

# BÂTIR

MAGAZINE GRATUIT

.....  
MINISTRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT,  
DE L'ASSAINISSEMENT ET DE L'URBANISME



**LE SCHEMA DIRECTEUR :**  
Outil de planification  
urbaine

**HABITAT**  
**4003**  
Logements sociaux  
et économiques livrés  
en décembre 2017



## FONCIER URBAIN

Le processus de dématérialisation des actes  
est enclenché

Janvier - Février 2018

N°0001 - Magazine Bimestriel





**Claude Isaac De**

Ministre de la Construction, du Logement,  
de l'Assainissement et de l'Urbanisme

**D**epuis 2011, la Côte d'Ivoire se réinvente progressivement. Nous sommes désormais à deux années de l'échéance 2020, « **horizon** » tant attendu par les ivoiriens, impatients de récolter les fruits de la croissance économique.

Lors de son adresse à la nation à l'occasion du nouvel an 2018, le Président de la République, **Son Excellence Monsieur Alassane OUATTARA**, a réitéré son engagement à améliorer les conditions de vie des populations ivoiriennes et à améliorer les infrastructures urbaines et rurales. Face à ces défis majeurs, le **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme** veut jouer pleinement sa partition. Aujourd'hui, le secteur du bâtiment et des travaux publics représente, sans nul doute, l'un des accélérateurs transversaux de la croissance économique ivoirienne. La construction de routes, d'écoles, d'hôpitaux, de centres commerciaux, de logements, qui symbolisent

le dynamisme économique d'un pays, ne saurait se faire sans la contribution active des différents corps de métiers du secteur du bâtiment et des travaux publics.

Si l'année 2017 a été pour notre ministère une année d'ajustement, 2018, elle, s'annonce comme une année qui posera les jalons de réformes profondes dans les secteurs de l'urbanisme, de la construction, de l'assainissement et de l'habitat. Les progrès dans ces quatre secteurs clés joueront effectivement un rôle prépondérant dans l'accélération du développement du capital humain et du bien-être social.

Mes vœux pour l'année 2018 sont d'accélérer la modernisation de mon département et de dynamiser le secteur du bâtiment et de la construction à travers quatre (4) défis majeurs : Assainir le foncier, améliorer la fonctionnalité des villes, augmenter significativement l'offre de logements sociaux, économiques et de standing, renforcer les systèmes d'assainissement et de drainage.

Les défis sont importants et à notre portée. C'est par l'instauration d'une bonne gouvernance et la conjonction des efforts des pouvoirs publics et du secteur privé que nous allons les relever. En la matière, les efforts consentis en 2017 au niveau de **l'octroi du permis de construire** ont permis à la Côte d'Ivoire de faire un saut qualitatif dans le dernier classement « **Doing Business** ». Certains grands projets, tels que la **revalorisation de la Baie de Cocody, la réhabilitation de l'immeuble Postel 2001, la réalisation de programmes immobiliers** sont également les signes annonciateurs d'une capitale qui se transforme progressivement.

J'ai ouvert des chantiers en 2017 que je compte poursuivre en 2018. **La dématérialisation** de la documentation domaniale, l'élaboration des outils de planification et de gestion urbaine, le renforcement de l'assainissement rural et urbain, la relance du **Programme Présidentiel de Logements Sociaux et Economiques**, et enfin **la modernisation de la réglementation et de la législation** sont les cinq (5) actions prioritaires de mon département pour l'année 2018.

Je veux pouvoir compter sur TOUS : citoyens, opérateurs du secteur financier, partenaires au développement, architectes, notaires, urbanistes, géomètres, aménageurs fonciers, promoteurs immobiliers, pour relever le pari de faire de notre secteur l'un des plus dynamiques de l'année 2018 !

Que cette année soit pour nous tous, une année pleine d'innovations, de changements positifs et de résultats concrets. Bonne et heureuse année à tous et à toutes...

#### REDACTION

Service Communication

**Responsable éditorial / Chef de Projet :**

Salimata Diarra SANOGO

**Infographie :**

Web Symphonie

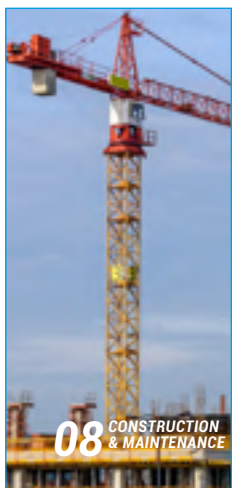
**Responsable exécution :**

Mohamédou KONE

# SOMMAIRE



- 05. LES VILLES :**  
Histoire d'une ville en constante évolution.



- 08. CONSTRUCTION EN CÔTE D'IVOIRE**  
Le Permis de Construire et le Guichet Unique du Permis de Construire

- 14. LA PAROLE AUX PROMOTEURS IMMOBILIERS :** INTERVIEW du DG de S3I



- 17. LE SCHEMA DIRECTEUR :**  
Outil de planification urbaine

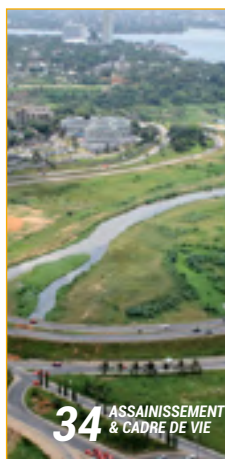
- 19. PRODUCTION DE L'ACD :**  
Qui fait quoi ?

- 22. BON À SAVOIR :**  
Acquisition de terrains urbains :  
Que dit le Décret en vigueur ?

- 25. CONSTITUTION DES RÉSERVES FONCIÈRES  
PURGES DES DROITS COUTUMIERS :**  
Quel mode opératoire ?



- 28. GRAND DOSSIER**  
LE PROCESSUS DE DÉMATÉRIALISATION  
DES ACTES EST ENCLENCHÉ



- 34. LE PROJET DE SAUVEGARDE ET DE  
VALORISATION DE LA BAIE DE COCODY**

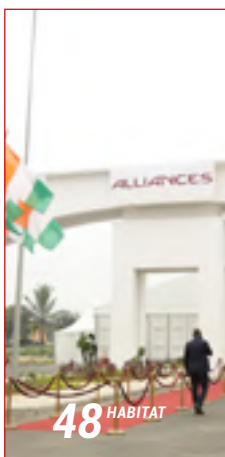
- 36. LA DÉFÉCATION À L'AIR LIBRE :**  
Un phénomène difficile à éradiquer

- 39. LA POLITIQUE DU GOUVERNEMENT EN  
MATIÈRE D'ASSAINISSEMENT**

- 40. L'ONAD SOUS TOUTES SES FACETTES**

- 43. LE CONTRAT D'AFFERMAGE**

- 44. LE PETIT LEXIQUE DE L'ASSAINISSEMENT**



- 48. PROGRAMME PRÉSIDENTIEL DES LOGEMENTS  
SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES :**  
4003 logements sociaux et économiques livrés !  
Ébimpé Jeudi 28 décembre 2017  
Cérémonie de remise des clefs

- 51. MICRO-TROTTOIR**

- 53. ARRÊT SUR IMAGE :**  
Cérémonie de remise des clefs

- 54. PUBLI-REPORTAGE :**  
Cérémonie de remise des clefs



- 55. FLASH INFOS**  
Actualité en bref



- 57. PUBLI-REPORTAGE**  
Évènements du MCLAU



- 60. APPEL D'OFFRES**  
Nos offres



# LES VILLES

## Histoire d'une ville en constante évolution

### ABIDJAN D'HIER A AUJOURD'HUI

*Abidjan, la plus grande ville de Côte d'Ivoire, symbolise tout à la fois, le passé, le présent, et les ambitions d'une nation en pleine construction. Abidjan a connu plusieurs périodes dans son développement reflété par ses infrastructures et son dynamisme.*

#### 1926 - 1960 : Un registre d'urbanisation aux normes coloniales

Le développement de la quasi-totalité des capitales africaines remonte à l'époque coloniale. Les plans d'aménagement urbain ont été orientés de manière à assurer une séparation entre les fonctions et les populations. Pour assurer le développement cohérent des villes, des plans d'urbanisme ont été élaborés.

Les premiers plans datent de 1926 et spécifient clairement les fonctions des quartiers. L'année 1928 marque le début de la planification urbaine abidjanaise. L'adressage a débuté par les rues du centre-ville (*le Plateau*) et s'est caractérisé par des noms emblématiques tels que « **Chardy** » « **Botreau Roussel** » « **Franchet-d'Esperey** » pour ne citer que ceux-là. En 1935, la commission municipale approuve un plan d'urbanisme consacré à l'extension et à l'embellissement de la ville grâce à l'aménagement d'espaces verts et à la construction de grands édifices.

Dans le souci de mieux maîtriser le développement de la ville d'Abidjan, les autorités politiques et administratives vont la doter à intervalles réguliers de documents de

planification urbaine et d'études stratégiques pour assurer son développement et son aménagement spatial. Cela va se traduire par l'élaboration d'un schéma directeur d'urbanisme de la localité. Ce schéma directeur définit les grands axes du développement de la ville et ses principales structures futures. Il indique les zones non constructibles et les réserves prévues pour les équipements publics. Il dimensionne la zone d'extension maximale de la ville à partir de l'évaluation des potentialités du site et enfin détermine les équipements majeurs futurs et le tracé approximatif des différentes voies de communication.

Le plan de 1952 a permis l'extension de la ville avec des axes de circulation depuis le Plateau jusqu'à l'aéroport international situé sur l'île de Petit-Bassam. L'édification d'un centre urbain administratif et commercial au Plateau, est caractérisé par une « **tête de pont** » avec en son centre, la Place de la République.

Les plans d'urbanisme améliorés au cours des années 60 et 70 ont mis l'accent sur les infrastructures routières urbaines en adéquation avec la croissance démographique.



Playce Riviera Palmeraie sur la route de Bingerville

### A partir de 1960 : L'époque d'une capitale en plein essor

Au lendemain des indépendances, la Côte d'Ivoire connaît une prospérité sans précédent reposant sur l'exploitation des produits d'exportation. On parle alors du « **miracle ivoirien** ». Abidjan, la capitale en est le premier bénéficiaire. La ville se modernise rapidement et à côté des bâtisses coloniales déjà somptueuses et imposantes, se dressent désormais des immeubles dédiés aux services administratifs, financiers, hôteliers et même des bâtiments privés. C'est de cette époque que datent les appellations « **Manhattan des tropiques** », « **Perle des lagunes** » ou encore « **Petit Paris** ».

Pour faire face à ce développement rapide, l'État s'est doté d'une politique urbaine qui se caractérise par la lutte contre les « taudis » et par la production d'un parc immobilier constitué de villas et d'immeubles collectifs pour l'essentiel. Les quelques cinq mille (5000) logements produits annuellement de 1971 à 1977 par les deux sociétés immobilières étatiques de l'époque, la **SOGEFIHA** et la **SICOGI**, étaient destinés aux catégories sociales les plus faibles et la classe moyenne. Malheureusement, cette dynamique est

rapidement freinée par la conjoncture économique des années 80. Les investissements publics et privés dans le secteur de l'habitat se réduisent considérablement. La ville d'Abidjan se transforme progressivement avec l'apparition de nombreuses opérations immobilières dans ses différents quartiers. Mais dans le même temps, l'on assiste à la création de nombreux quartiers précaires et à un dysfonctionnement de la ville.

### Le nouveau Abidjan

Depuis 2011, la volonté affichée des pouvoirs publics de redonner à Abidjan sa fonctionnalité et sa compétitivité est palpable et produit ses fruits. Abidjan traduit les progrès économiques enregistrés depuis 2011 : Voiries rénovées, 3<sup>ème</sup> pont, centres commerciaux modernes, Baie de Cocody en plein aménagement. Autant de réalisations qui confirment que « **l'économie d'un pays est à l'image de ses infrastructures** ».

*Le Service Communication*

|               |                |                  |  |              |                        |              |
|---------------|----------------|------------------|--|--------------|------------------------|--------------|
| <b>GEWISS</b> | <b>SIEMENS</b> | <b>ROOMLUX™</b>  |  | <b>hager</b> | <b>TRANSPO MATELEC</b> | <b>ENSTO</b> |
| <b>SIMON</b>  | <b>COOPER</b>  | <b>inext max</b> |  | <b>3M</b>    |                        |              |

Distribution et Vente de Matériel Electrique en Côte d'Ivoire | Appareillage standard, industriel et domestique  
 49 Boulevard de Marseille - 18 BP 1197 Abidjan 18 - Tel : 21241027/Fax : 21241057  
 Email : [sogelec@sogelec-ci.com](mailto:sogelec@sogelec-ci.com) / [service.commercial@sogelec-ci.com](mailto:service.commercial@sogelec-ci.com)



Ministère de la Communication,  
de l'Économie Numérique et de la Poste

Sous la tutelle du Ministère de la Communication, de l'Économie Numérique et de la Poste, l'Agence Nationale du Service Universel des Télécommunications - TIC (ANSUT) a en charge la gestion pour le compte de l'État, du patrimoine immobilier servant de cadre d'exploitation au secteur des télécommunications - TIC.

Elle a dans ce cadre, les travaux de réhabilitation du POSTEL 2001. C'est aujourd'hui un « smart building » flambant neuf qui offre toutes les commodités d'un immeuble moderne et de qualité, prenant en compte

les concepts d'économie d'énergie, de respect de l'environnement

Le POSTEL 2001 est une référence en terme de sécurité car il dispose entre autres, d'un accès par badge ou par biométrie, d'appareillage sanitaires à infrarouge (détection de mouvement) avec un éclairage automatique par détection de présence dans les circulations, les parkings et les toilettes ainsi que d'un système de vidéo surveillance avec caméras IP à infrarouge ( avec détecteurs de mouvements) et un enregistrement des événements 24H/24H.

# CONSTRUCTION & MAINTENANCE



## Le Permis de Construire et le Guichet Unique du Permis de Construire

### Qu'est-ce qu'un Permis de Construire ?

Le Permis de Construire est une autorisation administrative qui permet à toute personne physique ou morale, publique ou privée d'exécuter des travaux de construction après vérification de leur conformité aux règles d'urbanisme et de construction en vigueur.



Les prescriptions d'urbanisme définissent notamment la surface constructible sur chaque parcelle de terrain, les types de bâtiments autorisés, les hauteurs permises ainsi que les servitudes d'utilité publique applicables au terrain.

Le projet doit également respecter les normes et règles de construction permettant de garantir la sécurité de l'ouvrage et de ses occupants. Il doit notamment être conforme aux **Documents Techniques Unifiés (DTU)**, aux **Cahiers des Prescriptions Techniques Générales** du **CSTB** et des normes de l'**Union Technique de l'Electricité (UTE)**.

Le Permis de Construire est exigible pour la construction, la modification ou la rénovation de tout bâtiment existant. L'acte de bâtir étant complexe, on ne construit pas n'importe où et n'importe comment.

La demande de permis de construire est exigée pour tout bâtiment. Elle doit être obligatoirement introduite par un architecte agréé, inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes.

Le dossier établi par l'architecte comprend obligatoirement les pièces suivantes :

#### Documents graphiques

- le plan de masse
- le plan d'implantation
- les vues en plan
- les façades et coupes
- le plan de toiture
- les plans d'assainissement ou **VRD**
- les plans de structure au besoin

#### Pièces écrites

- le devis descriptif sommaire
- le devis estimatif sommaire
- les rapports géotechniques au besoin
- les différents cahiers de charge au besoin
- l'étude d'impact environnemental au besoin

## Un Guichet Unique pour la délivrance du Permis de Construire

Dans le but de réduire les coûts et les délais, et de simplifier la procédure de traitement et de délivrance du Permis de Construire, le Gouvernement à travers le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a décidé la mise en place d'un Guichet Unique du Permis de Construire. Cette innovation fait partie d'un vaste programme de réformes visant la modernisation des services publics.

Depuis le 29 Avril 2016, date de son ouverture officielle, toutes les demandes de **VISAS**, de **Certificat d'Urbanisme (CU)** et du **Permis de Construire (PC)**, sont exclusivement adressées au **Guichet Unique du Permis de Construire (GUPC)** dans le District Autonome d'Abidjan.

### Les missions du Guichet

Le **Guichet Unique du Permis de Construire** en abrégé **GUPC** est chargé (1) de recueillir, de vérifier et de traiter les demandes de Permis de Construire ; (2) de mettre en place un système de traitement électronique des actes constitutifs de la demande du Permis de Construire ; (3) de procéder à l'instruction du dossier en vue de la délivrance du Permis de Construire ; (4) de soumettre à la signature du Ministre en charge de la construction ou du Maire, le projet d'arrêté du Permis de Construire ; (5) d'archiver,

de numériser, de sauvegarder et de sécuriser les actes de demande de Permis de Construire.

**Le Permis de Construire fait partie des éléments incitateurs dans l'investissement privé dans le cadre du « doing business ».**  
**La facilitation de son obtention représente un indicateur de référence en matière d'investissement en Côte d'Ivoire.**

## IVOIRE DEVELOPPEMENT

### PRESENTATION DE LA SOCIÉTÉ

Ivoire Développement, est une société de droit ivoirien (SARL). Créée le 08 juillet 1998 par une équipe de 3 associés. Son objectif principal est la promotion immobilière. Mais avant d'y arriver elle débute ses activités dans le financement de l'aménagement (lotissement) de parcelles de terres villageoises autour de la ville d'Abidjan.

### SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La société Ivoire Développement (ID) a pour siège le Plateau-Direction SPP EX-RAN rue chemin de fer.

### NOS PRESTATIONS

Ivoire Développement offre les prestations suivantes :

1. Vente de grandes parcelles de terrains
2. Financement pour lotissement
3. Application de bornes
4. Transaction de terrains (lots) Bordure de route ou bordure lagunaire
5. Ouverture de voies

Notons, qu'au-delà du foncier qui est notre activité principale, ID offre aussi ses services à toutes personnes désirant acquérir ou vendre des plantations pour une opération immobilière ou pour une maison.

Aussi, à la demande de tout acquéreur de terrains nus, nous offrons un service après-vente, qui prend en compte : l'attestation, l'abandon de droit, le compoising, le dossier technique, l'état domanial, l'avis de servitude etc. toutes les procédures qu'il faut élaborer au ministère pour obtenir le titre foncier et plus tard l'ACD. (Arrêté de Concession Définitive).

09 BP 787 Abidjan 09  
Tél. : (225) 20.21.74.31

Avec ID, préférons notre avenir dans l'immobilier

Vente de grandes parcelles

Financement de lotissement

Application des bornes

Transaction de terrains Bordure de route ou Bordure lagunaire

Ouverture de voie

## Comment obtenir un permis de construire ?

Pour entamer une demande de **Permis de Construire**, il est impératif de disposer d'une parcelle avec la preuve de propriété. Les titres de propriété suivants sont exigés :

- Le **Certificat de Propriété Foncière (CPF)**,
- Le **Certificat de Mutation de Propriété Foncière (CMPF)**,
- L'**Arrêté de Concession Définitive (ACD)**,
- La **Lettre d'Attribution (LA)**,
- L'arrêté d'occupation temporaire ou bail emphytéotique.

On peut être attributaire d'une parcelle si on est détenteur d'un titre d'occupation provisoire qui confère un droit de jouissance précaire, limité dans le temps.

La demande de permis de construire se fait selon les étapes suivantes :

- **Les demandes de visas et du Certificat d'Urbanisme (CU)**
- Les **VISAS** et le **Certificat d'Urbanisme** sont des éléments

d'information permettant à l'architecte de concevoir le projet. Les visas de la CIE, de la SODECI, et de la **Direction de l'Assainissement et du Drainage (DAD)** informent l'architecte de l'existence ou non d'un réseau CIE, SODECI ou d'assainissement. Le visa de la **Direction du Domaine Urbain (DDU)** authentifie le titre de propriété. Le **Certificat d'Urbanisme (CU)** donne les servitudes et les règles d'urbanisme applicables à la parcelle (*hauteur, reculs, coefficient d'occupation etc.*).

### • La conception du projet d'architecture

L'architecte doit être agréé et inscrit au tableau de l'ordre des Architectes de Côte d'Ivoire sauf si la surface utile est inférieure à 120 m<sup>2</sup> et le coût inférieur à 30 millions.



## Classification des bâtiments selon les risques

Une autre réforme et non des moindres, est la classification des projets selon le risque. Suite aux nombreux écroulements d'immeubles ayant conduit à des pertes en vies humaines, la décision fut prise de procéder à une classification des projets selon le risque et les documents à fournir pour la demande de permis de construire, devront également respecter cette hiérarchisation.

