publiques, le non-respect des normes de construction et de préservation des espaces publics (*jardins publics, trottoirs etc*) sont autant de causes qui donnent aujourd'hui un visage peu reluisant de notre chère ville d'Abidjan. Depuis plusieurs années déjà, la ville d'Abidjan est en effet marquée par un aspect terni qui dénote d'une certaine dégradation du patrimoine immobilier ivoirien.

C'est fort de cette réalité que le Président de la République, Son Excellence Monsieur **Alassane OUATTARA** a placé au cœur des priorités du premier gouvernement de la troisième République, l'amélioration de l'environnement de nos villes par le renforcement de la salubrité urbaine et par l'embellissement du cadre de vie. Et dans ce cadre, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme en collaboration avec le Projet Emploi Jeunes et Développement des Compétences (**PEJEDEC**) et le bureau de Coordination des Programmes Emploi (**BCP-Emploi**), a initié à partir de Mars 2017, l'opération pilote de ravalement des façades.

Cette initiative est hautement significative car elle intervient dans le cadre du vaste programme gouvernemental de construction de logements sociaux et économiques. En effet, la question du logement constitue l'une des préoccupations majeures du gouvernement ivoirien. Pour pallier l'insuffisance de logements en Côte d'Ivoire, une stratégie de production en masse de logements à caractère social et économique a été élaborée. Dans le cadre de la mise en œuvre de cette politique, et compte tenu de la rareté des terres disponibles, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme prévoit d'intensifier la construction d'immeubles en copropriété. Cette initiative fait donc ressurgir la question de l'organisation de la vie en copropriété et le ravalement des façades intervient dans le cadre de l'embellissement des quartiers déjà existants.

Le ravalement des façades, un vieux concept non suivi

Le ravalement des façades se faisait par le passé conformément au décret **n°73-183** du 03 mai 1973 relatif à la restauration ou à l'entretien des immeubles dans les agglomérations urbaines. Cette disposition avait été prise dans le cadre de la célébration de la fête tournante de l'indépendance qui était l'occasion choisie par l'Etat, pour procéder à la rénovation des bâtisses publiques. Malheureusement, la fin de la célébration de cette fête tournante a

engendré un certain laisser-aller quant à l'entretien périodique des bâtiments publics.

Outre cet aspect, le constat est que, depuis le retrait de la gestion des cités, des sociétés de construction **SICOGI** et **SOGEFIHA**, les copropriétaires ne se sentant pas obligés de ravalier le bâtiment dans lequel ils ont investi, se limitent à entretenir l'intérieur de leur maison quand ils y résident et à récupérer leurs loyers, lorsque leur bien est mis en location. Quant aux locataires, ils ne se sentent pas concernés par l'entretien du bâtiment qu'ils habitent, estimant que cela revient aux propriétaires des lieux.

Pour pallier cette situation, le Gouvernement a adopté le décret **n°2013-225** du 22 mars 2013 portant réglementation du statut de la copropriété modifié et complété par le décret **n°2014-26** du 22 janvier 2014. Ces textes prévoient l'organisation de la copropriété à travers l'institution de syndic agréé, lequel en sa qualité de professionnel devra répondre à certaines exigences afin d'exercer sa mission de manière satisfaisante et appliquer l'obligation pour les syndicats de procéder au ravalement tous les deux (2) ans. Ceci devrait contribuer à :

- Améliorer la gestion de la copropriété dans le respect des règles de salubrité et de bonne cohabitation des propriétaires et de leurs locataires ;
- Embellir les villes, communes et quartiers ;
- Créer des cadres de vie assainis et paisibles ;
- Donner une âme et une identité à chaque quartier ;
- Rendre le cadre de vie harmonieux ;
- Susciter la responsabilité civile et morale des propriétaires et locataires ;
- Générer des emplois dans toutes les villes et communes du pays et créer des cadres de vie assainis et paisibles.

Pour donner l'exemple et amener les copropriétaires à lui emboîter le pas, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a obtenu, en collaboration avec le Bureau de Coordination des Programmes Emploi, un financement

de la Banque Mondiale en vue d'une opération pilote de ravalement sur certains sites. C'est dans une ambiance festive que le lancement officiel de l'opération a eu lieu le 06 avril 2017, sous la Présidence du Premier Ministre, Chef de Gouvernement, **Monsieur Amadou GON COULIBALY**, représenté par le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur, **Monsieur Hamed BAKAYOKO**.

Chacune des parties impliquées dans le processus, ministères et bailleurs de fonds, ont saisi l'occasion pour sensibiliser les populations bénéficiaires du projet et les jeunes recensés à l'effet de réaliser les travaux.

Treize (13) sites dans quatre (04) communes du District d'Abidjan sont concernés par la première phase initiée en 2017. Ce sont :

- À COCODY :

- o Les Tours Sainte Marie,
- o RTI **340** logements,
- o Cité du Lycée Technique (**216, 198** logements)
- o Résidence **ZOO** 1ère tranche **SICOGI**

- À KOUMASSI

- o **80** logements,
- o cité **192** logements
- o cité Douanes

- AU PLATEAU

- o La Cité Esculape,
- o La cité gare lagune,
- o La sureté nationale,
- o La Direction Générale des Douanes,
- o Le siège d'Air Côte d'Ivoire

- À YOPOUGON

- o Le quartier Siporex

Dispositions d'encadrement du projet « ravalement des façades »

Le ravalement des façades des bâtiments publics et de certaines bâtisses privées à usage d'habitation, a été institué par **décret n°2013-225 du 22 mars 2013** portant réglementation du statut de la copropriété, modifié par **décret n°2014-26 du 22 janvier 2014**. Ce décret, en son **article 9, fait obligation aux syndicats de copropriétaires de procéder au ravalement des façades, murs et parties communes des immeubles tous les deux (2) ans**. Le décret précise par ailleurs que les travaux de ravalement sont à financer par les cotisations des copropriétaires, prélevés par un concessionnaire de service public de distribution d'eau, d'électricité ou de tout autre service public.

Maitrise d'ouvrage des travaux

C'est pour renforcer l'application effective de ce décret que le Ministère en charge de la Construction s'est fortement impliqué dans le projet pilote de ravalement des façades.

La maitrise d'œuvre de cette opération confiée au **MCLAU**, est assurée par une équipe composée de :

- la Direction Générale du Logement et du Cadre de Vie ;
- la Direction Générale de la Construction, de l'Architecture, de la Maintenance et de l'Assainissement ;
- la Direction de la Copropriété ;
- la Direction du Logement ;
- la Direction de la Construction et de la Maintenance.

La mission des services du **MCLAU** a été essentiellement axée sur :

- la Sélection des sites à ravalement ;
- la mobilisation des syndicats de copropriété et des équipes techniques des Mairies concernés et les services du Ministère en charge de la salubrité ;
- la mise à disposition aux entreprises des sites à ravalement en collaboration avec les syndicats de copropriétés et les équipes techniques des Mairies concernées ainsi que les services du Ministère de la salubrité ;
- la supervision, le suivi et le contrôle de l'exécution des travaux.

Pour la réalisation des travaux, quatre (4) industriels de la peinture ont été sollicités : **SEIGNEURIE, DROCOLOR, TISA et INDUSTRAP**.

Création d'emploi

Dans le cadre de la promotion de l'Emploi Jeunes en Côte d'Ivoire, le gouvernement a décidé d'offrir à **400 jeunes** du district d'Abidjan, la possibilité de participer à ce projet qui contribuera à améliorer leurs aptitudes à l'emploi. Ce volet « **chantier école** » de projet de ravalement formera **300 jeunes** dans le métier de la peinture et **100 jeunes** dans le métier d'entretien d'espace vert.

Enfin, l'opération « **Ravalement des façades** » vise les objectifs suivants :

- L'amélioration du cadre de vie des populations ;
- L'embellissement des villes et l'appui à l'organisation de la copropriété ;
- L'amélioration de l'employabilité des jeunes à travers des chantiers-écoles.



TOUT SAVOIR SUR LA COPROPRIÉTÉ

Qu'est-ce que la copropriété et comment fonctionne-t-elle?

La copropriété est un régime juridique de tout immeuble ou groupe d'immeubles bâtis (*collectifs ou ensemble de maisons individuelles*) dont la propriété est répartie par lots et comprenant chacun une partie privative et une quote-part des parties communes. Elle comprend trois organes que sont :

- **L'Assemblée Générale des copropriétaires** qui prend les décisions relatives à l'administration et à la gestion de l'ensemble immobilier. Ses décisions

obligent tous les copropriétaires et s'imposent à tout attributaire de lot.