Pour les constructions de plus de R+3, l'Administration s'assure ainsi que toutes les dispositions sont prises pour garantir la stabilité des bâtiments.

### 1- CLASSE I : Les bâtiments qui ne nécessitent pas de permis de construire

Cette classe de bâtiments concerne les plans types relevant du social, mis à disposition par le Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

### 2- CLASSE II : Les bâtiments à faible facteur de risque

Cette classe est relative aux bâtiments de type habitation Rez-de-Chaussée et R+1 ne comportant pas de sous-sol.

### 3- CLASSE III : Les bâtiments avec facteur de risque moyen

Elle concerne les bâtiments de type habitation de niveau R+2 et R+3 maximum, ne comportant pas de sous-sol.

### 4- CLASSE IV : Les bâtiments avec facteur de risque élevé

Il s'agit ici des bâtiments recevant du public, les établissements et installations classés, les programmes immobiliers, les bâtiments ne dépassant pas deux niveaux de sous-sol et tout autre bâtiment de niveau supérieur à R+3 et inférieur à R+10.

### 5- CLASSE V : Les bâtiments avec facteur de risque très élevé

Tous les bâtiments de plus de deux niveaux de sous-sol et tout autre bâtiment de niveau supérieur ou égal à R+10.

## Des réformes pour atteindre les objectifs

### • Réduire les délais en regroupant tous les acteurs sur un même site

La création du **GUPC** a donné lieu au regroupement, de tous les acteurs intervenant dans le traitement des demandes

de visas et du **PC** sur un même site. Les agents du **GUPC** sont essentiellement constitués de représentants des différentes structures intervenant dans le processus. Il s'agit des représentants de la CIE, la SODECI, des représentants des **Directions du Domaine Urbain, de l'Assainissement et du Drainage, de l'Urbanisme, de l'Architecture et des Matériaux**, ceux de l'**Office National de la Protection Civile**, du **District et de l'Institut d'Hygiène**, et un représentant pour chacune des 13 mairies du district d'Abidjan. Ces représentants sont permanents et ils n'ont pour unique activité que le traitement des actes liés au Permis de Construire. La demande et le traitement des actes peuvent se faire désormais simultanément, ce qui constitue un gain de temps considérable pour les usagers.

### • Des visites terrains conjointes pour une meilleure synergie d'actions

Cette réforme rend obligatoire les visites terrains afin que le traitement des actes ne soit plus tributaire des agendas des différentes structures. Elles se font désormais de façon conjointe pour tous les représentants au sein du **GUPC**.

### • Un gain de temps et d'argent grâce au déploiement d'un applicatif de gestion informatique et d'un accès internet pour effectuer les demandes en ligne.

Pour répondre au souci de modernisation de cet outil innovant, et dans l'objectif de le porter au niveau des standards internationaux, un applicatif de gestion a été mis en place pour le traitement informatisé des demandes de visas et de Permis de Construire. Ce dispositif offre à tout usager disposant d'une connexion internet, la possibilité d'effectuer sa demande de **Permis de Construire ou de visas en ligne**, et de se rendre par la suite au **Guichet Unique du Permis de Construire** pour confirmer la demande en s'acquittant des frais à la caisse. A terme, les paiements se feront également en ligne.

D'autres réformes ont été mises en œuvre pour réduire les délais de traitement des demandes d'actes liés au Permis de Construire. En effet pour toute demande groupée de visas et du Certificat d'Urbanisme, le traitement se fait dans un délai de 10 jours calendaires. Pour tout type de Permis de Construire, le délai de traitement maximum est de 15 jours calendaires.



**■ Travaux Publics et Aménagement foncier**  
(Terrassement de terrains, Réalisations de voiries et de routes)

**■ La Promotion Immobilière**  
(Construction de bâtiments, Gestion immobilière)

| BATIMENT ET TRAVAUX PUBLICS                                                                                                        | AMENAGEMENT FONCIER                                                                                                                                                                          | PROMOTION IMMOBILIERE                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| CONSTRUCTION DE BATIMENTS<br>REHABILITATION DE BATIMENTS<br>TOUS TRAVAUX DE VOIRIES<br>EBENISTERIE<br>SOUDURE<br>ENTRETIEN ROUTIER | VENTE DE TERRAINS VIABILISES ET SEMI VIABILISES<br>LOTISSEMENT<br>ASSAINISSEMENT<br>ADDUCTION D'EAU<br>ELECTRICIFICATION<br>ELECTRICITE GENERALE<br>VIABILISATION<br>INTERMEDIATION FONCIERE | CONSTRUCTION<br>GESTION<br>ASSISTANCE<br>CONSEIL<br>NEGOCIATION EN MATIERE IMMOBILIERE |





**ADMINISTRATION ABIDJAN**

Il plateaux, derrière la Polyclinique des 2 plateaux entre Rue K17 et K20  
Tél : +225 22 51 40 15 / 22 51 40 19  
Mob : +225 58 69 45 61 / +225 57 31 51 12  
E-mail : sogecar1@gmail.com

**ADMINISTRATION YAMOUSSOUKRO**

Route d'Abidjan à côté du siège MTN  
BP 2556 Yamoussoukro

**CARRIÈRE DE YAMOUSSOUKRO**

Village ABAKRO à 15 km de Yamoussoukro vers la route d'Oumé

**CARRIÈRE DE BOUAKÉ**

Sur la route de Diabo à 11 km de Bouaké

**CARRIÈRE DE BOUAKÉ**

Tél : +225 22 51 40 15 / +225 22 51 40 19  
Mob : +225 58 09 30 35 / +225 78 11 14 47 / 58 69 45 61  
sogecar3@googlemail.com / bassem.sogecar@gmail.com  
sogecar.commercial@gmail.com

Bientôt Carrière d' Abidjan

## GRAVIER - TOUT VENANT SABLE DE CONCASSAGE



**Tableau 1 : Tableau comparatif par indicateur**

| Variables                                            | Année 2017 | Année 2018 | Progression |
|------------------------------------------------------|------------|------------|-------------|
| Classement                                           | 182        | 152        | +30         |
| Distance à la frontière                              | 44,36      | 57,5       | +13,14      |
| Nombre de Procédures                                 | 23         | 21         | -2          |
| Délai (jours)                                        | 347        | 162        | -255        |
| Coût (%de la valeur de la construction/ FCFA)        | 0,9%       | 5,36%      | +4,46%      |
| Valeur nominale (FCFA)                               | 362 000    | 2 357 585  | +1 995 585  |
| Indice de contrôle qualité de la construction (0-15) | 7          | 9          | +2          |

Source : Rapport Doing Business

**Tableau 2 : classement au niveau de la sous-région**

| Classement            | DB2017 | DB 2018 | Progression |
|-----------------------|--------|---------|-------------|
| Mondial               | 182    | 152     | +30         |
| Afrique Subsaharienne | 47     | 17      | +30         |
| CEDEAO                | 15     | 10      | +5          |
| OHADA                 | 17     | 11      | +6          |
| UEMOA                 | 8      | 5       | +3          |

Source : Rapport Doing Business

## Les coûts des demandes des actes liés au PC

Les coûts ont été considérablement réduits. Le tableau suivant donne les coûts des actes liés au **PC**.

| ACTES                              | COUTS      |
|------------------------------------|------------|
| PC pour tous types de construction | 50 000FCFA |
| VISA Domaine Urbain                | 6 000FCFA  |
| VISA Assainissement et Drainage    | 6 000FCFA  |
| Certificat d'Urbanisme (CU)        | 6 000FCFA  |
| VISA SODECI                        | GRATUIT    |
| VISA CIE                           | GRATUIT    |

Le nombre d'exemplaire du dossier de demande a été réduit de 6 à 1. Tous ces efforts consentis par le Gouvernement à travers le **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme**, vise un seul objectif : Faciliter l'obtention du Permis de construire.

Rédacteur



**Sidibé Lanciné**  
Directeur du Guichet Unique du  
Permis de Construire

- Fils et Câbles Cuivre domestiques
- Câbles Cuivre Industriels
- Câbles Aluminium de distribution et de branchement
- Câbles Aluminium B.T. souterrain
- Câbles et Accessoires H.T.A.

La Société Ivoirienne de Câbles (SICABLE) est le seul fabricant de fils et câbles électriques capable de vous présenter le certificat de conformité aux Normes Ivoiriennes (NI) délivré par CODINORM.

Cette certification de l'ensemble de notre production est le gage de votre sécurité contre les courts-circuits et les incendies.

Exigez des fils et câbles certifiés  
Made in CÔTE D'IVOIRE!  
Exigez SICABLE!

## Nous garantissons votre sécurité par notre qualité!

Zone Industrielle de Vridi, rue du textile – 15 BP 35 Abidjan 15  
Tél : 21 21 35 35 | Fax : 21 21 35 45 | E-mail: contact@sicable.ci  
[www.sicable.ci](http://www.sicable.ci) | [www.prysmiangroup.com](http://www.prysmiangroup.com)

Filiale de : **Prysmian Group**

# LA PAROLE AUX PROMOTEURS IMMOBILIERS



**Talibi HAIDRA**  
Directeur Général S3I

*Dans l'univers des promoteurs immobiliers engagés aux côtés de l'Etat dans le cadre du Programme des Logements Sociaux et Economiques, un opérateur s'est particulièrement distingué par la qualité de son travail et de ses constructions. C'est à ce titre que ce promoteur a obtenu en 2015 le Prix d'Excellence du Meilleur Promoteur immobilier doté du Prix du Président de la République. Monsieur HAIDRA Talibi, Directeur Général de S3I SA, société immobilière agréée, nous donne des précisions sur sa vision de la profession de promoteur immobilier et nous livre sa stratégie en vue de contribuer à l'accélération de la mise en œuvre du Programme Présidentiel de logements Sociaux et Economiques.*

**BATIR :** Monsieur le Directeur Général, pouvez-vous vous présenter à nos lecteurs et nous expliquer comment l'on devient promoteur agréé ?

**T**H : Je suis **HAIDRA Talibi**, Directeur Général et Administrateur de **S3I SA**, Société Anonyme au capital de **100.000.000 de francs CFA**, promoteur agréé depuis 2013. Je suis diplômé de l'**ESCA** et titulaire d'un Executive **MBA** de **HEC Paris** avec un **Certificat avancé en Entrepreneuriat et en Innovation** de **BABSON College** aux Etats Unis. Avant de rejoindre la **S3I**, j'ai été Directeur de Mission au cabinet d'audit **Ernst & Young** puis Directeur Général de **Moov Bénin** et enfin Directeur de la Stratégie au niveau du **Groupe Atlantique Télécom** (*Holding des filiales Moov*).

L'exercice de la profession de promoteur immobilier est régi par des textes et conditionné par l'obtention d'un agrément. Toute personne morale qui désire être promoteur immobilier doit constituer un dossier de demande d'agrément promoteur immobilier dont la liste des pièces constitutives est disponible au **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU)**. Le dossier de demande d'agrément comprend des éléments aussi bien techniques qu'administratifs. La demande est ensuite transmise à la **Commission d'Agrément des Promoteurs et des Programmes Immobiliers (CAPPI)**, présidée par le représentant du **MCLAU**. La **CAPPI** analyse et statue sur les dossiers qui lui sont transmis. Si la demande d'agrément remplit les critères définis par les textes en vigueur, tant dans le fond que dans la forme, l'agrément est délivré. Dans le cas contraire, le dossier est rejeté avec notification de l'objet du rejet. Une fois que toutes ces conditions sont remplies, l'agrément est établi au nom du promoteur, par un arrêté pris par le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme pour une période de validité donnée. Lorsque le promoteur envisage de lancer une opération immobilière sur sa parcelle, il définit son programme immobilier et introduit une demande d'agrément programme qui tient aussi lieu

de permis de construire. Dans cette demande d'agrément programme, une série d'informations administratives, techniques et financières relatives audit programme doit figurer dans la demande. La **CAPPI** statue également sur cette demande et, en cas d'avis favorable, l'agrément programme est délivré au demandeur par arrêté du Ministre. Voilà succinctement décrit comment l'on devient promoteur immobilier. Par ailleurs, à l'expiration de l'agrément, le promoteur introduit une demande de renouvellement auprès de la même commission.

---

**BATIR : Expliquez-nous comment est organisée la corporation des promoteurs agréés et le type de collaboration que votre corporation entretient avec le ministère ?**

---

**HT :** La corporation est organisée en chambres et l'adhésion à chacune d'elles se fait de façon libre. Nous avons deux principales chambres : la **Chambre Nationale des Promoteurs et Constructeurs Agréés de Côte d'Ivoire** et la **Chambre Syndicale des Promoteurs et Aménageurs de Côte d'Ivoire**, qui ont pour mission de défendre les intérêts des différents promoteurs. Des rencontres régulières ont lieu entre les deux chambres pour les questions d'ordre général qui touchent l'ensemble de la corporation. Mais il y a également des réunions qui se tiennent avec le ministère, quand une décision doit s'appliquer à tous les promoteurs.

La collaboration avec le ministère est plutôt bonne. D'une part, on a le ministère qui s'applique à impulser une nouvelle vision, afin d'améliorer la politique de logements en Côte d'Ivoire, et d'autre part les promoteurs qui sont aussi des opérateurs économiques qui visent la rentabilité et la protection de leurs intérêts. Il y a des discussions régulières qui sont menées et les promoteurs sont associés aux différentes décisions qui sont prises.

---

**BATIR : Quelle appréciation faites-vous du Programme Présidentiel des Logements Sociaux en général ?**

---

**HT :** Le **Programme Présidentiel des Logements Sociaux** est une excellente initiative du Gouvernement ivoirien. Il permet en effet à une tranche de la population à revenu modeste et faible d'avoir accès à des logements décentes. Même si les programmes en cours ne couvrent pas l'intégralité des besoins, il fallait démarrer et créer une dynamique. Cependant les promoteurs rencontrent des difficultés, parce que ce programme nécessite de gros moyens ; mais je pense que c'est avec le concours de toutes les parties que ces difficultés seront levées. Il est primordial que le Gouvernement dégage les ressources nécessaires pour solder les droits coutumiers et achever les travaux de **VRD** primaires pour donner les moyens aussi bien au ministère qu'aux promoteurs d'aller de l'avant et continuer la production de masse. Les populations fondent beaucoup d'espoir en ce programme. Nous restons optimistes pour la suite de ce programme, car le Gouvernement ivoirien lors du Conseil des Ministres du 14 décembre 2017, a pris d'importantes décisions qui vont

véritablement relancer le programme pour le bonheur des souscripteurs.

---

**BATIR : Depuis 2013, date à laquelle vous avez eu votre agrément promoteur immobilier, quels sont les différents programmes de logements dans lesquels la S3I est impliquée à Abidjan et à l'intérieur du pays ?**

---

**HT :** Nous sommes signataires avec l'Etat de Côte d'Ivoire d'un protocole d'accord pour la construction de logements sociaux, économiques et de standing. Au titre de ce programme, sur la première parcelle qui nous a été mise à disposition à Bingerville nous sommes en train de construire près de **400 logements**, dont une première phase a été déjà livrée et la cité est aujourd'hui habitée. D'autres livraisons importantes sont prévues au cours de l'année 2018. Nous sommes aussi présents à Dimbokro dans le cadre de ce programme présidentiel. Par ailleurs, nous sommes en phase d'achèvement d'un programme de construction de **300 logements sociaux et économiques** pour le personnel de la **Mutuelle Générale des Fonctionnaires et Agents de l'Etat (MUGEFCI)**. Enfin, pour répondre à la demande, de plus en plus croissante en logements, la **S3I** s'apprête à lancer à titre personnel, d'autres programmes immobiliers pour appuyer l'initiative engagée par le Gouvernement ivoirien.

---

**BATIR : Quel est l'état d'avancement de la production des logements sociaux et économiques sur laquelle votre société s'est engagée dans le cadre du Programme Présidentiel ? Pensez-vous pouvoir atteindre vos objectifs et respecter les délais de livraison ?**

---

**HT :** **S3I** a déjà fait une première livraison de **97 logements** au cours d'une cérémonie organisée récemment par notre ministère de tutelle. Nous envisageons ensuite la livraison de près de **200 logements** dans les prochains mois, mais ceci est conditionné par l'achèvement des travaux de **VRD** primaires pour rendre habitables ces cités. Pour la première phase nous avons près de **400 logements** à livrer à Bingerville dans l'ensemble et ce malgré les contraintes techniques auxquelles nous avons eu à faire face. En tenant compte des **300 logements sociaux et économiques** pour le personnel de la **MUGEFCI**, nous serons à près de **700 logements** construits dans le cadre du programme présidentiel au titre de notre première phase. Malgré toutes les difficultés inhérentes à ce type de projet d'envergure, nous pensons atteindre nos objectifs avec le concours précieux que notre ministère de tutelle ne cesse de nous apporter.

---

**BATIR : Avez-vous des programmes de logements pour les ivoiriens de la diaspora ?**

---

**HT :** Notre programme de logements sociaux a effectivement intégré les ivoiriens de la diaspora, et pour tout vous dire, nous avons des représentations commerciales aux Etats unis, en France et en Italie. Nos représentants commerciaux sont

nos points de relais avec nos clients dans ces différents pays. Nous avons d'ailleurs participé à l'opération de lancement du programme des logements sociaux organisée en France par le ministère. Pour les prochaines livraisons, certains de nos compatriotes de la diaspora en feront partie.

---

**BATIR : Après la remise des clefs qui a eu lieu dans votre cité, pouvez-vous nous parler de vos atouts ?**

---

**HT :** Nous ne sommes qu'à nos débuts sur le marché et le chemin est encore long. Les résultats que nous avons obtenus jusque-là sont l'émanation de notre vision de l'immobilier en Côte d'Ivoire. Une entreprise pour prospérer dans un marché aussi concurrentiel que le nôtre doit avoir une bonne vision et se doter d'une stratégie innovante et d'un modèle économique créateur de valeurs. En venant sur ce marché, nous nous sommes dits qu'il fallait faire les choses différemment et mettre surtout nos clients au centre de notre préoccupation. C'est pourquoi, nous avons pris l'orientation stratégique de proposer à tous nos clients des logements confortables et prêts à être habités quel que soit le standing. La qualité de nos ouvrages et la satisfaction de nos clients sont au cœur de nos préoccupations. Nous partons du principe que nos logements ne sont pas modifiables et ils sont livrés clefs en main. Cela suppose en amont que les dispositions soient prises pour ne pas amener les clients à faire des modifications. Nous sommes allés plus loin en bâtissant des cadres de vie autour des logements. La première cité comporte des aires de jeux, des espaces verts, des cascades, une bonne sécurisation avec un système de clôture électrique et des caméras de surveillance. En somme notre vision est de bâtir des logements confortables dans un cadre de vie sécurisé et agréable. Ce qui attire nos clients, c'est la qualité des ouvrages et le confort dans lequel ils vivront lorsqu'ils auront pris possession de leur logement. Etant par ailleurs agent immobilier par une de nos structures du groupe **S3I**, nous apportons notre concours à l'association syndicale pour assurer la mise en place du syndic de copropriété. Le syndic permet depuis la base, de maintenir nos cités dans un état convenable. Il y a aussi le respect de nos engagements en termes de production. Cela a renforcé la confiance des clients sur le marché.

---

**BATIR : Quel appel avez-vous à lancer à l'endroit de vos souscripteurs ?**

---

**HT :** Je voudrais commencer par remercier nos souscripteurs, car c'est grâce à eux que nous existons. Ils nous ont fait confiance et nous devons tout mettre en œuvre pour honorer cette confiance. C'est vrai que le programme a connu des retards, mais il faut garder espoir, car pour les prix de vente des logements que nous proposons, c'est une réelle opportunité pour les souscripteurs. Construire soi-même revient plus cher avec tous les risques de pertes et de litiges fonciers que cela peut comporter. Pour mener à bien nos projets et satisfaire les ivoiriens, nous bénéficions

d'une aide considérable de l'Etat à travers les exonérations fiscales, la mise à disposition des parcelles et l'exécution des travaux de **VRD** primaires. Tout cet appui permet de réduire drastiquement le prix de vente des logements proposés dans le cadre du Programme Présidentiel de logements sociaux, économiques et de standing. La demande est forte certes, mais notre ministère qui nous accompagne (*et j'en profite d'ailleurs pour les remercier*) est en train de prendre à bras le corps toutes les difficultés pour y trouver des solutions. Je ne saurais terminer sans adresser à toutes et à tous une excellente année 2018.



Cité S3I- Bingerville



# FONCIER & URBANISME

## LE SCHEMA DIRECTEUR : OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

### Les fondements du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan - SDUGA

Depuis la fin des années 1990, la ville d'Abidjan est confrontée à des problèmes de maîtrise de son développement, situation qui a donné lieu à une utilisation désordonnée des espaces et le manque d'infrastructures. Abidjan fait face à des dysfonctionnements du fait de la croissance accélérée de la population. Plusieurs études pour définir les grandes options relatives à son développement et à son aménagement ont été réalisées depuis la fin de la période coloniale. Il s'agit notamment, (1) du plan Badani en 1954 ; (2) du plan **SETAP** et des études socio-économiques de la **SEMA** en 1960 ; (3) du **Plan Directeur d'Urbanisme issu de l'Atelier d'Urbanisme de la Région d'Abidjan (AURA)** en 1974 ; (4) des perspectives décennales de la SCET Internationale en 1978-1979 ; (6) du Schéma à long terme réalisé par l'Atelier d'Urbanisme d'Abidjan (AUA) en 1985 et enfin de l'**Actualisation du Schéma Directeur d'Abidjan (ASDA)** en 2000.

Depuis cette date (*an 2000*), suite à la crise socio-politique qu'a connue le pays, aucun document de planification de la ville d'Abidjan à moyen et long terme n'avait été élaboré. Par ailleurs, le **Schéma Directeur d'Urbanisme** de 2000,

approuvé par le décret d'approbation **n°2000-669 du 6 septembre 2000** était donc devenu caduc.

C'est dans ce contexte que dès 2011, le gouvernement s'est attelé à la reconstruction du pays conformément au **Plan National de Développement (PND)**.

Dans le cadre de la reconstruction du pays et de la reprise de la coopération technique entre la Côte d'Ivoire et le Japon, le **Ministère de la Construction et de l'Urbanisme**, a obtenu un appui technique de l'**Agence Japonaise de Coopération Internationale (JICA)**, pour la révision du **Schéma Directeur d'Abidjan**, approuvé en 2000. La réalisation de cette étude s'est basée sur l'analyse du Plan de Développement Urbain élaboré en 2000.

#### L'étendue du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan

Le **SDUGA** est le document de planification urbaine élaboré sur la période 2013 à 2015 pour projeter à l'horizon 2030, le développement durable en harmonie avec les documents de référence nationale en matière d'aménagement et de développement du territoire du Grand Abidjan.

s'étend outre la Ville d'Abidjan (10 communes), sur trois communes dites intégrées (Bingerville, Anyama et Songon) et sur 6 communes dites environnantes (Alépé, Dabou, Jacqueville, Bonoua, Grand Bassam et Azaguié). Le **SDUGA** a été approuvé par décret du 09 mars 2016.

Il prend en compte, la dimension mobilité (*planification du réseau routier et du réseau des transports*), en plus des infrastructures à mettre en place en tenant compte de l'évolution démographique et de la nécessaire fonctionnalité du Grand Abidjan. L'objectif étant de mieux orienter et cibler les diverses actions du Gouvernement en vue d'améliorer le cadre de vie des populations, l'accès aux services essentiels et d'améliorer la compétitivité de la ville.

### Quel objectif pour le SDUGA ?

Le **SDUGA** a pour objectif de formuler, pour la zone du Grand Abidjan, un plan de développement urbain durable et conforme au Plan National de Développement.

Le **Schéma Directeur d'Urbanisme** pour le Grand Abidjan couplé au **Schéma Directeur des Transports Urbains**, à l'horizon 2030 vise à l'identification de projets de haute priorité et des services notamment dans le secteur du transport.

### Le processus d'élaboration du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan

L'élaboration du **Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan (SDUGA)** a été réalisée à partir de sept (07) activités majeures réparties en deux grandes phases :

#### Phase 1 : L'élaboration du Schéma Directeur d'Urbanisme à l'horizon 2030 :

- Etude diagnostic et conditions préalables au **Schéma Directeur d'Urbanisme** ;
- **Schéma Directeur d'Urbanisme** ;
- Plan d'Urbanisme de Détail des zones d'extension ;
- Programme de transfert de connaissances techniques.



Le schéma Directeur de l'Urbanisme et de l'Assainissement du Grand Abidjan

#### Phase 2 : L'élaboration du Schéma Directeur des Transports Urbains, comprend trois (03) activités majeures :

- Diagnostic et conditions préalables pour l'élaboration du **Schéma Directeur des Transports** ;
- **Schéma Directeur des Transports Urbains (SDTU)** ;
- Hiérarchisation des projets et calendrier de réalisation.

### Méthodologie de mise en œuvre

Un programme de croissance intelligente a été adopté pour guider le développement futur prévu de la zone du Grand Abidjan. Ce programme se décompose en trois (03) axes :

- **Axe 1** : Privilégie une approche de ville compacte afin d'endiguer l'expansion urbaine coûteuse et prédatrice d'espaces, et fournir une gamme d'opportunités d'emplois à proximité des zones d'habitations ;
- **Axe 2** : Promeut un développement urbain axé sur l'usage

des transports en commun et privilégie le transport Collectif et Vert au détriment de l'utilisation des véhicules privés ;

- **Axe 3** : Promeut une meilleure qualité de vie en créant le sentiment d'identité et d'appartenance des résidents à travers des espaces et des bâtiments communautaires, par la répartition équitable des équipements publics, y compris des centres de santé et d'éducation facile d'accès, la fourniture des types de logements accessibles à toutes les couches sociales, la préservation et la valorisation des ressources naturelles et culturelles.

Rédacteur



Kra Kouamé Kouman  
Directeur de l'Urbanisme



## PRODUCTION DE L'ACD : QUI FAIT QUOI ?

L'Arrêté de Concession Définitive (ACD) est le seul et unique acte qui confère la propriété sur le domaine foncier urbain. Les règles d'acquisition de la propriété foncière des terrains urbains ont été fixées par l'Ordonnance n° 2013-481 du 2 juillet 2013. Ce texte précise les étapes et les acteurs qui interviennent dans toute la chaîne de production. En raison de l'apparente complexité du circuit et de la confusion née dans l'esprit des usagers quant au rôle de chaque intervenant institutionnel, votre magazine revient sur les étapes, les structures impliquées et la description de leurs tâches.

Il est important de signaler que l'ACD est délivré dans l'espace urbain sur les terrains issus de lotissements approuvés ou non. Cependant, seul le Ministre chargé de la construction et de l'urbanisme est habilité à délivrer des ACD sur des parcelles situées en dehors de lotissements approuvés.

### Quelques définitions relatives à l'ACD

#### 1- L'Attestation Domaniale :

L'Attestation Domaniale n'est pas un acte délivré au demandeur d'ACD et ne confère pas la propriété. Elle est prise par le Directeur du Domaine Urbain dans le District d'Abidjan et à l'intérieur du pays par les Directeurs Régionaux. Elle est adressée au Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques et permet

d'enclencher la procédure de création du Titre Foncier et d'indiquer le nom de la personne à qui l'Etat envisage de céder le terrain.

#### 2- L'Arrêté de Concession Définitive (ACD)

L'Arrêté de Concession Définitive est le seul et unique acte qui confère la propriété d'un terrain urbain.

#### 3- Le Certificat de Mutation de la Propriété Foncière

La mutation de propriété de terrain ayant fait l'objet d'Arrêté de Concession Définitive ou d'un Certificat de Propriété Foncière, se fait exclusivement par acte authentique notarié et donne lieu à un Certificat de Mutation de la 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.

#### 4- L'état foncier

L'état foncier donne les informations contenues dans le livre foncier et qui représentent les informations portant sur la vie juridique de la parcelle.

#### 5- L'état domanial

L'état domanial donne les informations contenues dans les registres domaniaux du Ministère en charge de la Construction et d'Urbanisme. Ces informations retracent la vie administrative de la parcelle (les différents actes qui ont été délivrés).



Cocody - Riviera, Abatta Extension Nord  
l'arrière cour de l'Hôtel AKWABA  
et le Supermarché ABC  
Tél. : +225 22 47 21 20 / +225 47 04 47 18  
Email : info.crepinvest@gmail.com

 crepinvest officiel



AGENT ET PROMOTEUR IMMOBILIER

Agrément N° 3298 MJJOL du 04/10/09



- Gérance Immobilière
- Achat et Vente d'Immeubles et Terrains
- Lotissement et aménagement de terrains urbains
- Construction et refection de Bâtiments

- Suivi de dossier d'ACD
- Suivi de dossier de permis de construire
- Établissement de devis de construction



## A- Pour les terrains issus de lotissements approuvés

### Acteur N°1 :

**Le Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat - GUFH - (MCLAU)**

Il réceptionne le dossier de demande d'**ACD**, procède à son enregistrement, le scanne, puis le transmet à la Direction du Domaine Urbain.

### Acteur N°2 :

**La Direction du Domaine Urbain (DDU) - (MCLAU)**

La **DDU** intervient à plusieurs niveaux :

- Au niveau du traitement des actes, elle reçoit le dossier de demande d'**ACD** et procède à des vérifications techniques. Celles-ci visent à s'assurer que tous les éléments et pièces requis ne souffrent d'aucune irrégularité. Ensuite, elle vérifie si la parcelle sollicitée fait partie d'un lotissement régulièrement approuvé par arrêté du Ministre chargé de l'Urbanisme. Enfin elle consulte ses registres pour vérifier l'unicité d'acte (*si la parcelle n'est pas attribuée à un tiers*).

A la suite de ces contrôles, la **DDU** prend l'attestation domaniale.

La dernière étape de cette première phase, consiste à transmettre le dossier à la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques qui relève du Ministère en charge du Budget et du Portefeuille de l'Etat (**MCBPE**). Ce dossier comprend :

- La correspondance de transmission du dossier ;
- L'attestation domaniale ;
- Le dossier technique ;
- Une copie de la carte d'identité du demandeur.

- Après la création du titre foncier par le **MCBPE**, la **DDU** réceptionne le plan du Titre Foncier, prépare le projet d'**ACD**

et le transmet au Cabinet du Ministre de la construction et de l'urbanisme pour signature ;

- Après la signature de l'acte, la **DDU** le transmet à la **Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques** pour les formalités d'enregistrement et de publication au livre foncier ; elle adresse ensuite une correspondance au demandeur pour l'informer de la suite réservée à sa demande et des droits, frais, taxes et droits d'aliénation à payer ;
- Suite à l'enregistrement et à la publication de l'acte signé au livre foncier et au **Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire**, la **DDU** reçoit ledit acte de la **Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques**, l'enregistre dans sa base de données, puis le transmet au **Guichet Unique du Foncier** pour être remis au demandeur ;

### Acteur N°3 :

**La Conservation Foncière (CF) - (MCBPE)**

La Conservation Foncière intervient à trois niveaux :

- Avant la création du **Titre Foncier** et après réception du dossier transmis par la **Direction du Domaine Urbain**, la **Conservation Foncière (CF)** s'assure que la parcelle sollicitée ne fait pas déjà l'objet d'un **Titre Foncier** et lui attribue un numéro au dossier (**D.M.**). Par la suite, elle transmet le dossier au cadastre (*rattaché au **MCBPE***) puis, après retour du dossier du cadastre, crée le titre foncier.
- Après la signature de l'acte (**ACD**) qui confère une personnalité juridique et des droits sur la parcelle, la Conservation Foncière reçoit l'acte signé par le Ministre en charge de l'Urbanisme, procède à son enregistrement et à sa publication au livre foncier et au Journal Officiel puis, le retransmet (*avec un état foncier*) à la **Direction du Domaine Urbain**.
- En cas de cession ou de vente de l'immeuble (*du terrain*) par acte authentique de Notaire, la Conservation Foncière enregistre l'acte de cession du Notaire au livre foncier puis délivre le Certificat de Mutation de Propriété Foncière au nouvel acquéreur.

#### Acteur N°4 :

##### Le Cadastre (MCBPE)

Ce service a des tâches techniques qui consistent à (1) vérifier la parcelle sur la mappe cadastrale ; (2) positionner la parcelle sur le plan cadastral ; (3) procéder au bornage contradictoire de la parcelle ; (4) dresser un procès-verbal de bornage ; (5) transmettre ledit procès-verbal à la **Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques** pour la création du **Titre Foncier**.

#### B-Pour les terrains situés en dehors de lotissements approuvés

La procédure est identique à celle des terrains issus de lotissements approuvés. Toutefois, avant la prise de l'**Attestation Domaniale**, la **Direction du Domaine Urbain** sollicite l'expertise technique d'autres services et l'autorisation du Ministre en charge de l'Urbanisme.

Ainsi, la **Direction de la Topographie et de la Cartographie (DTC) - (MCLAU)** est sollicitée pour déterminer et donner les limites exactes de la parcelle souhaitée, comparer les données figurant sur l'extrait topographique et celles sur le terrain et positionner la parcelle sur le plan. Les services de la Direction de l'Urbanisme sont requis pour positionner la parcelle par rapport au schéma ou plan directeur de la

ville concernée et pour déterminer les servitudes liées au domaine public. Au plan de l'assainissement, la **Direction de l'Assainissement et du Drainage (DAD)** a pour tâches de vérifier si la parcelle demandée ne se trouve pas sur des servitudes d'assainissement et / ou de drainage ou encore si la parcelle ou ses environs ne sont pas des voies de passage d'eau.

Les Mairies ou les sous-préfectures (*selon que la parcelle est située dans une commune ou une sous-préfecture*) ont pour rôle de diligenter des enquêtes publiques (*enquêtes de commodo et incommodo*), en vue de savoir si la parcelle en cause est revendiquée par un tiers.

En définitive, après avoir recueilli les avis des différents services susmentionnés, le **Directeur du Domaine Urbain** prend l'**Attestation Domaniale** au profit du demandeur d'**ACD** et transmet le dossier au **Conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques** pour le processus de création du **Titre Foncier**.

Rédactrice

**Akessé Madjelia**  
Directrice du Domaine Urbain





# BACID.SA

BUREAU AFRICAIN DE CONSTRUCTION, D'INVESTISSEMENT & DIVERS



## BÂTIMENT TRAVAUX PUBLICS

Derrière Cité Génie 2000 - Riviera Faya  
Cocody - BP 699 Bingerville  
Abidjan - Côte d'Ivoire  
Tel : +225 22 47 43 00  
Fax : +225 22 47 43 36  
Site : [www.bacidsarl.com](http://www.bacidsarl.com)

**PROMOTEUR, CONSTRUCTEUR**

## ACQUISITION DES TERRAINS URBAINS : Que dit le décret en vigueur ?

**Décret n° 2013-482 du 2 juillet 2013 portant modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains**

### CHAPITRE I : Dispositions Générales

**ARTICLE PREMIER :** Le présent décret détermine les modalités d'application de l'ordonnance fixant les règles d'acquisition de propriété des terrains urbains.

**ARTICLE 2 :** La pleine propriété des terrains urbains du domaine de l'Etat est conférée uniquement par un arrêté de concession définitive. L'arrêté de concession définitive est obligatoirement publié au Livre foncier.

**ARTICLE 3 :** Pour toute parcelle urbaine située en dehors de lotissements approuvés, seul le ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme prend l'arrêté de concession définitive sur toute l'étendue du territoire.

**ARTICLE 4 :** Les actes constitutifs de l'hypothèque dans le cadre des transactions portant sur les terrains urbains à caractère cessible sont : l'arrêté de concession définitive publié pour la première acquisition; le certificat de mutation de la propriété foncière à partir de première mutation ; Le conservateur de la propriété foncière et des hypothèques notifie au ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme la mutation opérée, vingt-quatre (24) heures après inscription de celle-ci au livre foncier.

**ARTICLE 5 :** L'arrêté de concession définitive est délivré par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme dans le district autonome d'Abidjan. Pour tous les terrains urbains situés en dehors du district autonome d'Abidjan l'arrêté de concession définitive est pris par le préfet sur délégation de pouvoir du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

**ARTICLE 6 :** Toute demande d'Arrêté de Concession Définitive comportera un dossier technique dont la composition est déterminée par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

### CHAPITRE II : procédure d'acquisition de la propriété des terrains urbains situés dans le district autonome d'Abidjan

**ARTICLE 7 :** Le dossier de demande d'Arrêté de Concession Définitive est déposé au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

**ARTICLE 8 :** La demande d'Arrêté de Concession Définitive est instruite par la Direction du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme qui établit une attestation domaniale. En cas de besoin, la Direction du Domaine Urbain peut solliciter un avis de servitude auprès de la Direction de l'Urbanisme dudit ministère.

**ARTICLE 9 :** Lorsque le terrain urbain, objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive, n'est pas immatriculé, la Direction du Domaine Urbain au Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme transmet le dossier en plus de l'attestation domaniale et éventuellement l'avis de servitude à la Direction de la Conservation Foncière, de l'Enregistrement et du Timbre du Ministère de l'Economie et des Finances, pour la création du titre foncier.

**ARTICLE 10 :** Après l'immatriculation, un plan du titre foncier certifié joint au dossier initial est transmis à la Direction du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

**ARTICLE 11 :** Lorsque le terrain, objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive, a été préalablement immatriculé, le dossier technique comportant l'attestation domaniale et éventuellement l'avis de servitude est transmis par la Direction du Domaine Urbain du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, économie faite des procédures prévues aux articles 7 et 8 du présent décret.

**ARTICLE 12 :** L'Arrêté de Concession Définitive, signé du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme, est transmis à la Direction du Domaine Urbain.

**ARTICLE 13 :** La Direction du Domaine Urbain notifie au demandeur, le prix de l'aliénation du lot concerné et transmet à la Direction de la Conservation Foncière, de l'enregistrement et du Timbre du ministère de l'Economie et des Finances, le dossier comprenant : l'original de l'Arrêté de Concession Définitive ; une copie certifiée conforme par la Direction du Domaine Urbain, de l'Arrêté de Concession Définitive ; une copie de la notification du prix d'aliénation.

**ARTICLE 14 :** Après le paiement du prix d'aliénation du terrain, des droits et taxes par le demandeur, le conservateur de la Propriété Foncière et des Hypothèques compétent publie l'Arrêté de Concession Définitive au livre foncier et établit un état foncier. Le conservateur de la Propriété foncière et des Hypothèques transmet le dossier comportant l'original de l'arrêté de concession définitive, et l'état foncier au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme. La copie certifiée conforme de l'Arrêté de Concession Définitive est conservée à la Conservation Foncière et des Hypothèques.

**ARTICLE 15 :** Le service compétent du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme inscrit l'Arrêté de Concession Définitive dans le registre domaniale.

**ARTICLE 16 :** Le retrait par le demandeur de l'Arrêté de Concession Définitive, se fait au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

### CHAPITRE III : Procédure d'acquisition de la propriété des terrains urbains situés en dehors du district autonome d'Abidjan

**ARTICLE 17 :** Le dossier de demande d'Arrêté de Concession Définitive est déposé au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat des chefs-lieux de région ou dans les guichets locaux en dehors des chefs-lieux de région.

**ARTICLE 18 :** L'instruction de la demande d'Arrêté de Concession Définitive est faite par la Direction Régionale de la Construction pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de région. Pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de département, l'instruction de la demande d'Arrêté de Concession Définitive est faite par la Direction Départementale de la Construction. Pour les terrains situés dans les sous-préfectures, l'instruction de la demande est faite par le secteur de la construction du chef-lieu de la sous-préfecture.

**ARTICLE 19 :** Après l'instruction, le secteur et la Direction Départementale de la Construction transmettent le dossier à la Direction Régionale de la Construction, qui établit l'attestation domaniale dans un délai maximum de trois (3) jours.

**ARTICLE 20 :** Lorsque le terrain urbain, objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive n'est pas immatriculé, la Direction Régionale, de la Construction territorialement compétente, dans un délai de trois (3) jours, transmet le dossier technique en plus de l'attestation domaniale et éventuellement l'avis de servitude au Service de la Conservation Foncière territorialement compétent, pour la création du titre foncier.

**ARTICLE 21 :** Après l'immatriculation, un plan de titre foncier certifié par le géomètre assermenté du cadastre, joint au dossier, est transmis par le Service de la Conservation Foncière à la Direction Régionale de la Construction territorialement compétente.

**ARTICLE 22 :** Pour les terrains urbains situés en dehors du chef-lieu de région, la Direction Régionale de la Construction transmet le dossier comportant le plan du titre foncier certifié et une copie de l'attestation domaniale à la Direction Départementale de la Construction territorialement compétente.