- **le conseil syndical** désigné par l'Assemblée Générale et est composé d'au moins trois copropriétaires pour former le conseil syndical. Il a pour mission d'assister le syndic et de contrôler sa gestion.

- **Le syndic** est l'instance opérationnelle. C'est une personne physique ou morale qui représente le syndicat des copropriétaires. Il est chargé de la gestion

du quartier ou de la cité au quotidien (*veiller à la bonne sécurisation du quartier, et à la préservation des espaces verts, à l'entretien des relations de bon voisinage, à la maintenance de la salubrité etc.*).

Le syndic professionnel a pour rôle de préserver les ouvrages de drainage, d'assainissement, le suivi et le fonctionnement de la copropriété et épargne les copropriétaires des procès coûteux et de la lenteur à voir leurs différends réglés.



Dispositions légales sur la copropriété

Le **décret n°2013-225 du 22 mars 2013** portant réglementation du statut de la copropriété modifié et complété par celui **N° 2014-26 du 22 Janvier 2014** fait alors du Syndic, **un acteur clé dans la gestion de la copropriété**. Ces textes désormais en vigueur portent sur :

- L'obligation pour les copropriétaires de payer les charges de copropriété ;
- Le prélèvement des cotisations à la source par un service public de concessionnaire ;
- La mise à disposition par arrêté ministériel de la liste des syndics professionnels agréés ;
- La gestion des cités par des professionnels de l'immobilier installés et encadrés par la Direction du Logement et de la Copropriété, ce qui permettra d'assurer l'entretien des habitats collectifs et cités résidentielles ;
- La vulgarisation des principes et règles en matière de copropriété ;
- L'amélioration des rapports de bon voisinage et du respect des règles d'urbanisme pour maintenir et préserver l'harmonie des quartiers.

Afin de renforcer le mécanisme de mise en œuvre des dispositions légales en matière de copropriété, l'Etat s'engage à :

- réorganiser les syndicats de copropriétaires ;
- susciter des syndicats là où il n'en existe pas ;

- mettre à disposition des syndics professionnels en vue d'une gestion efficace de nos quartiers.

La copropriété est un instrument de construction pour une nation ; Bien définie, elle contribue à l'amélioration du cadre de vie bâti de nos villes. Bien menée, elle contribue à l'épanouissement des populations.

Bon à savoir :

- Au regard des décrets relatifs au statut de la copropriété, le locataire a la possibilité de faire le ravalement, quant à déduire les coûts par la suite du loyer.
- Au lieu d'aménager dans un autre logement pour cause de désuétude en payant des avances et cautions exagérées, la copropriété donne la possibilité au locataire d'exécuter les obligations du bailleur et de se faire rembourser par la suite.

Rédactrice



Mme KONE EHUI
Directrice de la COPROPRIÉTÉ

SAISON DES PLUIES À ABIDJAN :

DES MESURES À PRENDRE POUR PRÉSERVER NOS QUARTIERS

Ces dernières années, certainement du fait du changement climatique, l'on enregistre de façon récurrente et particulièrement dans le District d'Abidjan, d'importantes inondations de domiciles, des glissements de terrain, des coupures ou perturbations de voies routières, mettant ainsi certaines populations dans la détresse.

Cette année, plus que les années antérieures, l'on a enregistré d'importantes quantités de pluies particulièrement durant le mois de juin. Le problème des inondations se pose désormais avec beaucoup d'acuité pour certains quartiers qui se retrouvent progressivement enclavés.

Dans la plupart des rues de la capitale, on assiste à un spectacle nauséeux d'écoulements permanents d'eaux usées. Les bassins d'orages quant à eux, sont utilisés comme dépotoirs par les populations. Conscient de ce problème qui si l'on n'y prend garde, risque de se généraliser sur plusieurs quartiers de la ville d'Abidjan, le gouvernement mène des actions chaque année, en vue de prévenir et lutter efficacement contre les inondations et les enclavements de certains quartiers.

Depuis 2012 en effet, le Ministère en charge de l'Assainissement a bénéficié d'un budget à titre préventif, d'un montant de **1 148 000 000 FCFA**, pour des travaux de curage des canaux et dalots au carrefour de l'Indénié, à la baie du Banco et du bassin d'orage de Bonoumin.

Ces travaux ont permis d'éviter les inondations à ces points névralgiques et les

pertes en vies humaines et en matériels. Parallèlement à ces actions de prévention des sinistres, il a été procédé au recensement des zones à risques occupées par des ménages et leur libération (*décaissement de **750 000 FCFA** au cours des années 2013, 2014 pour le soutien et le recasement de **6000 familles**, soit environ **60 000 personnes***).

Malgré toutes ces mesures prises, les pluies diluviennes du 30 juin 2014 (*ou il est tombé 597 mm de pluie contre 207 mm en juin 2013*) qui se sont abattues sur le District d'Abidjan et l'intérieur du pays, ont occasionné des inondations, des éboulements, des dégradations de routes, des destructions de biens mobiliers et immobiliers des populations et surtout des pertes en vies humaines. Là encore, l'Etat avait pris des mesures exceptionnelles en débloquant **1 883 527 430 FCFA**, dont **1 203 527 430 FCFA** pour les activités préventives et **500 millions** pour les mesures d'accompagnement aux populations sinistrées.

L'année 2016, toujours au titre des préventions, le Gouvernement avait encore débloqué la somme d'environ 1 milliard de F CFA pour des travaux d'urgence de curage d'ouvrages de drainage

et d'exutoires à Abidjan et à l'intérieur du pays (*15 villes*), ce qui a permis de soulager les populations et de suppléer les Mairies à qui revient la charge du curage des caniveaux.

Au titre des actions menées pour la campagne présaison des pluies, en vue de la prévention et de la réduction des risques d'inondation, le Gouvernement, à travers le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, initie tous les ans, des opérations de curages des ouvrages de drainage des eaux de pluies dans le District d'Abidjan et dans certaines villes sensibles de l'intérieur du pays.

Les acteurs sont :

■ **L'ONAD** pour les ouvrages de drainage à ciel ouvert des sites critiques hors contrat d'affermage et localisés sur les voies urbaines et nationales ;

■ **La SODECI** pour ce qui est des ouvrages enterrés et sous voies selon les dispositions du contrat d'affermage ;

■ **Les COMMUNES**, pour ce qui concerne les ouvrages à ciel ouvert des sites critiques localisés sur les voies communales.



Appui des PTF et bailleurs de fonds



Dans le cadre de l'appui au développement des villes, les partenaires techniques et financiers et les bailleurs de fonds engagent d'importants moyens financiers pour lutter efficacement contre l'insalubrité, les inondations et les catastrophes de tout genre dues aux pluies.

La Banque Mondiale s'associe à la Côte d'Ivoire à travers le **PRICI** dont les actions visent à lutter contre les inondations. La France à travers l'**AFD** y contribue également de manière significative avec notamment le programme prioritaire d'urgence de travaux évalué à près de 12 milliards. La Banque Africaine de Développement (**BAD**) appuie également les actions de l'Etat

à travers l'important projet intégré du Bassin Versant du Gourou dont la phase d'urgence concernant le carrefour de l'Indénié et la revalorisation de la baie de Cocody, s'est achevée en juin 2017. Toutes les actions destinées à l'amélioration du système d'assainissement et de drainage ne seront efficaces durablement dans le contexte actuel que dans la mesure où elles s'accompagnent d'une réglementation stricte destinée à instaurer une prise de conscience individuelle et collective de la part des populations, quant aux nuisances engendrées, à savoir :

- L'obstruction volontaire de conduites,
- Les constructions anarchiques,
- L'annexion des ouvrages d'assainissement

- dans les modifications de maison,
- Les vols de tampons de regards de visite,
- Les rejets directs d'eaux usées et d'ordures incontrôlés,
- L'urbanisation spontanée dans les zones inadéquates (*fonds de talwegs ou zones instables*),
- L'utilisation des ouvrages d'assainissement et de drainage comme dépotoirs.

C'est dans cette optique que des textes réglementaires sont en projet en vue de déclarer d'utilité publique les périmètres de protection des ouvrages d'eau potable, d'assainissement et de drainage et des réseaux électriques.