**ARTICLE 23 :** Lorsque le terrain, objet de la demande d'Arrêté de Concession Définitive, a été préalablement immatriculé, le dossier technique est transmis, après instruction par la Direction Départementale de la Construction, à la Direction Régionale de la Construction qui prend l'attestation domaniale.

**ARTICLE 24 :** Pour les terrains urbains situés dans le chef-lieu de région, la Direction Régionale de la Construction prépare

le projet d'Arrêté de Concession Définitive qu'elle transmet au préfet territorialement compétent. Pour les terrains situés en dehors du chef-lieu de région, la Direction Régionale transmet le dossier comportant l'extrait du titre foncier certifié et l'attestation domaniale à la Direction Départementale territorialement compétente, qui prépare le projet d'Arrêté de Concession Définitive qu'elle soumet à la signature du Préfet territorialement compétent.

**ARTICLE 25 :** Le Préfet prend l'Arrêté de Concession Définitive selon un modèle déterminé par arrêté du Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme.

**ARTICLE 26 :** L'Arrêté de Concession Définitive selon un modèle déterminé signé du préfet est joint au dossier de demande et transmis à la Direction Régionale de la Construction.

**ARTICLE 27 :** La Direction Régionale de la Construction notifie au demandeur, le prix de l'aliénation du lot concerné et transmet dans un délai de trois (3) jours, au service de la Conservation Foncière et des Hypothèques territorialement compétent, le dossier comprenant : l'original de l'Arrêté de Concession Définitive ; une copie certifiée conforme par la Direction Régionale de la Construction, de l'Arrêté de Concession Définitive ; une copie de la notification du prix d'aliénation.

**ARTICLE 28 :** Après le paiement du prix d'aliénation du terrain, des droits et taxes par le demandeur, le Conservateur de la Propriété Foncière territorialement compétent publie l'Arrêté de Concession Définitive au livre foncier, établit un état foncier et transmet le dossier comportant l'original de l'Arrêté de Concession Définitive à la Direction Régionale de la Construction. La copie certifiée conforme de l'Arrêté de Concession Définitive est conservée à la Conservation Foncière et des Hypothèques territorialement compétente.

**ARTICLE 29 :** Pour les terrains urbains situés dans les chefs-lieux de Région, la Direction Régionale de la Construction enregistre l'original de l'Arrêté de Concession Définitive qu'elle transmet au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme territorialement compétent pour le retrait par le demandeur.

**ARTICLE 30 :** Pour les terrains urbains situés dans les départements, la Direction Régionale de la Construction transmet l'original de l'Arrêté de Concession Définitive à la Direction Départementale de la Construction dans un délai de trois (3) jours pour enregistrement.

**ARTICLE 31 :** Pour les terrains urbains situés dans les sous-préfectures, la Direction Départementale transmet l'original de l'Arrêté de Concession Définitive au secteur de la Construction du Chef-lieu de la sous-préfecture concernée, pour enregistrement.

**ARTICLE 32 :** L'original de l'Arrêté de Concession Définitive est retiré au Service du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat du Ministère en charge de la de la Construction et de l'Urbanisme pour les terrains situés dans les chefs-lieux de région. Pour les terrains urbains situés en dehors des chefs-lieux de région, le retrait se fait dans les guichets locaux du Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme.

**ARTICLE 33 :** Le Préfet ne prend d'Arrêté de Concession Définitive que sur des lots affectés à l'habitation, issus de lotissements approuvés par le Ministre chargé de la Construction et de l'Urbanisme et dont la contenance est inférieure à un hectare.

**ARTICLE 34 :** Pour la gestion de la procédure de traitement des dossiers de demande de l'Arrêté de Concession Définitive, il est mis en place un système informatique intégré.

**ARTICLE 35 :** L'Arrêté de Concession Définitive ne peut être transféré à un tiers que par acte authentique.

### CHAPITRE IV : Dispositions transitoires et finales

**ARTICLE 36 :** Les demandes de Lettres d'Attribution ou d'Arrêtés de Concession Provisoire en cours au jour de l'entrée

en vigueur du présent décret aboutiront à l'établissement d'un Arrêté de Concession Définitive.

**ARTICLE 37 :** Les détenteurs de Lettres d'Attribution ou d'Arrêtés de Concession Provisoire au jour d'entrée en vigueur du présent décret devront se conformer à la présente procédure.

**ARTICLE 38 :** Le présent décret abroge les dispositions antérieures contraires, notamment le décret n°71-74 du 16 février 1971 relatif aux procédures domaniales et foncières.

**ARTICLE 39 :** Le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, le Ministre d'Etat, Ministre de l'Intérieur et de la Sécurité et le Ministre auprès du Premier Ministre, chargé de l'Economie et des Finances assurent, chacun en ce qui le concerne, l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République de Côte d'Ivoire.

**PROMOTION IMMOBILIERE AMENAGEUR FONCIER**  
*Choix LES LYS DE MERNE, un regard toujours avec le sourire.*

Marcory Résidentiel Rue Parnasse  
 Abidjan : (+225) 21 26 09 46 - 21 26 94 17  
 Grand-Bassam - Abidjan  
 Tél. : (+225) 59 50 93 13

*L'achat d'une maison, l'investissement de toute une vie.*

**DUPLIX HAUT STANDING**  
 Lys de la paix  
 Lys de Feh Kessé  
 Lys De Bonoua

**VILLA BASSE MOYEN STANDING**  
 Lys 1 de Modest

**IMMEUBLE AVEC GARAGE**  
 Lys 1 de Modest

**PLAN DE MASSE**  
 Lys de Phoenix  
 Lys de Modest

**VILLA BASSE MOYEN STANDING**  
 Lys Blanc 242  
 Lys Rouge 400



## CONSTITUTION DES RÉSERVES FONCIÈRES PURGES DES DROITS COUTUMIERS : QUEL MODE OPÉRATOIRE ?

**//** *Seul l'Etat est habilité à purger les droits coutumiers pour son propre compte ou pour celui des collectivités territoriales.*

*Pour constituer les réserves foncières en vue de réaliser les programmes de développement de logements, d'infrastructures etc, l'Etat doit procéder à la purge des droits coutumiers sur les parcelles identifiées.*

**D**ans ce cadre, l'Etat a pris le **décret n° 2013-224 du 22 mars 2013** portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général, tel que modifié et complété par le **décret n° 2014-25 du 22 janvier 2014**. Ce décret reconnaît le droit coutumier lié à l'usage du sol par les populations et le rôle régalien de l'Etat de procéder à l'indemnisation et au dédommagement des communautés villageoises qui en tirent des ressources vitales.

A ce niveau, le barème de la purge spécifie les montants qui sont fixés au mètre carré ( $m^2$ ) et en fonction de la zone géographique des parcelles à mobiliser. Ils sont fixés à **2000 F CFA** pour le district autonome d'Abidjan, à **1500 F CFA** pour

le district autonome de Yamoussoukro, à **1000 F CFA** pour les chefs-lieux de Région, à **750 F CFA** pour les chefs-lieux de Département, à **600 F CFA** pour les chefs-lieux de Sous-préfecture. L'indemnisation liée aux cultures est prise en compte et réglée sur la base de l'évaluation et du barème établi par le Ministère en charge l'Agriculture.

**Seul l'Etat est habilité à purger les droits coutumiers pour son propre compte ou pour celui des collectivités territoriales.** Les personnes privées ne peuvent procéder à la purge des droits que sur la base d'une convention de purge intervenue avec et pour le compte de l'Etat.



### Le mode de règlement des purges est-il efficace ?

À l'analyse, le paiement de la purge exclusivement en numéraire ne semble pas être l'approche idéale pour compenser la perte de l'usage du sol par les détenteurs de droits coutumiers. Pour preuve, ces derniers n'ont pas forcément vu leur condition de vie s'améliorer significativement dans le temps, malgré les sommes importantes perçues.

De plus, le paiement de la purge par l'intermédiaire d'une tierce personne est généralement source de conflits au sein des communautés villageoises. En effet, il est observé que l'argent n'est pas toujours reversé aux vrais bénéficiaires et malheureusement, les conflits de cette nature entraînent sur certains sites, le blocage des travaux par les détenteurs de droits coutumiers.



Abidjan - Yopougon ananeraie route de Dabou  
23 BP 722 Abidjan 23 - Tél.: +225 23 50 99 90  
Fax: +225 23 50 99 05 - [www.ensbtp.com](http://www.ensbtp.com)

## Entreprise Nationale du Bâtiment et des Travaux Publics



**BATIMENT** : Construction de Bâtiments neufs - Tous corps d'état - Travaux de Rénovation.  
**TRAVAUX PUBLICS** : Construction et réhabilitation des routes - Construction et entretien des pistes rurales  
Construction et réhabilitation d'ouvrages d'art - Travaux de VRD - Aménagement d'espaces verts - Tous travaux de génie civil  
Travaux d'aménagement Agricole - Travaux d'aménagement Miniers - Travaux d'aménagement Industriel.

## Le rôle du Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat (SRFGPE)

Rattaché au Cabinet conformément au décret portant organisation du Ministère, le **Service de la Recherche du Foncier pour les Grands Projets de l'Etat (SRFGPE)** exécute ses attributions sur instruction du Ministre. Pour ce faire, il mène des négociations avec les détenteurs de droits de droits coutumiers, aux fins de constituer des réserves foncières pour l'Etat.

Le service procède également à l'ordonnancement des paiements de la purge des droits coutumiers, après élaboration et signature d'un protocole d'accord liant les communautés villageoises détentrices de droits coutumiers à l'Etat de Côte d'Ivoire.

### Les nouvelles orientations pour faciliter les transactions

En vue d'améliorer les relations entre le Ministère en charge de la Construction et les communautés villageoises détentrices de droits coutumiers, le **Ministre Isaac DE** a pris des mesures qui visent à garantir une gestion plus moderne et plus efficace de la purge des droits coutumiers. Ces nouvelles mesures prennent en compte trois (3) aspects cruciaux de la purge : le ciblage des vrais bénéficiaires, le renforcement de la sécurité des paiements et l'introduction de la dation en paiement (1).

#### • Ciblage des bénéficiaires

Les négociations menées pour élaborer les conventions de purge associent, outre les détenteurs de droits coutumiers, les autorités administratives, toutes les institutions coutumières et villageoises, notamment le Chef de village, ainsi que le Président du comité de gestion foncière du village concerné.

La nouvelle procédure en vigueur met un accent particulier sur l'identification en amont des véritables propriétaires terriens, de sorte à éviter les doublures et les omissions lors de la rédaction de la convention. L'intervention de toutes ces parties a pour but de donner une caution morale au protocole et une sécurité à la transaction.

#### • Renforcement de la sécurité des paiements

Dorénavant, les paiements sont effectués par le Trésor

Public sur le compte de chaque détenteur, sur la base de Relevé d'Identité Bancaire préalablement transmis par lui. Ce mécanisme présente l'avantage d'assurer une sécurité dans les transactions et de permettre à chaque bénéficiaire de percevoir le montant qui lui est effectivement dû.

Dans le cas où la parcelle objet de la purge est une terre communautaire, le paiement est effectué sur le compte communautaire qui peut être celui du village ou du Comité de Gestion Foncière.

#### • Recours au paiement en nature

Il s'agit de mettre à la disposition des détenteurs de droits coutumiers, outre les paiements en numéraire, des biens immobiliers et/ou des terrains aménagés en compensation d'une partie des ressources dues au titre de la purge.

Ce mécanisme présente le double avantage d'alléger les ressources financières à décaisser par l'Etat avant l'acquisition de la parcelle et de garantir des revenus pérennes pour les détenteurs de droits coutumiers en convertissant les rentes agricoles en rentes immobilières.

Ces nouvelles orientations sont de nature à rassurer les détenteurs de droits et dénotent d'une réelle volonté de transparence et de bonne gouvernance dans la gestion du paiement de la purge.

\* (1) La dation en paiement permet de s'acquitter de certaines de ses obligations fiscales par la cession d'un objet artistique ou historique, d'un immeuble ou d'une parcelle susceptible d'être incorporée au domaine foncier de l'Etat. Elle vise au premier chef les droits de succession.

Rédactrice



**Anikpo Yed Melei**

*Chef du Service de Recherche du Foncier pour les grands projets de l'Etat*



22 Rue des Hortensias, Cocody Ambassades - 01 BP 1216 Abidjan 01 RC  
Tél. : 22 48 23 60 - Fax : 22 44 38 51 - Site web : [www.randgold.com](http://www.randgold.com)



### FIN DE L'ÈRE « PAPIER », PLACE À L'INFORMATISATION DES DONNÉES

LE MCLAU A LANCÉ LE PROCESSUS DE DÉMATÉRIALISATION EN 2017, UN PROCESSUS QUI VIENT RÉVOLUTIONNER LA GESTION DU FONCIER

*Depuis les indépendances, la gestion administrative du foncier urbain en Côte d'Ivoire se faisait de façon manuelle. Les registres domaniaux, les guides villageois et les dossiers souches étaient traités à la main, avant d'être archivés dans des locaux au sein du Ministère en charge du foncier.*

Par ailleurs, les conditions inappropriées de conservation de cette documentation domaniale (*registres, guides villageois, etc.*), la rendaient illisible et défraîchie au fil des ans, contribuant ainsi au traitement difficile et considérablement lent des demandes d'actes administratifs.

En 2013 déjà, avec l'ordonnance 2013-481 du 02 Juillet 2013, l'État de Côte d'Ivoire lançait une vaste réforme du secteur du foncier et de l'urbanisme dans le cadre de l'amélioration de l'environnement des affaires. Cette mesure a permis à la Côte d'Ivoire de se doter d'un instrument juridique efficace dont l'objectif principal est de sécuriser la propriété foncière par la délivrance d'un seul et unique acte : l'**Arrêté de Concession Définitive (ACD)**.

Cette réforme, presque unanimement saluée par tous, a ainsi jeté les premiers jalons de facilitation et de simplification des procédures de traitement d'actes.

Cependant, quelle est la situation réelle du foncier urbain en Côte d'Ivoire ?

Le diagnostic effectué en janvier 2017 a permis de noter que :

- Les archives étaient à un stade de dégradation avancé ;
- La mise à jour des registres se faisait manuellement ;
- Les données sur la propriété foncière urbaine n'étaient pas à l'abri d'éventuels cas d'incendies, d'inondations et de fraude ;
- La sécurité et la confidentialité des registres et guides villageois n'étaient pas garanties.

Face à ce constat, et pour se conformer aux évolutions administratives essentiellement tournées vers les nouvelles technologies de l'information, le Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme, premier acteur de la chaîne foncière, a pris l'initiative de lancer le processus de dématérialisation des documents du domaine du foncier urbain. Ce programme novateur permettra de :

- Sécuriser l'information domaniale ;
- Simplifier les démarches administratives pour le citoyen ;
- Renforcer l'intégrité des informations domaniales ;
- Renforcer l'efficacité de l'exploitation des informations domaniales ;
- Accélérer le traitement des dossiers de demande d'actes ;
- Réduire la fraude.

Ainsi, conscient des défis majeurs à relever, au titre desquels figure la dématérialisation, et pour œuvrer à « **Etre véritablement au service du citoyen** », le **MCLAU** a mis en place par **arrêté n°0040 du 06 avril 2017**, le **Comité de Pilotage pour la Simplification et la Transformation Digitale** et son organe opérationnel, le **Secrétariat Permanent à la Simplification et à la Transformation Digitale (SP-STD)**. A travers ces deux organes, le **MCLAU** a pour ambition d'améliorer significativement la qualité du service public offert aux citoyens et entreprises tout en optimisant et modernisant son fonctionnement.

Ainsi le **Secrétariat Permanent à la Simplification et à la Transformation Digitale**, a initié, en coordination avec la **Direction du Domaine Urbain (DDU)**, un état des lieux permettant de recenser le nombre de registres domaniaux et de guides villageois à numériser.

Ce sont au total **1605 registres domaniaux et 708 guides villageois enregistrés** qui seront soumis à toutes les étapes de la dématérialisation, à savoir :

- La récupération du document physique ;
- La pré-validation ;
- La validation ;
- La numérisation de l'ensemble des feuillets et notes contenus dans les registres et guides, dans l'optique de renforcer la traçabilité pouvant servir en cas de règlements de litiges.

Pour réaliser ce projet de grande envergure, plusieurs actions ont été menées :

**1- L'adaptation des applications informatiques pour intégrer un nouveau mode opératoire visant à accélérer la saisie et la validation des données ;**

**2- L'installation d'équipements ultra performants de numérisation des registres/guides pour accélérer la saisie et la validation, sans impacter la production des actes ;**

**3- La formation du personnel à la dématérialisation.**

La mise en œuvre de ce projet devra se faire en deux phases.

La première phase, consistera en la dématérialisation des registres domaniaux et des guides villageois dans le District Autonome d'Abidjan et les Chefs-lieux de Régions, avant les Chefs-lieux de Département, et les Sous-préfectures, tandis que la seconde phase portera sur la dématérialisation des dossiers de base correspondant aux documents soumis par les usagers lors de leurs demandes d'actes administratifs.

Pour le **MCLAU** qui place l'utilisateur au cœur de sa démarche de simplification et de transformation digitale, l'opération de dématérialisation conduite par le **MCLAU** permettra :

- **D'accélérer la délivrance des actes** : la numérisation de la documentation domaniale va en effet réduire considérablement les délais de traitement des demandes des actes et faciliter les démarches administratives des citoyens et des entreprises (**ACD, permis de construire etc.**).
- **De sécuriser le foncier** : en offrant une base de données numérique de la documentation domaniale, la dématérialisation vient réduire les traitements manuels et renforcer la fiabilité de l'information foncière. Le processus de dématérialisation apparaît ainsi comme une réponse concrète à la réduction des cas de fraudes enregistrés de façon récurrente dans la gestion de la propriété foncière.
- **D'améliorer les performances de la Côte d'Ivoire** dans le cadre du programme « **Doing Business** ». A travers la simplification des procédures administratives en matière de foncier urbain, la dématérialisation contribue en effet à la mise en œuvre des réformes d'amélioration de l'environnement des affaires dans notre pays.

Au-delà de ces trois enjeux, le processus de dématérialisation va permettre à l'Etat de Côte d'Ivoire de s'engager durablement dans la mise en œuvre de réformes touchant le sujet sensible de la propriété foncière. En effet, le renforcement de la paix sociale passe inéluctablement par la réduction des litiges fonciers entre communautés villageoises et particuliers. C'est pourquoi, la communication en conseil des ministres du 03 mai 2017 a inscrit en priorité le projet de dématérialisation dans les objectifs assignés au **MCLAU**.

Le **SP-STD** qui en a fait son cheval de bataille entend mettre tout en œuvre pour assurer le succès de cette opération de dématérialisation.

**Processus de Simplification : le Ministère en charge de la Construction s'attache les services d'un géant de l'aménagement du territoire en France**

Le **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme** a signé un partenariat avec **IGN-FI**, un acteur internationalement reconnu pour ses compétences dans le domaine de l'information géographique. structure française qui a soutenu plusieurs projets d'aménagement du territoire en Afrique et dans le monde, **IGN FI** a été sollicité par la Côte d'Ivoire pour réussir le pari de redynamiser la gestion du foncier urbain en Côte d'Ivoire.

Ses domaines de prédilection sont entre autres, la mise à jour de la cartographie d'un pays, la surveillance météorologique des zones à risque, la mise en œuvre d'un plan national de la géomatique, la création de centres de gestion des catastrophes, la supervision de travaux cadastraux, la réalisation de bases de données environnementales, la détermination des lignes frontalières, etc.

Constituée d'experts hautement qualifiés dans chacun de ces domaines, l'équipe **IGN FI** offre des solutions pour une meilleure gestion de l'espace environnemental, adaptées aux spécificités de chaque pays. Le **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme**, dans sa volonté de sécuriser et d'améliorer son processus de délivrance des documents de propriété foncière, souhaite en premier lieu mieux maîtriser l'espace foncier urbain. Pour ce faire, un processus de dématérialisation a démarré depuis février 2017. L'objectif visé est de passer de l'archivage papier à l'archivage numérique, premier gage de sécurité des données.

Par ailleurs, un **Schéma Directeur de la Simplification et de la Transformation Digitale** sera élaboré, pour :

- Rendre transparentes les procédures foncières auprès des usagers ;
- Sécuriser les processus au sein du Ministère ;
- Mettre en place des indicateurs de pilotage des activités ;
- Fiabiliser les données foncières ;
- Contribuer à la paix sociale par la diminution des litiges fonciers portés devant les tribunaux et surtout ;
- Communiquer fortement avec les usagers et les rassurer.

Fort des engagements pris auprès des populations en ce qui concerne l'amélioration des conditions de délivrance des actes du foncier urbain, le **Ministre Isaac DE** entend renforcer la coopération avec des structures fiables, capables de porter les projets de modernisation du secteur du foncier et de l'habitat en Côte d'Ivoire.

### Le sens d'un Schéma Directeur

La réussite de la simplification et de la transformation digitale, indépendamment du déploiement d'outils innovants, est basée sur la définition d'une trajectoire prospective et cohérente. Par conséquent, il est impératif pour le **Secrétariat Permanent à la Simplification et à la Transformation Digitale (SP-STD)** de définir la stratégie de simplification du Ministère à l'horizon 2020 avec un **Schéma Directeur** dont les trois objectifs majeurs sont : l'accélération du processus de délivrance des actes administratifs, la sécurisation de l'information foncière et l'amélioration des performances de la Côte d'Ivoire sur l'indicateur « **Octroi du Permis de construire** » dans le cadre du programme « **Doing Business** ».

### Une organisation efficiente

Le succès des missions assignées à cette étude est corollaire de l'organisation mise en place pour la conduire. Celle-ci repose sur trois instances, à savoir : le comité de pilotage, le comité de suivi et le comité projet.

L'objectif de cette structuration est de capitaliser sur les instances existantes, afin d'assurer la continuité de l'action et l'efficience dans le suivi de ce vaste chantier de simplification et de transformation digitale du **MCLAU**.

Ainsi, le **Comité de pilotage de l'étude du Schéma Directeur de la Simplification et de la Transformation Digitale** repose sur le **Comité d'Orientation pour la Simplification et la Transformation Digitale du MCLAU**. Quant au Comité de suivi, il s'appuie sur le Comité Interministériel de Régulation de la Chaîne Foncière.

### Une approche participative et des acteurs impliqués

Pour que les acteurs et les usagers du foncier s'approprient la démarche de simplification qui sera préconisée par le Schéma Directeur, leur implication dans la conception et la réalisation de la stratégie s'avère cruciale pour la réussite de l'opération. C'est ainsi que les premiers concernés, constituant d'emblée la cible principale de ce vaste chantier, ont systématiquement été conviés à la table de réflexion stratégique. Il s'agit des professionnels du métier que sont les Géomètres Experts, les Aménageurs fonciers, les Urbanistes, les Notaires, les Architectes ; des partenaires institutionnels et financiers telle que la **Banque Mondiale**, la **BAD**, l'**AFD**, l'**APBEFF-CI** ; des citoyens et entreprises à savoir, les communautés villageoises, les promoteurs immobiliers, la **CGECI**, la **FIPME**, sans oublier les Organisations Non Gouvernementales dont **UN Habitat** et **Habitat for Humanity**.

Par ailleurs, la réalisation de cette étude se fera en sept phases : (i) la mission de préparation ; (ii) la mission de diagnostic de l'environnement sectoriel du ministère ; (iii) la mission de l'élaboration des axes stratégiques et d'orientation ; (iv) la mission de définition et qualification des projets ; (v) la mission de définition de la stratégie d'évolution ; (vi) la mission de planification et de gestion du portefeuille de projets et (vii) la mission de communication et de visibilité.

En outre, l'implication de ces différents acteurs que le **SP-STD** veut très forte, se perçoit au niveau de toutes les phases clés du processus. Du démarrage de l'étude aux ateliers de restitution, les différentes parties prenantes du projet seront conviées aux séances de réflexion.

En effet, en amont des travaux, le SP-STD veillera à recueillir les attentes et avis des usagers et acteurs de la chaîne foncière au cours des étapes de cadrage et de diagnostic.

Puis, au cours de l'étude, il s'agira de relever leurs propositions concrètes pour une simplification réussie des démarches administratives. En aval, leur participation aux ateliers de restitution permettra de valider les conclusions de l'étude, aboutissant ainsi à une vision partagée de la simplification et de la transformation digitale au sein du **MCLAU**.

### L'Administration Publique n'est pas en reste...

La recherche d'une participation inclusive des acteurs nécessite l'implication de l'administration publique et des institutions de la république. Chacun devant jouer un rôle important dans ce projet, en fonction de son niveau d'intervention dans la chaîne.

Ainsi, le **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme** agit à travers le Cabinet, les Directions Générales, les Directions Centrales et les Services.

Ensuite, le **Ministère en charge du Budget et du Portefeuille de l'État**, qui collecte les droits et impôts fonciers et les taxes, intervient à travers la Direction du Cadastre et la Direction de la Conservation Foncière.

Quant au **Ministère de l'Intérieur**, il intervient pour

consolider l'identification des acquéreurs du foncier. Il agira à travers la Direction Générale de la Décentralisation et du Développement local.

Enfin, pour les recours juridiques exercés par les personnes morales ou physiques, la **Chambre Administrative de la Cour Suprême** jouera son rôle.

### Résultats attendus et livrables

Différents livrables seront produits au sortir de l'étude du schéma directeur de la simplification et de la transformation digitale. Il s'agit principalement du rapport diagnostic de l'existant, de la définition de la trajectoire de simplification présentant les scénarii, leurs avantages et inconvénients, le rapport final de l'étude, une description fonctionnelle du Système d'Information Foncier cible et enfin des supports de communication (*newsletter et plaquette d'informations*).

A l'issue de l'étude du **Schéma Directeur de la Simplification et de la Transformation Digitale**, les résultats des travaux obtenus devront permettre une mise en œuvre immédiate des premiers chantiers de forte priorité, engageant ainsi irréversiblement le **MCLAU** dans sa dynamique de modernisation et de simplification de la vie des usagers.



**SICABLE**  
Société Ivoirienne de Câbles

- Fils et Câbles Cuivre domestiques
- Câbles Cuivre Industriels
- Câbles Aluminium de distribution et de branchement
- Câbles Aluminium B.T. souterrain
- Câbles et Accessoires H.T.A.

La Société Ivoirienne de Câbles (SICABLE) est le seul fabricant de fils et câbles électriques capable de vous présenter le certificat de conformité aux Normes Ivoiriennes (NI) délivré par CODINORM.

Cette certification de l'ensemble de notre production est le gage de votre sécurité contre les courts-circuits et les incendies.

Exigez des fils et câbles certifiés  
Made in CÔTE D'IVOIRE!  
Exigez SICABLE!

**Nous garantissons votre sécurité par notre qualité!**

Zone Industrielle de Vridi, rue du textile – 15 BP 35 Abidjan 15  
Tél : 21 21 35 35 | Fax : 21 21 35 45 | E-mail: contact@sicable.ci  
[www.sicable.ci](http://www.sicable.ci) | [www.prysmiangroup.com](http://www.prysmiangroup.com)

Filiale de: **Prysmian Group**



### La Côte d'Ivoire vers un projet de création d'une agence d'urbanisme et d'aménagement du territoire ?

Lancé dans son processus de révision du secteur de l'urbanisme et du foncier, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a rencontré la Direction Générale de l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de l'île de France (IAU-IDF), le lieu clé de la planification du territoire français. L'IAU-IDF a pour mission essentielle de réaliser des études et travaux nécessaires à la prise de décision en matière d'aménagement du territoire (urbain et rural), en matière de mobilité et de logements. La Côte d'Ivoire qui était autrefois dotée de l'Atelier d'Urbanisme d'Abidjan (AUA) en charge de coordonner toutes les activités relatives à l'aménagement de la ville d'Abidjan, souhaite retrouver un outil similaire, afin de mieux maîtriser l'expansion de la capitale ivoirienne et anticiper sur celle des autres grandes villes du pays. Avec 25 millions d'habitants et une population urbaine estimée à 53%, la question urbaine est devenue un débat public en Côte d'Ivoire. Pour lutter efficacement contre le développement anarchique de la ville et redonner une âme au paysage urbain, le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme entend reprendre en main la planification urbaine, à travers la mise en œuvre du Schéma Directeur du Grand Abidjan (SDUGA) et ce, en s'appuyant sur des partenariats fiables. Une visite de cette structure est prévue pour le début de l'année 2018 à Abidjan afin de finaliser les négociations et passer à la phase concrète de mise en œuvre des projets de modernisation des outils de planification et de gestion du foncier urbain en Côte d'Ivoire.



Agence Immobilière Territoriale de Côte d'Ivoire

**AGENCE IMMOBILIÈRE**

**TÉL. / FAX : +225 21 58 09 82**

Gestion Immobilière  
Location de maison  
Achat et vente de maison  
Construction de bâtiments  
Réaménagement



**Cel. : +225 07 71 60 20 / +225 45 25 05 82 / +225 66 95 89 18**

**immobilierraisi@gmail.com**



## **COURTAGE CONCEPTION & CONSTRUCTION BÂTIMENT**

Maçonnerie - Couverture - Plomberie - Revêtement - Peinture - Rénovation  
Électricité - Menuiserie - Étanchéité - Fourniture de bureau - Divers



**PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR  
& AMÉNAGEUR FONCIER**

*"Nous méritons votre confiance"*

N°RCCM: CI-ABJ-2011-B-3533  
N°CC: 12 01 814 V

21 BP 56 Abidjan 21  
Tél. : 22 00 69 39 / 22 00 69 63

troiscb@yahoo.fr  
Site web : 3-c-b.com

# ASSAINISSEMENT & CADRE DE VIE



## LE PROJET DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DE LA BAIE DE COCODY

*Dans le but de redonner à la ville d'Abidjan son prestige et son lustre d'antan, l'Etat a lancé le projet de valorisation et de sauvegarde de la Baie de Cocody, avec à la clé, la construction d'une marina, d'un pont à hauban reliant le Plateau à Cocody, d'un parc urbain et l'aménagement du carrefour de l'Indénié.*

Illustration d'un modèle de coopération Sud-Sud entre la Côte d'Ivoire et le Royaume du Maroc, ce projet d'un coût de **282 milliards de F CFA**, est conjointement financé par l'État de Côte d'Ivoire et ses principaux partenaires Arabes que sont la **BID**, la **BADEA**, l'**OFID** et le **Fonds koweïtien**. La société publique marocaine **MarchicaMed** a été retenue à partir du plan d'aménagement et du programme de dépollution proposé et en assure l'assistance à la maîtrise d'ouvrage.

En visite sur le chantier du projet en novembre 2017, le Vice-Président de la République, **Daniel Kablan Duncan**, s'est réjoui de l'avancement des travaux de la 2e tranche du projet qui peut être globalement estimé à 65 %. « **C'est un projet de 282 milliards auquel le Chef de l'État ivoirien, Alassane Ouattara et Sa Majesté le Roi Mohammed VI**

**tiennent beaucoup. Je pense qu'on avance d'une manière très satisfaisante. Ce projet va changer à la fois le visage de la ville d'Abidjan, mais singulièrement des communes du Plateau et de Cocody** », a déclaré **Kablan Duncan**.

La mise en œuvre du projet se déroule en trois grandes tranches. La tranche 1 concerne essentiellement les travaux de la Baie de Cocody. Les travaux de la tranche 2 s'effectueront autour et en amont de la Baie. La tranche 3 concerne l'ouverture de l'embouchure du fleuve Comoé jusqu'à Grand Bassam.

### Première tranche du projet

La première tranche du projet, dont les travaux se situent au niveau de la Baie de Cocody comprend deux phases.

La première phase, d'un montant de **11.002 milliards de F CFA HT**, est achevée. Les travaux ont permis la réalisation : (i) du dragage du chenal ; (ii) le remblaiement des plateformes et (iii) le confortement des berges du chenal.

Les travaux de la deuxième phase, d'un montant de **32.979 milliards de F CFA HT**, visent à réaliser : (i) l'aménagement urbain et paysager de la rive Plateau et le Parc urbain de la rive Cocody ; (ii) l'interception des rejets liquides dans la baie de Cocody ; (iii) le confortement des berges, la réalisation d'une Marina, de quais et de terre-pleins et (iv) la réalisation des voiries et réseaux divers de la plateforme.

Les ateliers en activités sont : (i) le dévasage de la Marina (*dévasage terrestre et maritime*), (ii) le pré-chargement de la plaine sportive réalisé à 50 % et (iii) les travaux de consolidation de la zone de battage des pieux de guidage de la Marina réalisés à 90 %.

Les autres travaux à réaliser sont : (i) l'intercepteur est, côté Cocody ; (ii) l'intercepteur ouest, côté Plateau ; (iii) le remblaiement des plateformes le long du boulevard lagunaire et la stabilisation de la plateforme de la Maison ivoire ; (iv) la Marina dont les études sont en cours par le **Bnetd /CID**.

Le planning de ces travaux figure au tableau ci-après :

|                                  | TRAVAUX EN COURS D'EXECUTION                                                                                                                                                | DATE D'ACHEVEMENT    |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Plaine sportive rive Cocody      | Réalisation des parkings, voiries et réseaux divers ( <b>VRD</b> ), Réalisation des terrains de sport et Travaux d'aménagement paysager                                     | <b>2 mars 2018</b>   |
| Maison Ivoire rive Plateau       | Travaux de <b>VRD</b> ( <i>croisette</i> )                                                                                                                                  | <b>26 avril 2018</b> |
| Marina rive Plateau              | Remblaiement de la plateforme<br>Travaux de <b>VRD</b><br>Mise en œuvre des équipements ( <i>Pontons flottants, Catways, passerelles, taquets d'amarrage, pieux, etc.</i> ) | <b>17 mai 2018</b>   |
| Terrasses d'Abidjan rive Plateau | Remblaiement de la plateforme, Réalisation des talus de protection en enrochements et Travaux de <b>VRD</b>                                                                 | <b>26 avril 2018</b> |

### Deuxième et troisième tranches du projet

La deuxième tranche financé par la BID, d'un montant total 153,90 milliards, comprend : (i) la construction du Pont de Cocody (pont à hauban), reliant directement les communes du Plateau et de Cocody ; (ii) le réaménagement du carrefour de l'Indénié ; (iii) la construction du bassin écrêteur de Williamsville et (iv) la réalisation de la coulée verte entre la forêt du Banco et la Baie de Cocody. Les Accords de financement ont été signés le 14 octobre 2017.

La troisième tranche, quant à elle, soumise au financement de la BADEA et de l'OFID, concerne l'ouverture de l'embouchure du fleuve Comoé à Grand-Bassam, pour un montant estimé à 31 millions de dollars (soit 17 279 642 458 FCFA). L'Accord de financement entre la BADEA et la Côte d'Ivoire a été signé

le 17 mai 2017, pour un montant de 20 millions de dollars. Le Conseil d'Administration de l'OFID a approuvé, le 21 septembre 2017, le financement du projet à hauteur de **11 millions de dollars**.

Rédacteur

**Tapé Pascal**

Conseiller Technique chargé de  
l'assainissement





## E.I.D.A

ENTREPRISE IVOIRIENNE D'AIDE EN ASSAINISSEMENT

 **+225 20 00 74 81**

 **eida.entreprise@yahoo.fr**

Attécoubé Boulevard de la Paix, CFI à côté du COMPLEX DIDIER DROGBA  
 14 BP 964 Abidjan 14 | Tél. : +225 20 00 74 81 | RC : CI-ABJ-2001-B-269316  
 N° CC : 1540621 A | N° Compte Bancaire : BSIC 024055200012  
 E-mail : eida.entreprise@yahoo.fr



## LA DÉFÉCATION À L'AIR LIBRE : Un phénomène difficile à éradiquer

*Malgré les efforts consentis par le Gouvernement pour assainir les lieux de vie, un phénomène persiste et ralentit considérablement les actions menées sur le terrain par les services en charge de l'assainissement rural et l'assainissement urbain.*

*La défécation à l'air libre associée au manque d'assainissement et d'hygiène sont les causes principales de la prolifération des maladies comme la diarrhée et les infections par les vers intestinaux ou encore la fièvre typhoïde, le choléra, l'hépatite et la poliomyélite.*

Dans les zones rurales, la contamination de l'eau par les matières fécales peut aussi indirectement conduire à la malnutrition et à un retard de croissance chez les enfants. Certaines maladies, qui sont regroupées sous le nom de maladies hydriques, sont transmises par les agents pathogènes fécaux présents dans l'eau contaminée. Cette contamination peut-être induite par la pratique de la défécation en plein air.

Les matières fécales peuvent aisément être dispersées dans l'environnement à la suite de pluies, se retrouvant dans les

eaux de surface ou encore dans des puits non couverts. Les jeunes enfants sont particulièrement vulnérables lorsqu'ils ingèrent des résidus de matières fécales issues d'autres personnes. En effet, ils rampent sur le sol, marchent pieds nus, et mettent toutes sortes de choses dans leur bouche sans se laver les mains. En 2014, l'**OMS** a déterminé que la défécation en plein air est la principale cause de décès par diarrhée. En moyenne, près de **2000 enfants de moins de cinq ans meurent** de diarrhée chaque jour.

## L'urgence de mettre fin à la défécation à l'air libre

Les **Objectifs de Développement Durable** en matière d'assainissement (**ODD6-2**) stipule : « *D'ici à 2030, assurer l'accès de tous, dans des conditions équitables, à des services d'assainissement et d'hygiène adéquats et mettre fin à la défécation en plein air, en accordant une attention particulière aux besoins des femmes, des filles et des personnes en situation vulnérable* ».

En écho à cet appel, et en vue d'offrir un meilleur cadre de vie aux populations, le gouvernement ivoirien a créé en octobre 2016, la **Direction de l'Assainissement en milieu Rural (DAR)** qui a pour mission d'encadrer et de suivre les activités relatives à l'assainissement du cadre de vie des populations vivant en zone rurale. Les actions de la **DAR** ont pour fondement les attributions suivantes : Elaborer et proposer la politique nationale en matière d'assainissement en milieu rural ; Mettre en place un programme de promotion de l'assainissement afin de garantir l'utilisation durable et l'amélioration de la qualité des latrines ; Proposer la législation et les réglementations en matière d'assainissement en milieu rural ; Promouvoir l'assainissement total piloté par la communauté (**ATPC**) ; Développer un programme de construction de latrines améliorées ; Assister les collectivités locales en matière d'assainissement autonome en milieu rural ; Développer des programmes de sensibilisation et de mobilisation des populations en matière d'assainissement rural.

### Nécessité de la mise en place d'une action participative

La promotion de l'**ATPC** et la construction de latrines représentent des actions prioritaires pour mettre fin à la défécation à l'air libre. En vue de gagner l'adhésion des populations, la Côte d'Ivoire et l'**UNICEF** ont initié, depuis 2009, un programme d'assainissement piloté par les communautés villageoises. Les résultats satisfaisants obtenus à Tiassalé, ville pilote, ont encouragé les partenaires au développement (**Union européenne, gouvernement des Pays-Bas, Unicef**) à étendre l'expérience. Dans ce cadre, deux programmes d'assainissement en milieu rural ont été mis en œuvre dans seize régions de la Côte d'Ivoire. Il s'agit du **Programme d'Hydraulique et d'Assainissement pour le Millénaire (PHAM)** et du **Programme d'Appui à l'Accélération de l'Accès Durable à l'Eau, à l'Hygiène et à l'Assainissement**

(**PADEHA**). L'Approche utilisée dans ces deux programmes est l'**Assainissement Total Piloté par la Communauté (ATPC)**, qui est une approche de développement participatif qui vise à amener une communauté à analyser ses conditions sanitaires et à prendre collectivement conscience des effets néfastes de la **Défécation à l'Air Libre (DAL)** sur la santé.

L'objectif visé par cette approche est de stimuler un sentiment de dégoût et de honte chez les membres de la communauté. Elle permet de susciter un changement de comportement collectif, de stimuler l'engagement et la responsabilisation de la communauté à mettre fin à la défécation à l'air libre, à travers l'établissement de normes sociales et la construction et l'utilisation de latrines familiales par les villageois. Comme résultats de la mise en œuvre de ces différents programmes, plusieurs villages ont mis fin à la défécation à l'air libre et plusieurs écoles ont bénéficié de latrines améliorées.