MESURES PRÉVENTIVES AVANT LA SAISON DES PLUIES



Drainer les caniveaux



Appeler l'équipe mobile



Couper l'électricité



Couper le gaz



*Fermer les portes
et autres issues*



*Faire une réserve d'eau potable
et de produits alimentaires*

MESURES À PRENDRE EN CAS D'INONDATION



*Suivre les consignes sur les
médias d'Etat (radio)*



*Aller sur les points hauts préalablement
repérés (étages des maisons, collines).*



*Ne pas s'engager sur une
route inondée (à pied ou en
voiture)*



*En cas d'urgence, composer
le 180 ou 101*

«Face aux menaces des pluies diluviennes, le Gouvernement de Côte d'Ivoire invite...»



Office National de l'Assainissement et du Drainage



Que les ivoiriens et les populations vivant en Côte d'Ivoire sachent qu'ils ont désormais à leur disposition, un interlocuteur (l'ONAD) qui travaille pour leur bien être



Amara SANOGO
Directeur General de l'ONAD



Objet

L'Office National de l'Assainissement et du Drainage a pour objet d'assurer l'accès aux installations d'assainissement et de drainage, de manière durable et à des coûts compétitifs, à l'ensemble de la population nationale.

Missions

- L'Assistance au Ministère chargé de l'Assainissement et aux collectivités territoriales
Assurer un rôle fédérateur des acteurs publics en matière de renforcement des capacités, de législation,

de réglementation, d'étude de gestion des actifs et de suivi des contrats.

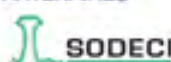
- La Maitrise d'œuvre et la Maitrise d'ouvrage déléguée des Projets
Effectuer des études, gérer les marchés, contrôler les réalisations pour le compte de l'Etat.
- L'élaboration et la supervision des contrats d'exploitation
Veiller à la régularité des contrats d'Exploitation.

Agir pour un cadre de vie assaini

TUTELLES



PARTENAIRES

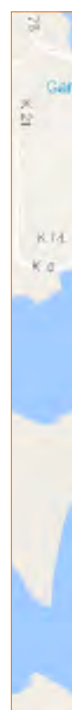


01 BP 11025 Abidjan 01 - Tél.: +225 22 40 41 98/ 99 - Fax: +225 22 40 41 95
E-mail: info@onad.ci - Site web: www.onad.ci

Pour tous vos problèmes d'assainissement, veuillez contacter le centre d'appel au 22 50 80 50.

FOCUS

“
*La commune
de Koumassi
est bâtie sur un
plateau constitué
essentiellement de
remblais en tout
venant.*”



KOUMASSI :

UN BESOIN URGENT EN ASSAINISSEMENT

La commune de Koumassi est une presqu'île située dans la zone sud d'Abidjan et dans l'île de petit Bassam.

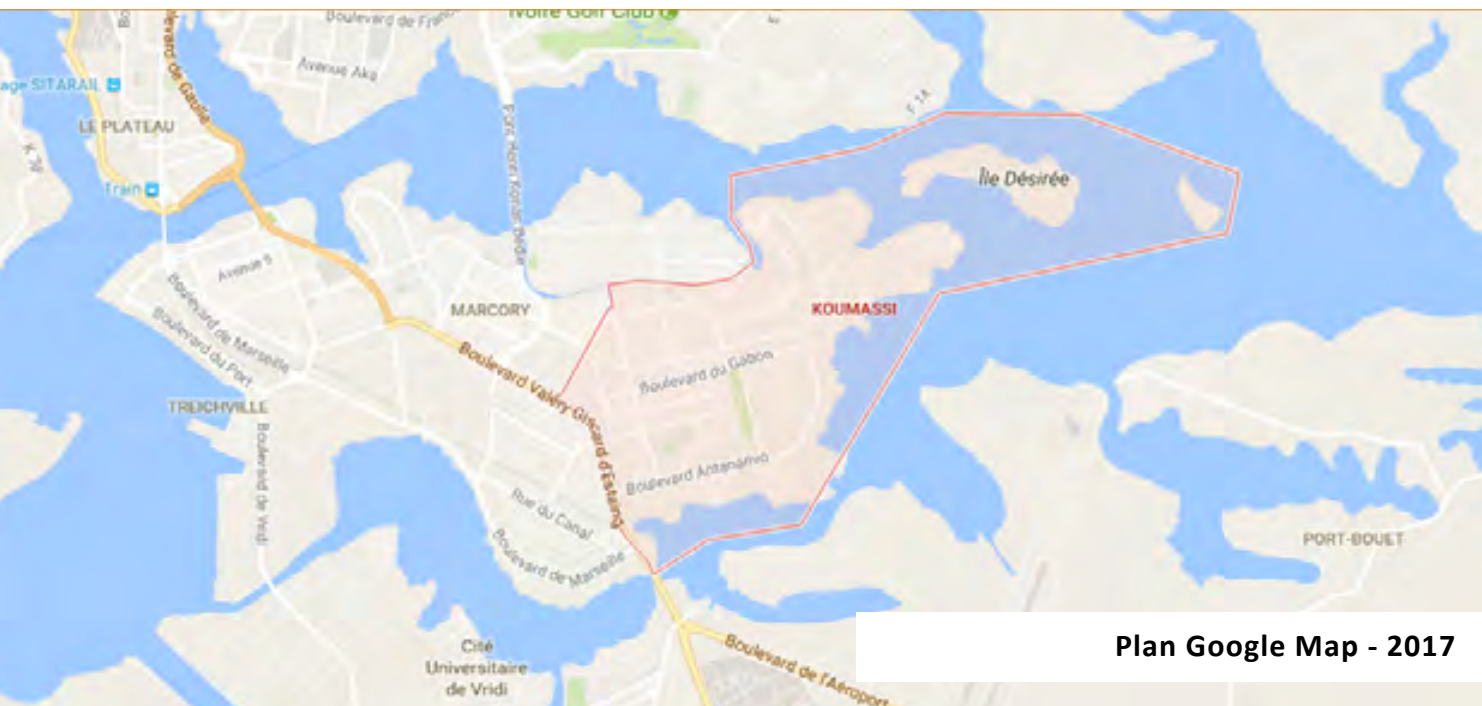
Elle fait partie des treize (13) communes qui composent le District d'Abidjan. Elle s'étend sur une superficie de 874 hectares avec une population de 433 139 habitants.

SITUATION GEOGRAPHIQUE

- Au nord par le canal d'équilibre entre les quartiers de Marcory et Koumassi. Ce canal prend son départ entre l'INJS et le quartier de Marcory sans fil. Il est l'exécutoire des canaux de drainage des eaux de ruissellement de Koumassi nord ;
- A l'ouest, par les quartiers de Marcory Remblais (*Marché et Eglise sainte Bernadette*) et le Boulevard Giscard D'Etaing ;
- Au sud, par la lagune Ebrié et le Camp Commando de la Gendarmerie Nationale et ;
- A l'est, par la lagune Ebrié. La commune de Koumassi est bâtie sur un plateau constitué essentiellement de remblais en tout venant. La nappe phréatique y est à fleur de sol. Elle se situe à environ à 0,70 m de profondeur.



La nappe phréatique y est à fleur de sol. Elle se situe à environ à 0,70m de profondeur.



Plan Google Map - 2017

ETAT DES LIEUX EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT, DE DRAINAGE ET DE SALUBRITE

En matière d'ouvrages de drainage :

Toute la commune compte un réseau de caniveaux maçonné qui débouche dans des canaux en terre, qui évacuent les eaux pluviales :

- Au nord dans le canal d'équilibre entre la Commune de Marcory et celle de Koumassi et ;
- Au sud et à l'est dans la lagune Ebrié.

Les pentes dans ces ouvrages sont très faibles, et le sont encore plus dans les canaux en terre où les parois et les fonds ne sont pas stabilisés. De ce fait, ces ouvrages gardent constamment de l'eau.

En matière d'ouvrage de collecte et de transport des eaux usées

Seuls les quartiers bâtis par les promoteurs

immobiliers disposent de réseaux d'eaux usées et de stations de relèvement. Ce sont les quartiers bâtis par la **SICOGI** au Sud et à l'Est de Koumassi, et ceux bâtis par la **SOGEFIHA** et l'opérateur Prodomo au Nord-Est. L'ancien quartier (vieux Koumassi), aux alentours du marché et de la Mairie, dispose d'assainissement autonome.