### Une procédure d'évaluation rigoureuse pour l'obtention du statut de village FDAL

Un village est déclaré **FDAL** à l'aide d'une fiche d'évaluation : le **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU)** à travers la **Direction de l'Assainissement en milieu Rural (DAR)** initie l'évaluation des villages après six mois de mise en œuvre de l'**ATPC** par les **ONG** de mise en œuvre. Les équipes d'évaluateurs sont issues outre du **MCLAU**, du **Ministère de Santé et de l'Hygiène Publique**, et de celui de l'**Education Nationale** interrogent des membres des ménages et observent les latrines de 10 % des ménages du village. Elles observent également les alentours du village en vue de rechercher d'éventuels traces d'excréments. A l'issue, de ces vérifications, les évaluateurs déclarent le village **FDAL** sur la base des critères suivants : (i) Chaque ménage enquêté dispose d'une latrine ; (ii) Tous les membres des ménages utilisent une latrine pour la défécation ; (iii) Chaque latrine est équipée d'un dispositif de lavage des mains avec du savon ou de la cendre ; (iv) Aucune trace ou site de défécation n'est observé à l'air libre ; (v) Chaque personne interrogée dans les ménages échantillonnés connaît au moins deux moments clés du lavage des mains et applique les techniques de lavage des mains.



**Votre Bureau d'Etudes & d'Assistance Technique**

- MAITRISE D'ŒUVRE ET ASSISTANCE A LA MAITRISE D'ŒUVRAGE
- BUREAU D'ETUDES DE BATIMENT, VRD ET TP
- CONTRÔLE ET SURVEILLANCE DES TRAVAUX
- ETUDES ET REALISATION DE PROJETS
- FORMATIONS ASSISTANCE TECHNIQUE ET CONSEILS
- ETUDE D'AMENAGEMENT URBAIN ET FONCIER
- EXPERTISE IMMOBILIERE
- ASSAINISSEMENT ET SALUBRITE





#### LES ACQUIS DES PROGRAMMES PHAM ET PADEHA

- Partenaires Techniques et Financiers : **Union Européenne**, Gouvernement des Pays –Bas ; **UNICEF**
- Seize (16) régions couvertes par les 02 Programmes, 15 autres régions restent à couvrir ;
- **2 236 villages** ont mis Fin de la **Défécation à l’Air Libre (FDAL)**, soit une population impactée de **628 000 personnes**.
- **111 écoles** et **10 centres de santé** disposent de latrines améliorées dans le cadre du **PADEHA**.
- **27 écoles** et **13 centres de santé** disposent de latrines améliorées dans le cadre du **PHAM**.

#### LES ACQUIS D’UN PARTENARIAT PUBLIC – PRIVE

- Partenaires : **ONG Habitat For Humanity Côte d’Ivoire** ; la **Fondation Aga Khan Côte d’Ivoire**
- 33 villages ont mis Fin à la **Défécation à l’Air Libre (FDAL)** dans le département de Boundiali (*zone d’intervention de la Fondation Aga Khan Côte d’Ivoire*), soit une population impactée de **15 508 personnes** ;
- 13 villages ont mis Fin à la **Défécation à l’Air Libre (FDAL)** dans le département de Dimbokro (*zone d’intervention de l’ONG Habitat For Humanity Côte d’Ivoire*), soit une population impactée de 2 566 personnes.

#### Défécation à l’air libre : les grandes villes n’y échappent pas

L’urbanisation accélérée de la ville d’Abidjan et de sa banlieue a entraîné l’occupation désordonnée des espaces en zone urbaine. Des constructions anarchiques faites de bois ou d’autres matériaux éphémères ne respectant aucune norme en la matière ont prospéré. Ce sont des zones où il existe un vrai problème d’assainissement lié à l’inexistence de latrines. En effet, l’on constate avec consternation la prolifération d’ouvrages d’auto-assainissement exposés à l’air libre dans ces zones, au mépris du respect de l’environnement. Les espaces libres, les abords lagunaires et les caniveaux sont devenus des lieux propices au rejet des matières fécales. Il s’agit de cet environnement fortement urbanisé que constituent les bidonvilles où la pratique de la défécation à l’air libre rime avec pauvreté et exclusion. De même, certains quartiers appelés pudiquement ‘nouveaux quartiers’, ayant en leur sein des espaces libres envahis par les herbes, et des bâtisses en cours de construction, n’échappent pas à ce phénomène. De véritables toilettes à ciel ouvert. Un changement de mentalité s’impose pour y mettre fin.

Rédactrice

**Bragori Hélène**  
Directrice de l’Assainissement  
en milieu Rural



## LA POLITIQUE DU GOUVERNEMENT EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT

---

Pour développer rapidement l'accès à l'assainissement en milieu urbain et rural, dans la perspective des ODD, la Côte d'Ivoire s'est dotée d'une lettre de politique sectorielle d'assainissement et de drainage approuvée au Conseil des Ministres du 24 Février 2016. Ce document d'orientation qui vise à garantir à tous le droit à un environnement sain, prévoit par sous-secteurs les mesures à prendre.

■ En Milieu Rural: La pratique de la défécation à l'air libre passera de 51% à 15% en 2030 et l'accès à l'assainissement amélioré sera porté à 45% de la population. Dans ce cadre, deux (02) programmes d'assainissement pilotés par les communautés sont mis en œuvre par le Ministère en charge de l'Assainissement. Il s'agit :

- du Programme Hydraulique et d'Assainissement pour le Millénaire (PHAM), financé par l'Union Européenne, qui s'exécute dans huit régions du sud et de l'ouest de la Côte d'Ivoire (NAWA, GBOKLE, SAN-PEDRO, GUEMON, CAVALLY, TONKPI, HAUT SASSANDRA et MARAHOUE) et ;
  - du Programme d'appui à l'accélération de l'Accès Durable à l'Eau, à l'Hygiène et à l'Assainissement (PADEHA), financé par le Royaume Néerlandais, qui déroule dans huit (08) régions du nord, de l'est et du sud-est de la Côte d'Ivoire (PORO, BOUNKANI, GONTOUGO, SUD-COMOE, AGNEBY-TIASSA, KABADOUGOU, FOLON et BERE).
- Ces deux programmes ont permis de porter 2327 villages au statut de Fin de Défécation à l'Air Libre (FDAL), d'améliorer les latrines dans 132 écoles et 22 centres de santé et d'impacter 600 000 personnes.

Pour assurer la durabilité de ces programmes et étendre l'accès à l'assainissement à l'échelle nationale, le Ministère a mis en place une Direction spécifique chargée de l'Assainissement en milieu rural.

■ En Milieu Urbain: Sur la période de 2016 à 2030, le taux d'accès passera de 33 à 75%. Des programmes d'accès à l'assainissement sont mis en œuvre dans les quartiers. il s'agit :

- des projets d'aménagement financés par l'Etat et par la Banque Mondiale à travers le Projet de Renaissance des Infrastructures en Côte d'Ivoire. Ce projet vise à lutter contre les inondations dans les quartiers ;
- du projet intégré du Bassin Versant du GOUROU financé par la BAD qui couvre les aspects d'assainissement, de drainage, de voirie et de collecte des ordures ménagères ;
- de la réalisation des schémas directeurs dans huit (08) régions. Ces études seront assorties d'un programme d'aménagement pour les années avenir.

Dès 2018, les programmes suivants seront mis en route :

- les projets prioritaires de réhabilitation et de renforcement des ouvrages d'assainissement de la ville d'Abidjan, financés par le CDD ;
- les travaux de réalisation de canaux primaires à l'ouest d'Abidjan, la réalisation d'une station de traitement des boues de vidanges, le raccordement de 10 000 ménages, financés par la BID ;
- les travaux d'aménagement et de drainage, financés par le PRICI ;
- le programme de travaux prioritaires sur la commune de Koumassi et des travaux issus de l'étude du schéma directeur de la ville d'Abidjan.

Pour les programmes des travaux émanant des schémas directeurs, une table ronde sera organisée en vue de mobiliser des financements extérieurs. Par ailleurs, le Ministère envisage de doter les chefs-lieux des 31 régions et des 2 Districts Autonomes, de stations de traitement de boues de vidange.

**M. Amara SANOGO** (DG de l'ONAD)  
: « *Nous assurons le renforcement de l'entretien et l'exploitation des infrastructures d'assainissement, de collecte et de drainage* ».



## L'ONAD SOUS TOUTES SES FACETTES

*Dans cet entretien le Directeur Général de l'Office Nationale d'Assainissement et de Drainage, lève le voile sur les activités de sa structure.*

**Bâtir :** *Monsieur le Directeur Général, pouvez-vous succinctement nous présenter l'ONAD et ses missions ?*

**AS :** L'Office National de l'Assainissement et du Drainage, est une société d'État et le maître d'ouvrage délégué en matière d'assainissement et de drainage pour le compte de l'État de Côte d'Ivoire. Pour rappel, l'Office a été créé par **décret n° 2011-482 du 28 décembre 2011** et est opérationnel depuis 2013.

Sa mission principale est 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. Ses missions spécifiques vont de la planification du développement du secteur de l'assainissement et du drainage à la maîtrise d'ouvrage déléguée ou à la maîtrise d'œuvre des investissements pour la réalisation, l'extension, le renforcement et le renouvellement des infrastructures d'assainissement et de drainage. Nous procédons également à l'entretien et l'exploitation des réseaux et ouvrages d'assainissement.

Bien entendu, l'ONAD défend également les intérêts des usagers en s'assurant du respect des obligations du service public et en gérant les réclamations des usagers

**Bâtir :** *En tant que structure sous-tutelle du ministère de la*

*Construction, quels liens entretenez-vous avec les directions en charge de l'assainissement ?*

**AS :** L'ONAD est la structure opérationnelle qui assure la mise en œuvre technique de la politique de l'État en matière d'assainissement et de drainage sur l'ensemble du territoire aussi bien en milieu urbain qu'en milieu rural. Les directions en charge de l'assainissement et du drainage auprès de la tutelle technique en leur qualité d'organe de définition de la politique sectorielle, assurent un rôle de superviseur pour la mise en œuvre des missions déléguées.

**Bâtir :** *Pouvez-vous nous énumérer les actions préventives initiées par l'ONAD pour éviter les dégâts causés par les inondations ?*

**AS :** L'Office, dans sa stratégie de prévention des inondations dans les zones disposant de réseaux et d'ouvrages de drainage, réalise de manière régulière une série d'actions, à savoir pour l'année 2017 :

- L'entretien et le curage des ouvrages primaires de drainage dans le District d'Abidjan. Cette action vise comme je l'ai indiqué, à lutter contre les inondations en contenant autant que possible les débits et garantir la fluidité routière pendant la saison des pluies. Les sites majeurs sont les ouvrages du carrefour de l'Indénie, du Banco (*autoroute du nord*), Mossikro, Yopougon, Cocody Golf et Bonoumin.

- L'opération de curage de présaison des pluies dans le District d'Abidjan. Cette opération qui a débuté en 2014, consiste à traiter les points critiques avant le début de la saison des pluies. En 2017, l'**ONAD** a traité trente et un (31) points critiques de mars à mai. Les populations sont également impliquées dans ce processus, raison pour laquelle un centre d'appel d'urgence, joignable au **22 50 80 80**, a été mis en place. L'objectif étant de signaler tout point critique observé en vue d'une prise en compte diligente des anomalies observées sur le réseau, en collaboration, pour certains cas, avec la société de distribution d'eau, sous contrat avec l'Etat, en sa qualité de fermier.

- Les travaux d'urgence de curage d'exutoires d'ouvrages de drainage entrepris dans certaines communes comme Koumassi, Attécoubé et Port-Bouët.

- L'entretien des barrages écrêteurs d'Abobo, Cocody et Yopougon, Dokui Est et Ouest, Agban, HMA, Zoo, Paillet Est et Paillet Ouest, Carrefour de la vie, Palmeraie, Bonoumin, Star 9, Andokoi et Abobo-village SOS, font l'objet de contrat d'entretien avec des opérateurs, afin de garantir le fonctionnement des pertuis de fond.

- Les travaux d'entretien des ouvrages d'assainissement et de drainage pour la prévention des inondations dans sept villes du pays, à savoir San-Pedro, Daloa, Gagnoa, Daoukro, Aboisso, Man et Grand-Bassam, à hauteur de **500 millions de F CFA**.

Bien entendu, ces travaux ont été mis en œuvre selon les disponibilités budgétaires de l'Office.

Il faut également souligner que la majorité des cas d'inondations constatés dans le District d'Abidjan est d'une part engendrée par un déficit de réseaux et d'ouvrages de drainage des eaux pluviales, mais également et surtout par les conséquences des occupations anarchiques des ouvrages et des servitudes. Les populations construisent sur les ouvrages, à savoir les caniveaux, les cuvettes ou les bassins. Par endroits, les exutoires sont devenus de véritables quartiers. La tutelle s'emploie actuellement à les faire libérer.

---

**Bâtir : Quelles sont les zones les plus affectées par les inondations à l'intérieur du pays et en quels en sont les facteurs ?**

---

**AS :** Les zones les plus affectées par les inondations dans les villes de l'intérieur du pays, sont celles non équipées de réseaux et d'ouvrages de drainage des eaux pluviales. Il y a également des zones non viabilisées, les zones inconstructibles mais qui sont occupées par les populations.

S'agissant du cas spécifique d'Abidjan, l'Etat vient de bénéficier d'un financement de **55 milliards F CFA** de la **Banque Islamique de Développement (BID)** pour le financement

du **Programme d'Amélioration Durable de la Situation de l'Assainissement et du Drainage (PADSAD)** dans le District d'Abidjan, d'une durée de 4 ans, de juin 2017 à juin 2021. Ce projet consiste en la construction de **31 km de canaux primaires de drainage des eaux pluviales** dans les communes de Cocody et Yopougon, à la réalisation d'une **Station de Traitement des Boues de Vidange (STBV)** des fosses septiques à Anyama dans le District d'Abidjan d'une capacité de **300 m<sup>3</sup>/jour**, au raccordement de **10 000 ménages** au réseau d'eaux usées dans le District d'Abidjan et à la fourniture de **100 coffres à ordures ménagères**, ainsi qu'une étude de schéma directeur de collecte des déchets solides ménagers d'Abidjan, comme mesure de mitigation de la menace que représentent les ordures sur le bon fonctionnement des ouvrages de drainage et d'assainissement.

Sur la base des objectifs définis dans le secteur par le Gouvernement à l'horizon 2035, ce sont encore **250 milliards de F CFA** qui restent à mobiliser. De ce fait, d'autres requêtes de financement ont été introduites par l'Etat auprès de partenaires au développement pour la mobilisation de ressources.

---

**Bâtir : Quels étaient les enjeux de la caravane de sensibilisation qui a eu lieu au mois de novembre 2017 ?**

---

**AS :** Le comportement des populations impacte le fonctionnement des ouvrages existants. La caravane de sensibilisation sur l'usage des ouvrages d'assainissement et de drainage était donc axée sur une communication de proximité. Elle avait pour objectif de se rapprocher de la population et de transmettre des messages de sensibilisation et d'éducation pour le changement de comportement. Il faut pouvoir expliquer aux populations pourquoi il est important de ne pas déverser les ordures ménagères dans les canaux de drainage. Ce fut également l'occasion de présenter aux populations l'**ONAD** et ses missions.

La caravane a débuté à Abidjan dans les communes de Treichville, Cocody, Yopougon et Koumassi du 18 au 23 octobre 2017 et s'est étendue à l'intérieur du pays dans les villes de Korhogo, Ferkessédougou, Bouaké, Yamoussoukro, Daoukro, Abengourou, Daloa, Man et San Pedro.

---

**Bâtir : Quelles relations entretenez-vous avec les mairies ?**

---

**AS :** L'Office assure l'entretien des ouvrages primaires de drainage, et les mairies, l'entretien des ouvrages secondaires et tertiaires le long des voies communales. L'Office assure une mission d'assistance conseil auprès des mairies. Au niveau du District d'Abidjan, un cadre de concertation a été institué depuis juillet 2014 qui donne lieu à une réunion mensuelle, chaque premier vendredi du mois. Cette rencontre réunit, dans les locaux de l'**ONAD**, le District Autonome d'Abidjan, les communes d'Abidjan et la **SODECI**. Le but est de permettre aux différents acteurs intervenant sur le périmètre de travailler en synergie pour une efficacité d'actions.

Ce cadre de concertation permet de partager les informations en matière d'assainissement et de drainage, d'échanger sur l'ensemble des questions relatives à l'exploitation et à l'entretien des réseaux et ouvrages d'assainissement et de drainage.

---

**Bâtir : Quels sont les quartiers dans lesquels la situation de l'assainissement est la plus critique à Abidjan ?**

---

AS : Le cas de la commune de Koumassi est très spécifique et en fait la situation de drainage la plus critique. Cette situation est entre autres liée à la faiblesse des pentes, à l'ensablement des ouvrages et des exutoires, aux déversements des déchets solides dans les ouvrages, ainsi qu'aux branchements illicites d'eaux usées sur les ouvrages de drainage. Il faut également souligner l'occupation anarchique des emprises des réseaux et des ouvrages sous voie par des quartiers entiers bâtis. Plusieurs actions sont en cours pour régler la question de Koumassi.

---

**Bâtir : Quel rôle joue l'ONAD dans la nouvelle politique d'assainissement du gouvernement ?**

---

AS : Pour rappel, le gouvernement a matérialisé ses orientations et sa politique du secteur à travers la lettre de politique sectorielle de l'assainissement et du drainage adoptée en Conseil des Ministres le 24 février 2016. Ces orientations politiques s'articulent autour d'un nouveau cadre institutionnel et réglementaire amélioré, d'un cadre de planification clair et d'un effort d'investissement portant sur l'accès à un assainissement collectif et la lutte contre les inondations dans les grandes villes.

Aussi, pour intervenir de façon cohérente dans la mise en œuvre de sa mission et en conformité avec la politique sectorielle, l'ONAD s'est défini six (6) axes stratégiques spécifiques que sont (i) l'appui à la planification et à la

règlementation du développement de l'assainissement et du drainage ; (ii) l'appui aux tutelles à la mobilisation des ressources financières du secteur ; (iii) la réhabilitation et le développement des infrastructures d'assainissement collectif et de drainage ; (iv) le renforcement de l'entretien et l'exploitation des infrastructures d'assainissement collectif et de drainage ; (v) l'amélioration de la gestion de l'assainissement autonome et enfin, (vi) la sensibilisation de la population, et le renforcement des capacités des acteurs publics et privés ainsi que le développement de la coordination.

---

**Bâtir : Quel est le niveau d'implication de l'ONAD dans le Programme Présidentiel des Logements Sociaux et Economiques ?**

---

AS : Dans la mise en œuvre du Programme présidentiel des logements sociaux et économiques, l'Office assure le rôle d'assistance à la maîtrise d'œuvre des travaux d'assainissement eaux usées, spécifiquement sur la base d'une convention avec la tutelle technique concernant les sites de Songon, Bingerville et Bassam.

---

**Bâtir : Quelles sont les perspectives de l'ONAD pour la période 2017-2020 ?**

---

AS : l'ONAD en liaison avec le **Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme** va renforcer ses actions et sa présence sur le terrain. Nous allons associer toutes les forces vives du secteur de l'assainissement pour permettre la mise en œuvre efficace du Schéma Directeur d'assainissement et de drainage. Mais tout le travail que nous réalisons, ne peut avoir d'impacts positifs qu'avec la participation et l'adhésion des populations. Nous invitons donc les populations à plus d'écoute des messages de sensibilisation et à plus de civisme.

---



**AFAM**  
ASSOH FAMOAYE

Expérience - Innovation - Professionalisme

Construction et Gestion Immobilière - Bâtiments et Travaux Publics - Location d'engins et Divers

- Vente de meuble
- Décoration d'intérieur
- Vente de carreaux





Siège social : Marcory Cité Hibiscus, Lot n° 205 derrière Orca Déco  
Tél. : +225 21 28 18 25 - Cel. : +225 02 50 36 82 - Site web : [www.afamentreprises.com](http://www.afamentreprises.com)  
Email : [assohfamoaye@yahoo.fr](mailto:assohfamoaye@yahoo.fr) - [afamconstruction2@gmail.com](mailto:afamconstruction2@gmail.com)

# LE CONTRAT D'AFFERMAGE

## ÉTAT - SODECI

Le **contrat d'affermage** est un document contractuel dans lequel le **Maître d'Ouvrage** charge une entreprise de faire fonctionner à ses risques et périls un service dont il assure le financement et de se rémunérer au moyen d'une redevance ou d'un prix payé par les usagers. L'entreprise titulaire du contrat d'affermage s'appelle le Fermier. Le Maître d'Ouvrage qui attribue le contrat s'appelle le Concédant. Dans l'affermage, les ouvrages nécessaires à l'exploitation du service ne sont pas construits par l'exploitation (*Fermier*) mais mis à sa disposition par le Maître d'Ouvrage qui en règle générale, en a assuré le financement.