En matière de Salubrité :

Du fait de l'état des routes et de l'occupation des emprises, les ordures ne sont pas totalement ramassées et évacuées à la décharge. Elles se retrouvent dans les caniveaux, les canaux et dalots



UN ENVIRONNEMENT PROBLEMATIQUE :

Périphéries sud-Est

A la périphérie Sud et Est de Koumassi, le quartier s'est étendu grâce à de nouveaux lotissements et les exutoires se trouvent déplacés jusqu'aux nouvelles limites. Les canaux n'étant pas maçonnés et les pentes étant faibles, les lignes d'eau se retrouvent face à des contre-pentes et les eaux de ruissèlement coulent selon des passages préférentiels.

Dans cette zone, il s'exerce actuellement sur la base d'un Arrêté du Ministère de l'Environnement et du Développement Durable (Arrêté **N° 0089/MINEDD/CAB du 04 Novembre 2016**), une activité de dragage de sables de la lagune qui comble en plus les quatre (04) exutoires du quartier SICOGI et Koumassi village. Cette zone de remblais s'étend sur 78,13 ha et couvre les quartiers suivants :

Grand campement, **SOGEPIHA**, Zone Industrielle, Zoé Bruno et Camp Commando. De plus, les lotissements réalisés à Koumassi Village et de Zoé Bruno empiètent sur les emprises

des canaux de drainage en terre. Une opération de libération des emprises doit y être engagée ainsi que le bétonnage des canaux pour préserver une pente dans les ouvrages et un tirant en lagune.

Périphérie nord

A la périphérie nord, les emprises des canaux sont envahies par des constructions anarchiques sur les servitudes des ouvrages d'assainissement qui empêchent l'accès des engins pour le curage. Ces canaux ont pour exutoire le canal d'équilibre entre Marcory et Koumassi. Ce canal n'ayant jamais fait l'objet de curage ou d'entretien, les débris et autres matières solides s'y sont consolidés.

Ces déchets consolidés forment un véritable muret contre lequel les eaux de ruissèlement provenant des canaux en terre butent. Une opération de libération des emprises et de curage des ouvrages y est nécessaire. Les emprises des voies et des ouvrages étant occupées, les ordures s'entassent dans les canaux.



Au Centre

Au centre, l'habitat dispose d'assainissement autonome. La nappe y est à fleur de sol. Il a été constaté que les populations au lieu de vider régulièrement les fosses septiques se sont branchées sur les caniveaux existants destinés à l'évacuation des eaux pluviales. De ce fait, tous les caniveaux de ces quartiers sont remplis constamment d'eaux usées noirâtres. Cet état de fait a engendré la dégradation prononcée de la voirie. De plus, par faute d'accès, les déchets solides s'entassent et remplissent les ouvrages de drainage. Enfin, le peu d'ouvrages de drainage de chaussées (*dalots, traversées de chaussée*) se sont effondrés sous l'effet des tassements.

Les eaux de ruissellement ne peuvent plus s'écouler normalement. Les eaux cherchent des passages préférentiels, inondant les maisons d'habitation, les ateliers et les garages (*zones situées sur les Boulevards du Cameroun et du Gabon*).

PROPOSITION DE SOLUTIONS :

Action en cours

Le **MCLAU** a, dans l'urgence :

- Fait l'inventaire des canaux de drainage de la Commune de Koumassi et l'état foncier des emprises par ses services compétents et distribué des mises en demeure aux propriétaires des constructions situées sur les emprises et les servitudes afin de procéder à la libération des exutoires et au curage ;
- Procédé au curage des canaux et des exutoires ;
- Réhabilité quelques réseaux d'eaux pluviales

De plus, pour assécher les voies inondées, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a fait vidanger toutes les fosses raccordées aux caniveaux dans les quartiers suivants : Koumassi Port-bouet 2, quartier Baradji, Kankankoura.

Tableau récapitulatif des actions en cours

ACTIONS	MONTANT	FINANCEMENT	AVANCEMENT
Curage des caniveaux et exutoires	63 490 095 F CFA	ONAD	85%
Réhabilitation de réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées	29 550 389 F CFA	CDA	85%
Curage d'ouvrages enterrés	Prestation SODECI (Contrat d'Affermage)		
Travaux de libération des emprises des ouvrages d'assainissement et de drainage à Koumassi SOPIM et SICOI 3	33 500 000 F CFA	ONAD	100%
MONTANT TOTAL (en millions de CFA)	126 540 484 F CFA		

Actions à réaliser

Pour conforter les actions en cours et rendre durables les travaux de voiries, le Ministère envisage les actions suivantes : (i) la libération des emprises, (ii) le curage des canaux de Koumassi, (iii) l'aménagement de canaux en béton, (iv) le curage du canal d'équilibre entre la commune de Marcory et celle de Koumassi, exutoires des canaux en terre de la partie nord de Koumassi, (v) les réparations et les extensions des réseaux d'eaux usées et le raccordement des cours, (vi) la réalisation de latrines dans les écoles et les lieux publics, (vii) la réalisation d'une campagne de sensibilisation.

Pour la libération des emprises, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a procédé à l'état foncier des constructions anarchiques sur les servitudes des ouvrages. Une soixantaine de mises en demeure ont été déjà distribuées aux occupants.

Le curage des canaux et des exutoires concerne le curage du canal d'équilibre entre la commune de Marcory et celle de Koumassi et les exutoires des cinq (05) canaux en terre débouchant dans ce canal.

ACTIONS	MONTANT
1. Libération d'emprises et exutoires des ouvrages d'assainissement et de drainage	Brigade MCLAU
2. Curage des canaux (Action 2 et 4)	7 450 000 000 F CFA
3. Aménagement de canaux en béton	1 880 000 000 F CFA
5. Extension des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales	2 462 200 000 F CFA
6. Réalisation de latrines dans les écoles et les lieux publics	630 000 000 F CFA
7. Réalisation d'une campagne de sensibilisation des populations	200 000 000 F CFA
MONTANT TOTAL	12 622 200 000 F CFA

Les réparations et les extensions des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales concernent la réhabilitation des collecteurs effondrés, la pose de nouveaux collecteurs d'eaux usées et le raccordement des ménages aux réseaux (*zone des fosses septiques raccordées aux caniveaux*).

ACTIONS	MONTANT	Affectation 2017	Affectation au budget 2018
1. Libération d'emprises et exutoires des ouvrages d'assainissement et de drainage	Brigade MCLAU		
2. Curage des canaux (Action 2 et 4)	7 450 000 000 F CFA	2 900 000 000 F CFA	4 550 000 000 F CFA
3. Aménagement de canaux en béton	1 880 000 000 F CFA		1 880 000 000 F CFA
5. Extension des réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales	2 462 200 000 F CFA	2 462 000 000 F CFA	
6. réalisation de latrines dans les écoles et les lieux publics	630 000 000 F CFA	100 000 000 F CFA	530 000 000 F CFA
7. réalisation d'une campagne de sensibilisation des populations	200 000 000 F CFA	38 000 000 F CFA	162 000 000 F CFA
MONTANT TOTAL	12 622 200 000 F CFA	5 500 000 000 F CFA	7 122 200 000 F CFA



Rédacteur



M. TAPE ZEKRE Pascal

Conseiller Technique chargé de l'assainissement



Pour tous vos problèmes d'assainissement, veuillez contacter
Le CENTRE D'APPEL : +225 20 50 80 50



LE MINISTÈRE EST DÉSORMAIS À VOTRE ÉCOUTE AVEC UN NUMÉRO **UNIQUE**
22 50 78 68

POUR **VOS PLAINTES**
VOS PRÉOCCUPATIONS
VOS PROBLÈMES

EN MATIÈRE DE **CONSTRUCTION**
LOGEMENT
ASSAINISSEMENT
FONCIER



CENTRE D'APPEL
CONSTRUCTION LOGEMENT ASSAINISSEMENT URBANISME **22 50 78 68**

Ouvert de 8h à 17h tous les jours du Lundi au vendredi

LE CENTRE D'APPEL DU MCLAU AU SERVICE DU CITOYEN !



SOCIÉTÉ DE GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT

NUMÉRO VERT 800 800 43

Créée en octobre 2001, la Sogepie est le mandataire de l'Etat pour toutes les questions relatives à la gestion du patrimoine immobilier de l'Etat en Côte d'Ivoire et à l'étranger.

Ainsi, elle a pour missions :

- ✓ La gestion et l'entretien des bâtiments administratifs à usage de bureau ou de logement
- ✓ La gestion des baux administratifs
Le suivi du recouvrement des créances
- ✓ La gestion de tous les immeubles issus de la dissolution des Sociétés d'Etat ou des Sociétés à Participation Financière de l'Etat.
- ✓ La gestion de tous les immeubles issus de la dissolution des Sociétés d'Etat ou des Sociétés à Participation Financière de l'Etat.

... **SOGEPIE**, Nous gérons les *Biens Immobiliers de l'Etat*

**Siège Social : Angle Av. Dr Jamot et Bvd Clozel Plateau | BP V 263 ABIDJAN | Tél. : +225 20 25 64 00 |
Fax : +225 20 25 64 30/31 | www.sogepie.ci**



CÔTE D'IVOIRE : L'HABITAT D'HIER À AUJOURD'HUI

//

Un mécanisme qui marchait fort bien jusqu'à l'avènement de la crise des années 1980 où l'Etat, submergé par une conjoncture économique sévère, s'est vu contraint de se désengager progressivement des actions dans le domaine de l'habitat.

//

Au lendemain des indépendances, la Côte d'Ivoire a mis en œuvre une politique du logement axée sur deux orientations fondamentales.

La première concerne l'intervention publique, avec la construction de logements par les deux sociétés paraétatiques qui existaient alors : La Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière (SICOGI) et la Société de Gestion et de Financement de l'Habitat (SOGEFIHA). La seconde concerne l'intervention du secteur privé, avec l'avènement des promotions immobilières à bas coûts. Ces deux systèmes, essentiellement basés sur l'acquisition du bien par la location-vente, visaient à aider les foyers à revenus modérés ou faibles en zone rurale et urbaine, à acquérir des propriétés immobilières.

La stratégie bien conçue et adaptée aux réalités de notre économie, a permis de réaliser en zones urbaine et rurale, près de 110 000 logements économiques et sociaux. Pour la seule période de 1973 à 1977, la SICOGI et la SOGEFIHA ont contribué à la réalisation de 23 % des logements et à la mobilisation de 46% de l'investissement public sur l'habitat.



Opération S3I à Bingerville

Un mécanisme qui marchait fort bien jusqu'à l'avènement de la crise des années 1980 où l'Etat, submergé par une conjoncture économique sévère, s'est vu contraint de se désengager progressivement des actions dans le domaine de l'habitat.

S'en sont suivies alors, plusieurs réformes parmi lesquelles l'on peut retenir la liquidation de la **SOGEFIHA** et de la **SETU (Société d'Equipement des Terrains Urbains)**. Si la **SICOGI** a conservé son rôle et ses missions, le manque d'investissements a entraîné une baisse significative en qualité et en quantité des logements construits, créant ainsi, un déficit général en logements sociaux et économiques.

Les crises socio-politiques successives des années 2000 qui ont entraîné un exode rural massif et une croissance significative de la démographie sont venues aggraver ce déficit évalué aujourd'hui à un peu plus de **500.000 unités**. A Abidjan seulement, le déficit est criard. La crise du logement que subissent les ivoiriens depuis quelques années déjà, est un indice qui révèle que l'offre est nettement inférieure à la demande. La construction de logements est restée en effet très faible ces 2 dernières décennies, emmenant le secteur à accumuler un déficit important sous la pression de la croissance urbaine. En outre, une étude approfondie a permis de faire ressortir que **72 % de nos compatriotes sont encore locataires contre seulement 30 % des ménages détenant une propriété**.

C'est fort de ce constat que dans les politiques de développement engagées par le Président de la République son Excellence **Alassane OUATTARA**, l'amélioration durable du niveau et du cadre de vie des populations s'est avéré primordial. Le logement, identifié comme un des postes de dépenses les plus élevés pour les ménages représenté depuis 2012, une priorité pour le gouvernement ivoirien.

Ainsi, en 2013, **le gouvernement a lancé un vaste projet de construction de 150.000 logements sociaux, économiques et de standings, destiné aux ménages à revenus faibles**

et modérés. L'objectif initial visait d'une part à accroître la production de logements accessibles à cette catégorie représentant une frange importante de la population et d'autre part, à créer des villes nouvelles en périphérie, qui permettraient de désengorger la ville d'Abidjan et ses quartiers conçus et construits depuis les années 1960. Au-delà d'un objectif de croissance, il s'agit avant tout pour le gouvernement, d'une priorité de bien-être social visant à permettre aux populations les plus défavorisées, de vivre dans de meilleures conditions et à coûts abordables. Pour mettre en œuvre ce projet ambitieux, le gouvernement a engagé plusieurs réformes :

La Renforcement du cadre juridique et réglementaire

Plusieurs décrets et arrêtés ont été pris aussi bien pour l'encadrement de la profession de promoteur immobilier, la redynamisation du financement que pour la copropriété.

La Réorientation de la stratégie commerciale vers la pré-commercialisation

En vue de motiver les promoteurs, trois opérations de pré commercialisation ont été organisées entre 2013 et 2015 durant lesquelles, un grand nombre de demandes en logements a été collecté.

L'acquisition d'un foncier sécurisé

L'Etat purge par avance les droits coutumiers et les promoteurs immobiliers remboursent lesdits frais de purge.

La mobilisation des financements pour la construction des logements

En application de la loi **n°99-478 du 02 août 1999** portant organisation de la promotion immobilière, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a instruit les promoteurs immobiliers d'ouvrir des comptes séquestres.

La réalisation des VRD primaires

L'Etat mobilise les financements sur son budget ou à travers des prêts pour réaliser les travaux de **VRD** primaires sur tous les sites.

L'amélioration des mécanismes de financement de l'habitat
L'Etat doit redéfinir les objectifs et améliorer le fonctionnement des fonds dédiés à l'habitat que sont le **FSH** (*fonds social pour l'habitat*) et le **CDMH**.

L'octroi des exonérations fiscales aux promoteurs.

L'octroi d'exonérations fiscales aux promoteurs a pour objectif de réduire le coût des logements. Il s'agit d'adopter les textes modificatifs de la dernière annexe fiscale et de remplacer la procédure de remboursement des exonérations par des attestations utilisables à l'avance.

La résolution de la problématique de l'accession des ménages à très faibles revenus à la propriété immobilière par les lotissements à équipements modérés (LEM)

Ce programme pilote a été conçu pour recevoir tous les

demandeurs de logements à revenus très modestes qui n'auront pas été retenus par le mode d'éligibilité au crédit acquéreur immobilier ou qui auront été rejetés par les promoteurs immobiliers. Le concept des **LEM** est à cheval sur la promotion immobilière et l'auto-construction.

Aussi, des sites sont totalement aménagés par l'Etat. Des plates-formes sont réalisées et mises à la disposition des souscripteurs. Ces derniers sont chargés de finaliser les constructions en respectant un plan type préalablement imposé. Les constructions doivent être achevées dans un délai de 06, 12, 18 ou 24 mois. Avec cette approche le coût final des logements varie de **4 500 000 francs CFA à 5 000 000 francs CFA** au maximum.

Production de lotissements à équipements modérés avec 1633 plateformes

Site	Superficie en Ha	Nombre de lots	Lots 108 m ²	Lots 80 m ²
BINGERVILLE DJONDOUMIN	3,94	158	70	88
BIABOU ROUTE D'ALEPE	8	363	143	220
SONGON KASSEMBLE	11	668	286	382
SONGON ADIPODOUME	7,2	444	149	295
TOTAL	30,14	1633	648	985

Le Programme Présidentiel de Logements

La construction de logements pour toutes les catégories de sa population reste donc l'un des enjeux majeurs que la Côte d'Ivoire va devoir affronter dans les années à venir. Enjeu d'autant plus fondamental que l'accès à un logement de qualité est un levier primaire pour l'émergence d'un pays. Pour y répondre, de nombreux facteurs doivent être pris en compte. Les principales contraintes qui affectent le marché sont liées au foncier, au financement et à l'industrie du bâtiment. Malgré les efforts du Gouvernement sur l'accès au foncier, les prix de construction actuels demeurent encore trop élevés pour une majorité de la population.