Le fermier ne se voit donc confier que la seule exploitation du service, assurant souvent le renouvellement des pièces mobiles et l'électromécanique.

Le niveau de renouvellement dépend de la durée du contrat. Le Maître d'Ouvrage se réserve la maîtrise d'ouvrage et le financement des investissements, c'est-à-dire les travaux de renforcement et d'extension ainsi que les nouveaux ouvrages.

Le Fermier est seulement un exploitant tenu d'assurer le fonctionnement du service public, moyennant des redevances versées par les usagers en contrepartie des services rendus : tous les travaux d'entretien et de réparation sont exécutés par le fermier à ses frais.

### Rôle assigné aux différentes parties

Dans le cadre du contrat d'Affermage l'**ONAD** assure le suivi et le contrôle dudit contrat en sa qualité de maître d'ouvrage délégué (*mission déléguée par la Tutelle Technique par arrêté le 04 septembre 2013*).

Quant à la SODECI, elle est chargée des prestations suivantes :

- l'entretien et l'exploitation des réseaux et installations d'assainissement de la ville d'Abidjan ;
- la gestion des abonnés ;
- l'exécution des travaux confiés au fermier ;
- l'exécution des travaux financés par le fermier dans le programme de mise à niveau du système d'assainissement.

# LE PETIT LEXIQUE DE L'ASSAINISSEMENT

## Le Barrage Ecrêteur des Crues

Le Barrage Ecrêteur des Crues est l'ouvrage de retenue à fond sec chargé de recueillir les eaux de ruissellement du bassin versant concerné pendant les averses et de les restituer progressivement dans le réseau de drainage aval jusqu'à vidanger complètement. C'est un régulateur des débits de crues.

## Le Bassin d'Orage

Le Bassin de pluie ou bassin de stockage protège des pointes hydrauliques qu'on observe à l'aval.

## Le Dégrilleur

Le Dégrilleur est la grille qui permet de retenir les corps volumineux à l'entrée de la station d'épuration.

## L'Avaloir

L'Avaloir ou bouche d'égout en plaque métallique en forme de grilles rigides est placé le long des bordures de trottoir afin de recueillir et d'absorber les eaux de ruissellement des pluies sur les chaussées. Il est généralement en point bas de la voie. Toutefois, lorsque la chaussée a une forte pente longitudinale, l'avaloir est un dispositif sur le fil d'eau avec un léger décrochement pour obtenir un meilleur captage des eaux d'écoulement. Il est rectangulaire ou carrée.

## Le Canal

Le Canal est l'ouvrage de grande section à ciel ouvert, destiné à drainer les eaux pluviales d'un bassin versant.

## La Station d'Épuration

La Station d'Épuration est l'ensemble d'ouvrages destinés au traitement des eaux usées domestiques, industrielles ou de ruissellement urbain, et de leurs résidus, de façon à protéger le milieu naturel dans lequel seront déversées ces eaux traitées.

## La Station de Relèvement

L'assainissement des eaux usées d'Abidjan par le réseau collectif se fait du nord au sud, c'est-à-dire, d'Abobo à Port-Bouët, à travers un collecteur de base qui en constitue l'épine dorsale avec un émissaire en mer. Étant donné que sur le chemin des eaux usées à évacuer, plus on s'approche de la mer, la pente du terrain ne peut pas permettre de leur assurer un écoulement gravitaire, l'on a recours à un poste de relèvement ou de refoulement.

## La Station de Refoulement

La Station de Refoulement (*ou poste de refoulement*) est destinée à forcer le transport des effluents (*des eaux usées*) d'un point à un autre, souvent sur de grandes distances, voire de grandes dénivellations, moyennant une mise en pression pour vaincre les pertes de charges à l'intérieur des conduites de transport. Dans la pratique, ces ouvrages sont utilisés pour assurer le franchissement d'un obstacle particulier (*transfert d'une rive à l'autre d'une rivière, d'un fleuve, etc.*) : ex (*station de refoulement de Blokosso ou du pont De Gaulle*).

## Le Radier

Le radier est le point le plus bas de la section d'une canalisation.

## Les Conduites d'eaux usées

Les conduites d'eaux usées sont des canalisations (**PVC**, **Béton type ordinaire ou rocla**, ....) destinées à l'évacuation des eaux usées.

## Le Regard

Le regard est un dispositif en béton armé permettant la visite et l'entretien d'un égout. Il assure la continuité d'une canalisation au cours d'un changement de direction, de pente et sert également au branchement des usagers sur le réseau.

## Les Stations de relevage

Les stations de relevage sont des équipements de maintien de l'écoulement des eaux usées en relevant le niveau d'un point bas vers un point haut.

## Le Réseau d'eaux usées

Le réseau d'eaux usées est un ensemble des canalisations (**PVC**, **Béton type ordinaire ou rocla**), des ouvrages singuliers (*regards*) et autres installations (*stations relevage, de refoulement*) destinés à l'évacuation des eaux usées du lieu de production à l'unité d'épuration.

## L'Ouvrage de franchissement

Cet ouvrage qui assure la traversée d'un obstacle (*cours d'eau, thalweg, etc...*). Ce sont les dalots en béton, les buses en béton ou métalliques.

## Déversoir d'orage

C'est l'ouvrage par lequel s'élimine l'eau en excès provenant d'un réseau unitaire généralement pendant les périodes pluvieuses. Il sert à empêcher les eaux usées provenant d'un réseau unitaire de se déverser dans le réseau d'eaux pluviales en période sèche.



**CENTRE D'APPEL**  
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 !**

LE MAGAZINE DU MCLAU

# **BÂTIR NOS VILLES**

TOUT SAVOIR SUR :

- LE FONCIER
- L'HABITAT
- LA CONSTRUCTION
- L'ASSAINISSEMENT



**NOUVEAU !**

- WWW.CONSTRUCTION.GOUV.CI
- WWW.MCLAU-DIGITAL.COM
- FACEBOOK.COM/MINISTERECLAU
- TWITTER.FR/MINISTERECLAU



VISITEZ NOTRE SITE **WWW.CONSTRUCTION.GOUV.CI**

## L'INNOVATION PROBAT :

### Qualité et délai garantis pour votre maison individuelle à prix abordable

La reprise économique que connaît la Côte d'Ivoire depuis 2012 a tôt fait de confronter l'Etat à un problème que connaissent tous les pays émergents : la pénurie chronique de logements abordables dans des milieux urbains en forte expansion démographique.

À la charnière 2015 – 2016 encore, la crise du logement se nourrit de l'absence d'une gestion professionnelle des projets, de l'inexistence d'un classement pour les entreprises de construction, de l'insuffisance des fonds logés dans le Compte de mobilisation pour l'habitat (**CDMH**), etc. Pour y faire face, l'Etat propose, début 2016, de définir un cadre de concertation entre tous les acteurs. A cette occasion, au nombre des difficultés à résoudre, **Guillaume Koffi**, ancien président de l'Ordre des Architectes, rappelle l'identification des promoteurs immobiliers, la propriété foncière, le coût de l'hypothèque, l'accès au financement. De l'avis des intervenants du secteur, celui-ci doit faire un saut qualitatif, il manque de bons maçons, électriciens, plombiers, ou autres techniciens du bâtiment. Ce qui a comme conséquence de faire grimper les coûts de construction et de maintenance.

Aussi faut-il identifier des entreprises capables d'innover dans de nouveaux modèles de construction afin de répondre à la demande.

**Hafedh Ben Arab, Directeur Marketing & Business Development de LafargeHolcim, à l'initiative du projet probat :**

Après avoir minutieusement étudié la problématique du marché local du logement et de ses besoins, LafargeHolcim Côte d'Ivoire a lancé son offre probat de logements économiques à des prix abordables.





LafargeHolcim  
Côte d'Ivoire





**Des maisons à des prix  
abordables pour accéder  
enfin à la propriété.**

C'est dans ce domaine que l'acquéreur ivoirien peut maintenant se tourner vers une société à l'expérience internationale qui lui apporte la sérénité. Après avoir expérimenté et réussi cet exercice dans nombre de pays à travers le monde, LafargeHolcim a conçu une plateforme aux allures de guichet unique pour sensiblement faciliter l'accès à la propriété pour un grand nombre d'Ivoiriens. Elle se donne pour objectif d'atteindre très rapidement les **3000 logements** par an.

Première bonne nouvelle pour le futur propriétaire : **probat** fournit une aide pour constituer les dossiers de prêt et de demande de permis de construire. Les banques partenaires, Bicici, SIB s'engagent à faciliter l'accès aux prêts immobiliers.

**LafargeHolcim Côte d'Ivoire a adopté une démarche novatrice en créant un partenariat «gagnant/gagnant» entre des professionnels de la construction et du financement.**

Les partenaires de la construction – Hanisa CI, Batiplus, Drocolor – s'engagent à respecter la Charte Qualité probat qui définit le choix de tous les matériaux, conformes aux prescriptions, et de leur bonne mise en œuvre. C'est pourquoi le suivi des travaux est confié à Egis, une entreprise de renommée internationale spécialisée dans le suivi et le contrôle de la construction.

Grâce à la sécurisation des paiements, tous les prestataires auront l'assurance d'être payés pour la bonne exécution de leurs prestations.

**L'offre probat permet à chaque acquéreur de réaliser de substantielles économies sans pour autant rogner sur la qualité de l'ouvrage fini. Elle lui permet aussi de bénéficier de multiples avantages.**

Appuyée sur la notoriété du groupe LafargeHolcim, probat fournit son assistance tout au long du processus d'acquisition ainsi que la garantie du savoir-faire des professionnels du domaine de la construction et du financement. Cela lui permet de proposer des prix de vente en-dessous de ceux du marché, de garantir la construction selon la Charte Qualité probat, et le respect des délais de livraison.

Fort de son expérience, avec **probat**, le Groupe LafargeHolcim est idéalement positionné pour proposer des solutions durables et contribuer à une meilleure qualité de la vie par une solution immobilière innovante avec des maisons individuelles à prix abordables destinées à tous les Ivoiriens.

## PLAN DE LA MAISON FLY



## PLAN EN COUPE DE LA MAISON FLY



## PRIX F CFA TTC AVEC ET SANS TERRAIN

| PRIX F CFA TTC AVEC ET SANS TERRAIN |              |              | probat        |  |
|-------------------------------------|--------------|--------------|---------------|--|
|                                     | SANS TERRAIN | AVEC TERRAIN | Lot de 200 m² |  |
| •LYZ                                | 8 900 000    | 17 900 000   |               |  |
| •ZEN                                | 11 900 000   | 20 900 000   |               |  |
| •FLY                                | 13 900 000   | 22 900 000   |               |  |



Résidence Alliance à Ébimpé (Anyama) du Programme Présidentiel de logements sociaux

ÉBIMPÉ JEUDI 28 DÉCEMBRE 2017 : CÉRÉMONIE DE REMISE DES CLEFS

## 4003 LOGEMENTS SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES LIVRÉS !

*Cette promesse faite a été rappelée par le Ministre Claude Isaac DE lors de la cérémonie officielle de remise des clefs aux acquéreurs des logements sociaux qui s'est tenue le jeudi 28 décembre 2017. Cette cérémonie haute en couleur, a été présidée par le Premier Ministre Amadou GON COULIBALY et de plusieurs membres du gouvernement.*

Ce sont au total 16 opérateurs immobiliers qui ont permis de remettre les clefs à 4003 familles.

Dans son allocution, le Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme a égrené les actions entreprises durant toute l'année 2017 par son équipe pour rendre effectif cet engagement : **« nous avons procédé à un réel diagnostic, pour comprendre et identifier les facteurs bloquants qui minent le programme, en vue de trouver les solutions adéquates et lever les obstacles. Nous avons suivi vos instructions, en privilégiant d'abord la qualité et l'ingénierie.**

//

**« J'avais annoncé en Septembre dernier à Bingerville, qu'en fin d'année 2017, 4000 logements seraient livrés. Eh bien, c'est chose faite. »**

//

**Nous avons pris le soin de mener des études profondes avec l'appui des bailleurs de fonds, en vue de mieux connaître les attentes des différentes couches sociales, de manière à mieux adapter l'offre de logement à la demande. Nous avons pris des mesures juridiques, techniques et institutionnelles, soumises à l'approbation du gouvernement, en vue de corriger les imperfections et améliorer les mécanismes existants. Enfin, nous avons pris des mesures pour restaurer la bonne gouvernance dans le secteur ».**

Le Ministre a tenu à remercier les acquéreurs pour leur patience, les propriétaires terriens pour avoir accepté de mettre leurs terres à disposition, mais aussi et surtout les promoteurs, les entreprises de travaux publics et les structures publiques ou privées qui se sont engagés aux côtés de l'Etat de Côte d'Ivoire pour la réalisation des travaux. Il a par ailleurs rassuré les populations sur la fiabilité du programme et insisté sur le fait que : **« l'objectif, à terme est que le secteur du logement puisse jouer un rôle prépondérant dans la croissance économique de notre pays. Et qu'au-delà de la dimension « habitat », nous devons pouvoir saisir l'opportunité pour créer des emplois nouveaux pour les jeunes dans ce secteur et apporter une valeur ajoutée à l'industrie du bâtiment ».** différentes catégories sociales ; Le Ministre a exhorté les acquéreurs à se constituer en syndicats de copropriété afin de promouvoir le **« vivre ensemble »** et de maintenir leur cadre de vie décent. Il a par la suite annoncé que **« d'ici juin prochain, ce sont au total près de 10 000 logements qui seront livrés pendant**

**que d'autres nouveaux chantiers verront le jour ».** **« Vous allez bientôt voir de nouvelles promotions immobilières émerger dans toutes les périphéries d'Abidjan et à l'intérieur du pays. Après 2017 qui a été une année d'ajustement et de corrections, 2018 sera une année d'actions pour le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme ».** Et le Ministre de révéler comme fondement au succès de ce programme, la nécessité de combiner plusieurs actions dont la bonne formule de purge des droits coutumiers, une synergie d'actions entre les acteurs impliqués et la mise en place d'un mécanisme de financement plus structuré avec **« la participation des banques et établissements financiers dans la gestion des risques, à tous les stades du processus de production en logement ».** Pour insuffler un nouveau dynamisme à l'habitat et un meilleur environnement pour les activités, le Ministre a donné les perspectives en matière de logement : **« Nous avons également redéfini une nouvelle stratégie de l'habitat qui vise à augmenter la production d'une part et, d'autre part, à proposer des produits diversifiés et mieux adaptés aux différentes catégories sociales. Nous avons pris en compte les espaces culturels, religieux et sportifs, qui contribuent à donner une véritable âme à ces villes nouvelles qui émergent. Et enfin, nous avons pris des mesures pour assainir le secteur, car rien ne s'obtiendra sans des mesures visant à la transparence des transactions, à la professionnalisation et à la probité. Et cette probité, je peux vous l'assurer, commencera dans nos rangs ».**



|  |                                                 |                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <b>NEW AFRICAN GROUP INDUSTRIAL &amp; NEGOS</b> | BTP - GÉNIE CIVIL - IMMOBILIER - TRANSPORT<br>NÉGOCE (IMPORT & EXPORT)<br>TRANSFORMATION DE PRODUITS AGRICOLES<br>FINANCEMENT DE PROJETS |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  |                                                 |                                                                                                                                          |  | Cocody - Angré 7 <sup>e</sup> Tranche - 08 BP 3096 Abidjan 08<br>Email : <a href="mailto:naginindustry@gmail.com">naginindustry@gmail.com</a><br>Tél. : +225 22 52 34 63 / +225 22 52 34 62<br>Cel. : +225 08 66 63 20 / +225 08 33 37 83<br>+225 53 25 25 52 / +225 01 20 55 55<br><a href="http://www.nagin-sarl.ci">www.nagin-sarl.ci</a> |

## LISTE DES PROMOTIONS LIVRÉES

### 512 logements en 2016

| SITES               | NOMBRE DE LOGEMENTS LIVRÉS |
|---------------------|----------------------------|
| Cité ADO (Yopougon) | 512                        |

### 4270 logements livrés en 2017

267 livrés en septembre 2017

| SITES        | N° | PROMOTEURS        | Livrés en septembre 2017 |
|--------------|----|-------------------|--------------------------|
| Bingerville  | 1  | OPES HOLDING      | 50                       |
|              | 2  | ITAL CONSTRUCTION | 120                      |
|              | 3  | S3I               | 97                       |
| <b>Total</b> |    |                   | <b>267</b>               |

4003 livrés en décembre 2017

| SITES                     | N° | PROMOTEURS                       | Nombre logements livrés en décembre 2017 |
|---------------------------|----|----------------------------------|------------------------------------------|
| Bassam                    | 1  | 3 C B                            | 150                                      |
|                           | 2  | LES LYS DE MARIE                 | 77                                       |
| <b>Total Bassam</b>       |    |                                  | <b>227</b>                               |
| Bingerville               | 3  | SPIAC                            | 120                                      |
|                           | 4  | OPES                             | 99                                       |
| <b>Total Bingerville</b>  |    |                                  | <b>219</b>                               |
| Autres sites              | 5  | BATIM-CI (Anonkoua Kouté)        | 56                                       |
|                           | 6  | CEB (Abadjin kouté/Rte Dabou)    | 250                                      |
|                           | 7  | ALLIANCES-CI (Rte Anyama)        | 500                                      |
|                           | 8  | SICOGI Azito                     | 235                                      |
|                           | 9  | LAURIERS Bingerville             | 359                                      |
|                           | 10 | SCI ROSIERS Bingerville / Bassam | 662                                      |
|                           | 11 | TP NSIKAN                        | 300                                      |
|                           | 12 | ORIBAT Abidjan et Bouaké         | 500                                      |
|                           | 13 | PROMOGIM                         | 300                                      |
|                           | 14 | AGEM CI                          | 65                                       |
|                           | 15 | INTERBAT Abidjan et Yamoussoukro | 280                                      |
|                           | 16 | EGBV INTERNATIONAL               | 50                                       |
| <b>Total Autres Sites</b> |    |                                  | <b>3 557</b>                             |
| <b>TOTAL GENERAL</b>      |    |                                  | <b>4 003</b>                             |

**E.G.C.C.I.**  
PROMOTEUR - CONSTRUCTEUR

**LOGEMENTS DE MOYEN ET HAUT STANDING**

**LOGEMENTS SOCIAUX ET ECONOMIQUES**

**Avec E.G.C.C.I. c'est l'assurance d'un logement garanti !**

Abidjan II Plateaux Boulevard Latrille - 23 BP 2084 Abidjan 23  
Tél : +225 20 01 10 00 • Cell : +225 07 04 82 05 / 82 22 06 96 / 07 97 43 10  
egcci\_1@yahoo.fr / info@egc-ci.com • www.egc-ci.com

**E.G.C.I.**  
ENTREPRISE GENERALE DE CONSTRUCTION IVOIRIENNE

BÂTIMENT - GÉNIE CIVIL - TRAVAUX PUBLICS - MENUISERIE

- BÂTIMENT TOUT CORPS D'ÉTAT
- AMÉNAGEMENT, RÉNOVATIONS ET GROS ŒUVRE
- MENUISERIE BOIS
- Portes intérieures et extérieures
- Placard et dressing
- Plac de travail
- Cuisine
- Mobiliers de bureau

Abidjan, Cote d'Ivoire, Site B, Boulevard Latrille - 23 BP 2084 Abidjan 23  
Téléphone : (225) 20 01 10 00 / 07 04 82 05 / 07 97 43 10 • Fax : (225) 20 01 10 00 / 07 97 43 10  
Email : info@egc-ci.com • Site web : www.egc-ci.com

*Le Service Communication*

## LES PROPOS DE

28 décembre 2017- Ebimpé



### Mme Kouadio Gueiai

Directrice Commerciale SCI Les Rosiers

La cérémonie s'est très bien déroulée, et je pense que cet événement va donner un coup d'accélérateur au Programme Présidentiel des Logements Sociaux et Economiques, parce qu'à un moment donné la population semblait ne plus y croire. Mais aujourd'hui en qualité de promoteur immobilier nous participons avec fierté à cette cérémonie qui va davantage booster nos ventes et pour cela, nous ne pouvons que remercier le Ministre en charge de la Construction et l'ensemble des membres du Gouvernement.



### Mme OUATTARA

DG GROUPE CEB

C'est une joie pour nous de participer à cette cérémonie qu'on attendait depuis longtemps. C'est vraiment une belle réussite, et nous souhaitons acquérir d'autres terrains pour construire plus de logements pour les ivoiriens et faire prospérer le projet.