La gestion du foncier

Si des avancées notables ont été enregistrées dans le secteur du logement en Côte d'Ivoire, il faut reconnaître cependant que le programme a accusé plusieurs retards. Les causes en sont diverses. D'une part, la gestion des litiges fonciers créés généralement par les communautés villageoises détentrices (*ou non*) de droits coutumiers, ayant rétrocédé la terre à l'Etat en échange d'une contrepartie financière communément appelée « **purge des droits coutumiers** » fixée à **2000 FCFA le m²** (*Malheureusement, la répartition des sommes totales versées par l'Etat aux comités villageois n'étant pas*

équitablement faite entre les détenteurs de droits coutumiers, plusieurs conflits sont nés entraînant par la suite, l'arrêt des travaux); d'autre part, le retard accusé dans la construction des VRD primaires (*voiries et réseaux divers*) et enfin la faible capacité financière des promoteurs immobiliers. Ce sont là, globalement les raisons principales du faible niveau de réalisation enregistré à ce jour.

Au total, **46 promoteurs (42 nationaux et 4 étrangers)** se sont engagés dans la construction de logements dans le cadre dudit programme. En janvier 2016, ce ne sont pas moins de **72 projets de logements sociaux** qui ont été recensés. Parmi les principaux projets, l'on peut citer les promotions immobilières de Bingerville conçues et réalisées par **4 opérateurs principaux**. Un autre projet à Bassam réunit **10 opérateurs** et enfin le vaste programme sur la ville de SONGON qui lui, regroupe **28 promoteurs** sur un peu plus de **400 hectares**.

Deux groupes de **BTP marocains – Addoha et Alliances** – se sont également inscrit dans la dynamique du programme, avec près de **19 000 logements économiques** en cours de réalisation à Abidjan et dans sa banlieue.

Liste des promoteurs agréés au programme Présidentiel de Logements

N° D'ORDRE	PROMOTEURS	SITE DU PROGRAMME
1	ADOHA	KOUMASSI ; ATTECOUBE-LOKODJRO
2	A.G.B.	MODESTE - ROUTE DE BASSAM
3	AGINEC GROUPE	AGBOVILLE SONGON KASSEMBLE
4	ALLIANCES CI	AYAMAN
5	BATIM-CI	DALOA SONGON KASSEMBLE
6	BISMACK ENOK HOLDING	TOUMODI SONGON
7	CAD-CI	MODESTE - ROUTE DE BASSAM
8	CNE-CI TP N'SIKAN	MAN SONGON KASSEMBLE
9	3CB	MANKONO MODESTE - ROUTE DE BASSAM
10	EGC-CI	GAGNOA SONGON KASSEMBLE
11	EGBV Internationale	BOUNA SONGON KASSEMBLE
12	ENSBTP	BONDOUKOU SONGON KASSEMBLE
13	ETS CNET	BOUNDIALI SONGON ADIAPODOUME
14	ENTREPRISE MOUROUFIE	ABENGOUROU MODESTE - ROUTE DE BASSAM
15	ETABLISSEMENT CYGNES	SASSANDRA SONGON
16	GDMF	KORHOGO SONGON
17	GROUPE AMAOS	DAOUKRO SONGON
18	Groupe CEB	MODESTE - ROUTE DE BASSAM GUIGLO
19	GROUPE SEFAN	MODESTE - ROUTE DE BASSAM
20	2GB-Thara Immobilier	ODIENNE SONGON
21	INTERBAT	YAMOOUSSOUKRO SONGON
22	ITAL COSTRUZIONI	SEGUELA BINGERVILLE/ ABOBO
23	KIMEC CONSTRUCTION	SOUBRE SONGON
24	LES LAURIERS	DABOU SONGON
25	LES LYS DE MARIE	FERKE-OUANGOLO-KONG MODESTE - ROUTE DE BASSAM

N° D'ORDRE	PROMOTEURS	SITE DU PROGRAMME
26	LGI -BTP	BOUAFLE SONGON KASSEMBLE
27	MAB GASNIER	MODESTE-BASSAM
28	OPES HOLDING	ABOISSO
29	ORIBAT	BINGERVILLE BOUAKE
30	PROMOGIM	SONGON KASSEMBLE DUEKOUÉ
31	REHVA SERVICES	SONGON KASSEMBLE MINIGNAN
32	LES ROSIERS	SONGON KASSEMBLE ADZOPE
33	S.C.T.P.H	SONGON KASSEMBLE DIVO
34	S3I	SONGON KASSEMBLE DIMBOKRO
35	SPIAC	BINGERVILLE BOUAKE
36	PIEMME CI	SAN PEDRO SONGON KASSEMBLE
37	V.F.C	YAMOOUSSOUKRO SONGON KASSEMBLE
38	A.E.B.I SERVICES	BONGOUANOU SONGON KASSEMBLE
39	EICER-SARL	YAMOOUSSOUKRO – SAN PEDRO MODESTE-ROUTE DE BASSAM
40	SARL RESIAM	TOUBA SONGON KASSEMBLE
41	AFRIKBAT	SONGON KASSEMBLE
42	AGEM DCI	YAMOOUSSOUKRO SONGON KASSEMBLE
43	SOGECIM-INTER	SONGON KASSEMBLE

Les avantages: avantages fiscaux

Pour favoriser l'adhésion des promoteurs nationaux, l'Etat a pris des mesures en matière de fiscalité et de refinancement du crédit acquéreurs. Les mesures fiscales en vigueur s'appuient sur les textes de base relatifs à la loi **n° 71-683 du 28-12-1971**, portant loi de finances pour la gestion 1972 et l'annexe fiscale de **la loi n° 2004-271 du 15 avril 2004** portant mesures en faveur des grands investissements dans le secteur de l'habitat. Elles concernent aussi bien les promoteurs que les acquéreurs.

Les avantages fiscaux sont catégorisés comme suit :

I- Pour les promoteurs immobiliers :

a) Volet construction de logements

- Exonération de TVA sur les matériaux de Construction, les travaux de voiries et Réseaux Divers et les travaux d'études d'Urbanisme, d'Architecture et des Infrastructures de Construction
- Exonération de la TVA des honoraires facturés par les notaires pour les actes de vente
- Exonération de la taxe sur les opérations bancaires (*intérêts des crédits promoteurs accordés pour la réalisation des programmes agréés*)
- Exonération de la contribution des patentes pendant l'année de commencement des activités et pendant les 2 années suivantes
- Exonération à hauteur de 50 % de l'impôt sur le bénéfice
- Exonération de droit d'enregistrement et de timbre
- Exonération des taxes grevant les acquisitions de terrains
- Admission Temporaire pour Matériels d'Entreprises (**ATM**).

b) Volet construction d'unités de fabrication de matériaux et autres intrants pour construction logement

- Exonération de l'impôt sur le bénéfice ;
- Exonération de la contribution des patentes ;
- Exonération de la contribution foncière des propriétés bâties et de la contribution foncière des propriétés non bâties ;
- Exonération de la TVA sur les équipements, les matériels et les pièces de rechange nécessaires à la construction et à la production des unités industrielles ;
- Exonération des droits de douanes sur les intrants importés nécessaires à la production d'unités industrielles, conformément à la réglementation en vigueur au niveau communautaire.

La période d'exonération des types d'impôts visés est de trois (03) ans.

II- Pour les acquéreurs de logements :

- Exonération de la taxe sur les opérations bancaires (*exonération des prêts dits « acquéreurs »*) ;
- Exonération des droits d'enregistrement et de timbre sur les actes de vente de logement ;
- Exonération de la TVA des honoraires facturés par les notaires pour les actes de vente.

Le financement de l'habitat et l'accès aux offres proposées

Si l'Etat a clairement affiché sa volonté d'accroître l'offre de logements en Côte d'Ivoire, il n'en demeure pas moins que la

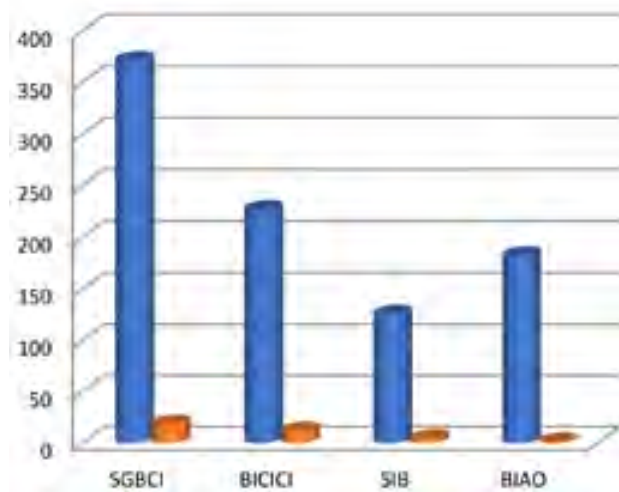
en Côte d'Ivoire. Face à cette situation, il revient désormais à l'Etat de restructurer son programme en s'offrant plusieurs possibilités.

Le système interne des banques

Le financement de l'habitat se caractérise par une faible participation du secteur Bancaire (*Moins de 5 % de leur portefeuille*) ; C'est un système non assisté basé sur la capacité financière propre des clients. Le remboursement se fait par prélèvement sur le salaire du client. Et pour garantir le prêt bancaire, deux types d'épargne sont enregistrés. Il s'agit du Compte d'Epargne Logement et du Plan Epargne Logement. La demande de prêt peut être de 3 natures : le crédit différé, le crédit relais et le crédit accordé pour acquérir un bien immobilier refinancé par le CDMH. Les taux d'intérêts qui oscillent autour de 8 à 9 % sont très élevés pour la catégorie sociale ciblée par le programme présidentiel de logements sociaux et économiques.

L'industrie du Bâtiment

Généralement, la réalisation d'un programme aussi ambitieux que celui de la Côte d'Ivoire dépend de l'industrie du bâtiment qui l'accompagne. Or dans notre pays, quand on voit que la construction est encore pour une grande partie confiée à des petits artisans, on est en droit de se demander si l'industrie actuelle du bâtiment peut répondre efficacement aux exigences de construction d'un programme de logements en masse. Le secteur du bâtiment joue un rôle très important dans



Source : bnetd 2011

Part des crédits à l'habitat dans les banques commerciales

question de financement représente un des obstacles majeurs à l'accélération de la réalisation des programmes. Selon plusieurs analyses financières, le coût estimatif des **150.000 logements** prévus d'ici à 2020 s'élève à **1500 milliards de francs CFA**. Les résultats obtenus sur les premières opérations initiées entre 2013 et 2015 ont permis de se rendre à l'évidence que la capacité financière des promoteurs immobiliers et les investissements publics réservés à cet effet restent en deçà des besoins réels en financement de l'habitat



cet enjeu socio-économique mais reste encore largement inefficace au regard des objectifs que s'est fixé l'Etat de Côte d'Ivoire pour améliorer l'habitat. Un engagement fort des acteurs qu'ils soient du secteur privé ou du secteur public, est nécessaire. Ce secteur est sans conteste, pourvoyeur d'emplois des peu qualifiés aux très qualifiés, ce qui lui permet d'offrir des opportunités à toutes les situations individuelle et des perspectives d'évolution et de formation à tous. Sa capacité à générer de la valeur ajoutée locale, à développer

des nouveaux métiers et à créer des emplois durables, notamment pour les populations les plus vulnérables comme les jeunes est grande. Toutefois, il y a nécessité de le réformer pour atteindre les objectifs de développement que s'est fixé le gouvernement ivoirien en matière d'habitat.

Appui des bailleurs de fonds pour relancer le programme

Dans le cadre des réflexions engagées pour la redynamisation de ce secteur et en vue de disposer d'un diagnostic clair sur la problématique posée, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a diligenté, avec l'appui technique de la Banque Mondiale, une étude sur la revue du secteur du bâtiment en Côte d'Ivoire, avec notamment un focus particulier sur le domaine spécifique de la construction de logements sociaux et économiques. La zone du Grand Abidjan a constitué le centre d'intérêt

principal de cette étude, au regard des défis que présente le développement de cette zone, avec plus de 40 % de la population urbaine et plus de 20 % de la population du pays. Considérant l'accès au logement comme un levier à fort impact social, l'étude dresse un diagnostic du secteur articulé autour des capacités des acteurs du marché à faire face à la forte demande que connaît le secteur, en termes de qualité, d'accessibilité, de typologie et de volume de logements à produire.

Les défis de ce secteur sont grands. C'est la conjugaison des efforts de l'Etat et des acteurs de la chaîne de valeur de ce secteur, qui permettra de définir des stratégies pertinentes et durables, à même de favoriser une prospérité inclusive, générant des bénéfices pour l'ensemble de la population.



Opération OPES Holding - Bingerville



INFOS FLASH

■ **Sécurisation et fiabilité des actes relatifs au foncier urbain :**

Le Ministère a lancé un processus de dématérialisation de la documentation domaniale à travers la numérisation des registres administratifs et des guides villageois des Districts d'Abidjan, de Yamoussoukro et des Chefs-lieux de régions. A ce jour, la numérisation de l'ensemble des registres du district d'Abidjan est quasiment achevée avec un taux de réalisation de **98%**. Celle des villes de l'intérieur est en cours de préparation et devrait démarrer incessamment.

■ **Célérité dans la délivrance des actes administratifs sur le foncier – Processus de délivrance de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD) :**

Regroupement de l'ensemble des acteurs intervenant dans la chaîne foncière acté par arrêté portant création d'un comité interministériel de régulation des Activités de la Chaîne Foncière. Cette réforme, menée conjointement avec le Ministère du Budget et du Portefeuille de l'Etat, vise à réunir, au sein du Guichet Unique du Foncier, l'ensemble des acteurs de la chaîne foncière (Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme – Cadastre – Conservation foncière), pour un traitement efficace et rapide des requêtes formulées par les usagers. Un comité technique a été mis en place pour la définition des modalités pratiques du fonctionnement du Guichet Unique du Foncier, conformément à cette réforme. L'installation officielle du comité de régulation des acteurs de la chaîne foncière a eu lieu en fin Juillet 2017.

■ **Promotion de la bonne gouvernance pour la réduction du nombre de litiges fonciers :** Un Comité de Pilotage a été mis en place par arrêté pour la Simplification et la Transformation Digitale des procédures au sein du Ministère, à travers l'utilisation des Nouvelles Technologies Informatiques.

■ **Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Economiques :** Le Ministère prépare pour l'année 2017, la remise des clés de 4 000 logements achevés :

- sur le site de Bingerville ;
- Songon Kassemblé ;
- d'Azito et de Bassam réalisés par la SICOI

■ **Partenariat public-privé :** Un Mémoire d'entente (**MOU**) est en cours de finalisation entre le Ministère de la construction et le groupe chinois **CITIC**, pour la réalisation de logements sociaux, économiques et de standing sur une surface d'environ 200 ha à Yohou.

■ **Régulation des prix du loyer :** Un projet de loi sur le bail à usage d'habitation a été adopté par le conseil des Ministres du Mercredi 12 juillet 2017. Ce projet de loi a pour objectif de réguler au mieux les rapports entre bailleurs et locataires, d'encadrer durablement les loyers, et surtout de rééquilibrer les coûts de location des logements. Il fixe respectivement à deux (02) mois maximum le montant de la garantie locative (*caution*) et de l'avance de loyer exigibles par les bailleurs aux locataires.

■ **Habitat :** La Côte d'Ivoire est membre du groupe « 7 » des actionnaires de l'Institution panafricaine de financement de l'habitat **SHELTER AFRIQUE**. Du 03 au 06 juillet 2017 s'est tenue à Victoria Falls au Zimbabwe, la 36ème Assemblée Générale de SHELTER AFRIQUE à laquelle le Ministre de la Construction, du Logement de l'Assainissement et de l'Urbanisme, Monsieur **Claude Isaac DE** a participé. La Côte d'Ivoire est désormais membre du Conseil d'Administration de l'institution.

■ **Travaux d'assainissement et de drainage :** En vue de limiter les cas d'inondations au cours de la saison pluvieuse, certains sites critiques de la ville d'Abidjan ont été identifiés et mis sous surveillance. Malheureusement, en raison des constructions anarchiques qui se sont développées sur certaines zones à risque, notamment à proximité des bassins d'orages et sur les exutoires, des pertes en vies humaines et autres dégâts matériels ont été enregistrés durant cette saison pluvieuse.

Le cas particulier de la commune de Koumassi fait l'objet d'un traitement urgent, vu la gravité des problèmes d'assainissement que connaît cette commune. Un plan d'urgence d'Assainissement de ladite commune a été mis en place, en vue de libérer les emprises des ouvrages d'assainissement et procéder au curage des exutoires rendus inaccessibles par les constructions anarchiques.

Sur **12,6 milliards de FCFA** nécessaires à la mise en œuvre de ce plan d'urgence, un budget de 5,5 milliards de FCFA a été exceptionnellement débloqué depuis mai 2017 pour le démarrage des travaux à entreprendre.

■ **Appui des bailleurs de fonds :** Face aux problématiques récurrentes d'assainissement en Côte d'Ivoire, le 2ème **C2D** a prévu une enveloppe budgétaire de **20 milliards de FCFA** pour la réalisation de projets prioritaires d'assainissement visant non seulement à lutter contre les inondations, mais aussi à améliorer les conditions socio-économiques et sanitaires des populations, notamment dans les communes de Koumassi, Marcory, Treichville, Port-Bouët, Cocody, Plateau et Abobo.

Un Fonds additionnel de **55 milliards de FCFA** a également été obtenu depuis mai 2017 pour la mise en œuvre, sur la période 2017-2020, d'un Programme d'Amélioration Durable de la Situation de l'Assainissement et du Drainage (**PADSAD**) de la Ville d'Abidjan, sur financement de la Banque Islamique de Développement (**BID**).

Tous ces efforts viendront consolider les acquis déjà obtenus et les chantiers à venir dans le cadre du Projet de Renaissance des Infrastructures de Côte d'Ivoire (**PRICI**), financé par la Banque Mondiale à hauteur de **24,8 milliards de FCFA**, pour la mise à niveau des ouvrages d'assainissement dans les villes d'Abidjan (*Cocody, Abobo, Yopougon*), Daloa, Man et Séguéla.

■ **Assainissement en Milieu Rural :** Les actions du Ministère ont permis de mettre fin à la défécation à l'air libre dans 39 nouveaux villages au cours du semestre écoulé. Ce qui porte à ce jour à 2 327 le nombre total de villages ayant mis fin à la défécation à l'air libre (**FDAL**) sur l'ensemble du territoire national.

PRESENTATION

L'Agence Nationale du Service Universel des Télécommunications-TIC (ANSUT) a été créée par l'ordonnance 2012-293 du 21 mars 2012.

Acteur du secteur des télécommunications-TIC en Côte d'Ivoire, l'ANSUT est une société sous tutelle technique du Ministère de la Communication, de l'Economie Numérique et de la Poste (MICENUP).

L'Agence est chargée de la mise en œuvre des programmes de Service Universel des Télécommunications / TIC pour le compte de l'Etat de Côte d'Ivoire.

L'ANSUT est administrée par un Conseil d'Administration composé de huit (8) membres et sa gestion quotidienne est assurée par une Direction Générale.

LES PROGRAMMES ET PROJETS UNIVERSELS



eAGRICULTURE

Il est relatif au domaine agricole et a pour objectifs :

- La modernisation de l'agriculture et l'atteinte de l'autosuffisance alimentaire par les Technologies de l'Information et de la Communication.
- Le renforcement des capacités des utilisateurs et acteurs des systèmes d'information du secteur agricole.



Vulgarisation des TIC

L'une des composantes majeures de ce programme est le projet « 1 citoyen, 1 ordinateur, 1 connexion Internet ».

Il vise l'amélioration du niveau de maturité numérique ainsi que les conditions d'accessibilité des populations à des équipements et des services TIC de qualité. Il consiste à faciliter l'acquisition de kits composés de micro-ordinateurs ou de tablettes et d'un accès Internet par des catégories ciblées de citoyens (enseignants, fonctionnaires, étudiants ...).



Réseau National Haut Débit (RNHD)

Le Réseau National Haut Débit (RNHD) prévoit le déploiement d'un réseau de transmission. Il sert de support de transmission haut débit notamment aux opérateurs de téléphonie, aux Fournisseurs d'Accès Internet, au programme de Gouvernance Electronique et à la télévision numérique.

Ce programme comprend également l'installation d'un commutateur et d'équipements d'un réseau CDMA qui permet de connecter, au réseau téléphonique fixe et mobile, des localités non encore couvertes à ce jour tout en leur donnant accès à l'Internet haut débit.



Cybercentres Communautaires

Il a été initié depuis 2012 dans les villages de plus de 500 habitants afin de désenclaver les zones rurales de la Côte d'Ivoire. Avec 5000 cybercentres implantés à termes, il permettra l'appropriation des TIC par les populations et le développement de plusieurs secteurs tels que l'enseignement, la santé, l'agriculture et diverses activités de la communauté rurale. Ce programme contribuera également à la vulgarisation des TIC et à la création d'emplois.



Gouvernance Electronique (eGOUV)

Le programme eGOUV permet l'intégration des TIC dans la gestion administrative des structures étatiques en vue de fournir des services publics plus performants, d'encourager la participation du citoyen au processus de décision et de rendre le Gouvernement plus accessible, transparent et efficace.

Il s'articule autour de deux axes essentiels basés sur l'usage des TIC à savoir:

- eAdministration qui vise l'amélioration des conditions de travail de l'Administration,
- eServices pour un meilleur service fourni aux citoyens et entreprises par l'Administration Publique.

MAI 2017



1.

Visite du Ministre des Affaires Foncières et du Domaine Public de la République Démocratique du Congo



2.

Visite de la délégation Congolaise dans les installations techniques de la cellule simplification

JUILLET 2017



3.

Visite de Mme le Secrétaire d'État du Royaume du Maroc

JUILLET 2017



4.

Visite du Vice - Premier Ministre du Gabon



5.

Photo de famille avec la délégation Gabonaise

MARS 2017



- 1.** Pose de la première pierre de la Mosquée Mohamed VI de Treichville en présence du Chef d'État Allassane OUATTARA et de sa Majesté Mohamed VI



- 2.** Journée Internationale de la femme, le Ministre Claude Isaac DE célèbre la femme



- 3.** Le Ministre Claude Isaac DE a la Célébration de la Journée mondiale de l'eau en compagnie du ministre Anne OULOTO

AVRIL 2017



- 4.** Cité 340 logements ayant bénéficié de l'opération de ravalement des façades



- 5.** Lancement de la phase pilote de l'opération de ravalement des façades des batisses publiques et privées

JUIN 2017



- 6.** Visite de fin de chantier du MCLAU au Postel 2001 renové. Le Ministre Claude Isaac DE pose avec son collègue de la Poste et de l'Economie Numérique pour la photo de famille.



- 7.** Remise des kits de salubrité avec Madame la Ministre Anne Ouloto

FÉVRIER 2017

1.

Rencontre avec l'Association des Professionnels des Banques et Établissements Financiers de Côte d'Ivoire (APBEF-CI)

FÉVRIER 2017

2.

Rencontre avec les Promoteurs Immobiliers

JUILLET 2017

3.

Rencontre avec l'Ordre des Architectes

JUILLET 2017

4.

Le Ministre Claude Isaac DE rencontre la Chambre des Notaires de Côte d'Ivoire

PUBLI-REPORTAGE - VISITE DES OUVRAGES D'ASSAINISSEMENTS ET DES LOGEMENTS SOCIAUX

AVRIL 2017 - VISITE DES SITES D'ASSAINISSEMENT



1.

Le Ministre visite le site d'assainissement d'Agban



2.

Le Ministre visite le site d'assainissement de l'Indinié



3.

Le Ministre visite la station d'épuration du Banco sur l'autoroute du Nord

VISITE DES SITES DES LOGEMENTS SOCIAUX



4.

MARS 2017

Visite du site des logements sociaux à SONGON

MAI 2017



5.

Visite des logements de Bingerville

JUILLET 2017



6.

Le site du groupe Marocain ALLIANCES à Anyama



7.

Visite du chantier ADDOHA à Koumassi

JUIN 2017 - VISITE DES BÂTIMENTS MODULAIRES DE SEBROKO



8.

Le Ministre de la Construction visite les bâtiments modulaires de SEBROKO



9.

Vue extérieure d'un bâtiment



10.

Vue intérieure d'un bâtiment



CENTRE D'APPEL

CONSTRUCTION, LOGEMENT, ASSAINISSEMENT, URBANISME **22 50 78 68**

Pour mes préoccupations

- ACD
- Foncier
- Logement
- Construction
- Assainissement

J'APPELLE LE
22 50 78 68

LE CENTRE D'APPEL DU MCLAU AU SERVICE DU CITOYEN !

Ouvert de 8h à 17h tous les jours du Lundi au vendredi