### Douko Paulin

Acquéreur chez SCI Les Rosiers- Président de syndicat de copropriété

C'est une journée marquée d'une grande joie pour moi et qui symbolise l'aboutissement de ce projet annoncé par le Chef de l'Etat depuis 2011. Nous étions impatients et nous avons foi en ce projet. Aujourd'hui c'est le clou et pour chaque famille qui a reçu ses clés aujourd'hui, je pense que c'est le plus beau cadeau de fin d'année.



### Madame DOUFOU

DG Les Lys de Marie

Très belle cérémonie dans l'ensemble, on vient juste de participer à la concrétisation de la promesse du Ministre à savoir que les logements seraient livrés avant la fin de l'année. Nous partageons aujourd'hui la joie des acquéreurs et l'occasion nous a été donnée d'attirer l'attention du Premier Ministre sur les difficultés que vivent les promoteurs.

## MICRO-TROTTOIR - CÉRÉMONIE DE REMISE DES CLEFS DES LOGEMENTS SOCIAUX



### **SANGARE SIRIKI**

Directeur Général de OPES HOLDING

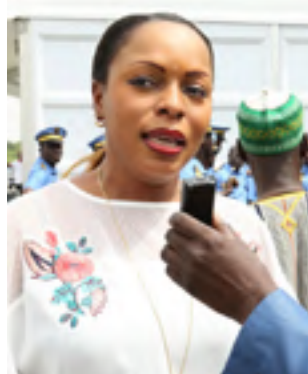
C'est un sentiment de satisfaction quand on voit l'aboutissement de ce long processus. Ce qui nous réjouit le plus, c'est simplement de pouvoir remettre à des familles, des logements décents. C'est l'œuvre non seulement des promoteurs, mais aussi du ministère parce qu'il a fallu mettre en application tout un programme et c'était pas du tout facile. En effet, il fallait mettre en place la loi des trois F, c'est-à-dire un Foncier sécurisé, des structures de Financement appropriées, et une Fiscalité accompagnée d'un suivi de la qualité. Nous sommes satisfaits qu'autant de personnes aient effectué le déplacement et, nous ne pouvons qu'en être fiers. Cette action ne fait que nous booster pour la suite. Nous sommes très heureux et nous remercions le Ministre Claude Isaac DE pour sa persévérance. De notre côté, nous mettrons tout en œuvre pour ne pas le décevoir.



### **Mme KONE Ehui**

Directrice de la Copropriété - MCLAU

Je peux affirmer que notre objectif a été atteint. C'est l'occasion pour nous la Direction de la Copropriété, de remercier tous ceux qui ont participé à la réussite de cette belle cérémonie, en particulier Monsieur le Ministre pour l'aide qu'il nous a apportée dans notre tâche. Nous avons remis 14 kits composés essentiellement de brouettes, de pelles, de râtaux et de balais. Nous sommes convaincus que les syndics feront bon usage de ces outils comme ils nous l'ont promis lors des rencontres qui ont précédé la cérémonie. Nous devons sans cesse continuer la sensibilisation afin que les populations s'approprient le concept de la copropriété. C'est un préalable pour assurer un cadre de vie décent aux populations.



### **NADINE BALLY**

Directrice Commerciale - BATIM CI

C'est tout un honneur pour nous d'avoir assisté à cette cérémonie et de montrer à l'ensemble des ivoiriens que le projet des logements sociaux est une réalité, et que tout le monde peut s'inscrire dans cet important programme. Aujourd'hui nous sommes à 4 000 logements et bientôt on en sera à 150 000. J'invite donc tous les ivoiriens à s'inscrire et à croire en ce programme qui permettra à chacun d'avoir un toit à Abidjan ou à l'intérieur du pays.



**CONTACTS: 22 40 96 90 / 44 73 51 86**



**Site WEB: [www.promogim-ci.com](http://www.promogim-ci.com)**

# ARRÊT SUR IMAGE

## CÉRÉMONIE DE REMISE DES CLEFS DE 4003 LOGEMENTS SOCIAUX ET ÉCONOMIQUES À ÉBIMPÉ - ANYAMA

LE JEUDI 28 DÉCEMBRE 2017 SUR LE SITE D'ALLIANCE



**01-** Arrivée du Ministre **Claude Isaac DE**

**02-** Arrivée des élus d'Anyama

**03-** La cérémonie de libation

**04-** Le Ministre **Claude Isaac DE** lors de son allocution

**05-** Le Premier Ministre **Amadou GON COULIBALY** s'adresse aux récipiendaires

## PUBLI-REPORTAGE : CÉRÉMONIE DE REMISE DES CLEFS



**01-** Le Ministre **Claude Isaac DE** reçoit les félicitations du Premier Ministre **Amadou GON COULIBALY**. | **02-** Le Ministre de la Construction remet les clefs aux récipiendaires | **03-** Un père de famille heureux de recevoir les clefs de son logement | **04-** La Ministre **KABA Nialé** remet les clefs à un acquéreur | **05-** Le Premier Ministre **Amadou GON COULIBALY** pose avec les acquéreurs | **06-** Le Premier Ministre **Amadou GON COULIBALY**, le Ministre **Claude Isaac DE** et l'Ambassadeur du Maroc en Côte d'Ivoire. | **07-** Le Ministre remet un kit au président d'un syndic de copropriété | **08-** Les officiels en route pour la visite de l'appartement témoin.



## FLASH INFOS

■ **17<sup>ème</sup> Edition de la Journée Mondiale des Toilettes** : La Côte d'Ivoire a célébré cette journée le mercredi 27 décembre 2017 dans la commune de Songon Kassemblé. Le thème choisit pour l'édition 2017 « **toilettes et eaux usées** » s'inscrit dans le cadre de la lutte contre la défécation à l'air libre. Le projet a été mené par la **Direction de l'Assainissement en Milieu Rural** en partenariat avec l'**UNICEF**. La somme de **101 million de F CFA** a été offerte par le Chef de l'Etat à la commune pour la construction d'infrastructures d'assainissement au profit de la population. Dans ce cadre le Ministre, **Claude Isaac DE**, a annoncé la construction de **1 500 latrines** en 2018 dans les écoles et centres de santé des villages ayant mis fin à la défécation à l'air libre.

■ **Élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement et de Drainage du District d'Abidjan (SDAD)** : La Côte d'Ivoire bénéficie de l'appui de l'**AFD** dans le cadre du **C2D**, pour la mise en œuvre du projet. Dans son exécution, le projet comprend plusieurs missions A, B, C et D. Le jeudi 24 décembre 2017, s'est tenue à l'auditorium de la primature, un atelier de présentation et de validation des rapports de la mission D du projet, qui a mis en évidence le **Schéma Directeur d'Assainissement et de Drainage** et le phasage des travaux qui en découle. Cette rencontre a permis d'établir un programme de travaux chiffré et hiérarchisé, l'étude socio-économique et financière, ainsi que le plan de sensibilisation des populations. Treize (13) communes sont concernées, soit une population **4 600 000 habitants**. Le **Schéma Directeur d'Assainissement et de Drainage** et le **Système d'Information Géographique** ont coûté **2 305 947 564 F CFA TTC**.

■ **Réforme du GUPC et perspectives d'amélioration du processus de délivrance du Permis de Construire** : Dans le but de relever les faiblesses dans le processus de délivrance du Permis de Construire et d'élaborer un plan d'actions en vue d'améliorer les performances du **Guichet Unique du Permis de Construire (GUPC)**, un atelier a été organisé du 18 au 19 décembre 2017 à Dabou. Cette rencontre a réuni tous les acteurs impliqués dans le processus de délivrance du **Permis de Construire**.

■ **Foncier urbain et fonctionnalité des villes** : Dans le cadre de la revue du secteur du foncier et de l'urbanisme, le Ministre **Isaac DE** a rencontré le mardi 7 novembre 2017, à Paris, en marge du Salon **BATIMAT**, deux entités majeures qui œuvrent à l'aménagement et à la fonctionnalité des villes de France. Il s'agit notamment d'**IGN-FI**, acteur internationalement reconnu pour ses compétences dans le domaine de l'information géographique et de la **Direction Générale de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'Île de France (IAU-IDF)**, acteur clé de la planification du territoire français. La rencontre avec **IGN-FI** a permis d'échanger sur le partenariat déjà existant dans le cadre de la mise en œuvre du projet de Simplification et de Transformation Digitale des procédures au sein du Ministère. Avec **IAU-IDF**, la rencontre a porté sur un projet de création d'une **Agence d'Aménagement et d'Urbanisme en Côte d'Ivoire**.

■ **SALON BATIMAT A PARIS : Participation du Ministère pour la dynamisation du secteur du Bâtiment et de la Construction** : A l'occasion du Salon International du Bâtiment et de la Construction, dénommé **BATIMAT**, qui s'est tenu à Paris du 06 au 10 novembre 2017, le **Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme Claude Isaac DE**, a conduit une importante délégation à ce rendez-vous où plus de **2 500 industriels** ont exposé des produits et techniques de mise en œuvre innovante pour le bâtiment. A ce salon d'envergure internationale la Côte d'Ivoire, exposait sur un stand de **200 m<sup>2</sup> décoré aux couleurs nationales** et entièrement conçu à base de bois.

■ **Journée Nationale du Partenariat (JNP)** : Encadrement du secteur informel, Source de croissance et de Compétitivité de notre Economie : Le **Ministère de la Construction du Logement de l'Assainissement et de l'Urbanisme** a pris part à la **JNP 2017** qui s'est ouverte le lundi 13 Novembre 2017 à Abidjan. La **JNP 2017** avait pour objectif de renforcer la vision partagée et complémentaire entre l'Etat et le Secteur privé pour l'atteinte des objectifs de développement socio-économique de la Côte d'Ivoire, par la transition du secteur informel vers le secteur formel. Au cours de cet événement, les **Guichets Uniques du Permis de Construire et du Foncier** ont représenté le Ministère.



## FLASH INFOS

■ **Redynamisation du secteur hôtelier en Côte d'Ivoire :** projet de construction de l'hôtel **Ritz Carlton** à Abidjan : Le vendredi 8 décembre 2017, un protocole d'accord pour la construction du premier **Hôtel Ritz Carlton** en Afrique Subsaharienne a été signé entre la société **VACAP SA** et l'Etat de Côte d'Ivoire, représentés par les Ministères en charge de la Construction, du Tourisme, de l'Economie et des Finances et le Secrétariat d'Etat auprès du Premier Ministre chargé du Budget et du Portefeuille de l'Etat. **VACAP** est une structure africaine spécialisée dans l'immobilier et dans l'hôtellerie.

■ **Le Ministre Claude Isaac DE fête Noël avec les enfants des agents du MCLAU :** Les enfants des agents du Ministère ont été couverts de cadeaux le vendredi 22 décembre dernier dans les jardins de la tour D sis au Plateau. C'était une première au Ministère. Visiblement heureux de fêter avec les enfants, le Ministre s'est prêté au jeu en prodiguant de sages conseils aux nombreux enfants venus recevoir leurs cadeaux.

■ **Cérémonie de présentation des vœux au Ministre Claude Isaac DE :** Les responsables et agents du **Ministère de la Construction, du Logement de l'Assainissement et de l'Urbanisme**, ont rendu hommage à leur Ministre au cours de la cérémonie de présentation des vœux, qui s'est déroulée le vendredi 12 janvier 2017 à la tour D au Plateau. Cette cérémonie a été marquée par la présence de tous les responsables du cabinet, et de l'administration centrale, des directeurs des structures régionales et départementales, des structures sous-tutelles, des ordres et des chambres professionnelles, des promoteurs immobiliers, des partenaires privés et des bureaux techniques et de contrôles. S'exprimant au nom du personnel **Mme DOUYOU Bobo Larissa**, Directrice des Ressources Humaines a relevé avec satisfaction, les réalisations faites en faveur du personnel, relativement aux actions de promotion et d'amélioration des conditions de travail. Le Ministre **Claude Isaac DE** a exposé à son tour sur sa vision et les perspectives de développement de son Ministère.



**Pour mes préoccupations**

- ACD
- Foncier
- Logement
- Construction
- Assainissement



**CENTRE D'APPEL**  
CENTRE D'APPEL 22 50 78 68



**J'APPELLE LE**  
**22 50 78 68**

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

# PUBLI-REPORTAGE - ÉVÈNEMENTS DU MCLAU

## Journée Nationale du Partenariat

Le 13 novembre 2017



### JNP 2017

Cérémonie d'ouverture de la **Journée Nationale du Partenariat (JNP)** en présence de Monsieur le Ministre **Claude Isaac DE**



### JNP 2017

Photo de famille à la **Journée Nationale du Partenariat (JNP)**



### JNP 2017

Le stand MCLAU à la **Journée Nationale du Partenariat 2017**

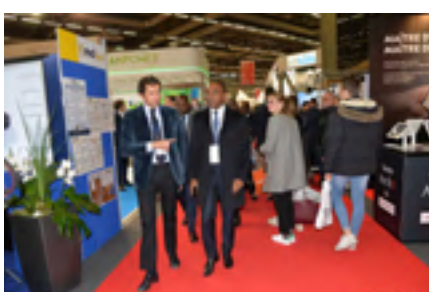
## LE MCLAU AU BATIMAT

du 6 au 10 novembre 2017 à Paris



### BATIMAT 2017

Participation du **MCLAU** au salon **BATIMAT** à Paris Nord, Villepinte



### BATIMAT 2017

La visite guidée des stands du Ministre **Claude Isaac DE**



### BATIMAT 2017

Le Ministre **Claude Isaac DE** face à la presse

## Visite à l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme France (IAU) et au siège de l'AFD

du 6 au 10 novembre 2017 à Paris



### VISITE À L'IAU

Le Ministre **Claude Isaac DE** rencontre la Direction de **IGN-FI** en marge du salon **BATIMAT**, à Paris



### VISITE À L'IAU

Pose photo avec la délégation ivoirienne



### VISITE AU SIÈGE DE L'AFD

Pose photo avec la délégation ivoirienne

# PUBLI-REPORTAGE - ÉVÈNEMENTS DU MCLAU

## Signature du protocole d'accord pour la construction de l'hôtel Ritz Carlton à Abidjan

Le 8 décembre 2017



### Signature du protocole d'accord

M. Claude Isaac DE, Ministre de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme



### Signature du protocole d'accord

M. Loum Diagne, Président de VACAP SA



### Signature du protocole d'accord

M. Fofana SIANDOU, Ministre du Tourisme et  
M. Kinapara COULIBALY,  
Directeur Général du BNEDT

## LE SCHÉMA DIRECTEUR ASSAINISSEMENT ET DRAINAGE (SDAD) Rapport d'étude de la mission D du projet d'élaboration du Schéma Directeur d'Assainissement et de Drainage du District d'Abidjan. Le jeudi 14 décembre 2017



### SDAD

Vue d'ensemble des participants



### SDAD

Photo des panelistes



### SDAD

Le Représentant du Cabinet Merlin

## ATELIER DU GUPC

Les 18 et 19 décembre 2017 à Dabou



### Atelier du GUPC

M. Sidibé Lanciné, Directeur du GUPC et M. M'Bow Nassirou, Secrétaire Permanent à la Simplification et à la Transformation Digitale



### Atelier du GUPC

Vue d'ensemble des participants



### Atelier du GUPC

Vue d'ensemble des participants

# PUBLI-REPORTAGE - ÉVÈNEMENTS DU MCLAU

## NOËL AU MCLAU

Le 5 décembre 2017



### Noël au MCLAU

Le **Ministre Claude Isaac DE** fête Noël en compagnie des enfants du **MCLAU**



### Noël au MCLAU

Les enfants posent avec les clowns



### Noël au MCLAU

Le **Ministre Claude Isaac DE** posant avec des enfants du **MCLAU**

## Journée Mondiale des Toilettes (JMT)

Le 27 décembre 2017



### JMT à Sogon Kassemblé

Célébration de la Journée Mondiale des Toilettes à Songon Kassemblé



### JMT à Sogon Kassemblé

Le **Ministre Isaac DE** en compagnie de **Mme Bragori**, Directrice de l'Assainissement Rural (DAR)



### JMT à Sogon Kassemblé

Pose de la première pierre des latrines de l'école primaire

## VOEUX 2018 DU MCLAU

Le vendredi 12 janvier 2018



### Voeux 2018

Le Ministre **Claude Isaac DE** reçoit les vœux de l'administration centrale, des structures sous-tutelles et des partenaires.



### Voeux 2018

Photo de famille avec les structures sous-tutelles



### Voeux 2018

Photo de famille avec le personnel du **MCLAU**



# APPEL D'OFFRES

## SELECTION D'UN PRESTATAIRE POUR L'ENTRETIEN

LOCAUX DU SIEGE DE LA SOGEPIE, DE LA VILLA 154/227 LOGEMENTS A YAMOUSSOUKRO ET DES PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLES SYMPHONIE AU PLATEAU

### ARTICLE 1 : AUTORITE CONTRACTANTE

Le présent appel d'offres est lancé par la **Société de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat (SOGEPiE)**.

### ARTICLE 2 : OBJET

Le présent appel d'offres a pour objet la sélection d'un prestataire pour l'entretien des locaux du siège de la **SOGEPiE**, de la villa **154/227** logements à Yamoussoukro et des parties communes de l'immeuble Symphonie au Plateau.

### ARTICLE 3 : NATURE DES PRIX DU MARCHÉ ET ALLOTISSEMENT

Les marchés sont passés sur prix global et forfaitaire. Les prestations, objet du présent appel d'offres, sont constituées en trois (03) lots.

### ARTICLE 4 : FINANCEMENT

Les marchés issus de cet appel d'offres seront financés par le budget de la **SOGEPiE**, sur la ligne n°**63211**.

### ARTICLE 5 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE

L'admissionnaire devra joindre à son offre, un cautionnement provisoire établie par une banque, un établissement financier ou un tiers agréé par le Ministère de l'Economie et des Finances, d'un montant par lot fixé comme suit :

**Lot 1: 160 000 F CFA**

**Lot 2: 490 000 F CFA**

**Lot 3: 140 000 F CFA.**

### ARTICLE 6 : CONDITIONS DE PARTICIPATION

Peuvent participer à la concurrence, toutes personnes physiques ou morales établies ou non en Côte d'Ivoire pour autant qu'elles satisfassent aux conditions et réglementation ivoiriennes.

### ARTICLE 7 : RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

Le dossier d'appel d'offre peut être consulté gratuitement ou retiré à l'adresse suivante :

Société de Gestion du patrimoine Immobilier de l'Etat (**SOGEPiE**) Angle/Avenue Docteur JAMOT et Boulevard CLOZEL Abidjan-Plateau

B.P V263 Abidjan | Tel.: **20 25 64 00** | Cel.: **54 09 45 31**

### Voir le Responsable

Contre paiement en espèces d'une somme forfaitaire non remboursable de **50 000 F CFA**.

### ARTICLE 8: REMISE DES OFFRES

Les offres seront déposées au plus tard le 23 janvier 2018 à 09 heures, à l'adresse ci-dessous indiquée à l'article 9. Elles seront présentées sous double enveloppe fermée et dans le strict respect des prescriptions du règlement particulier d'appel d'offres.

### ARTICLE 9 : OUVERTURE DES PLIS

L'ouverture des plis sera effectuée par la Commission d'Ouverture des plis et de jugement des Offres en séance publique le 23 janvier 2018 à 9 heures 30 minute, dans la salle de réunions de la **DAF** du Ministère, sise au 24<sup>ème</sup> étage, porte 35, Tour D, **CITAB**.

### ARTICLE 10 : PUBLICATION DES RESULTATS

Les résultats du présent appel d'offres seront publiés dans le Bulletin Officiel des Marchés Publics de la République de Côte d'Ivoire (*Journal des Marchés Publics*) et affichés à l'adresse indiquée à l'article 7.

### ARTICLE 11 : DUREE DE VALIDATION DES OFFRES

Les soumissionnaires restent tenus par leurs offres pendant un délai de **120 jours** à partir de la date limite fixée par la réception des offres.

### ARTICLE 12 : DROIT D'ENREGISTREMENT

Les marchés issus du présent appel d'offres seront soumis aux formalités de timbres d'enregistrement et de redevance de régulation (*0.5 % du montant hors taxes*) aux frais des titulaires.

### ARTICLE 13 : LEGISLATION REGISSANT LE MARCHÉ

Le présent appel d'offres est soumis aux lois et règlements en vigueur en Côte d'Ivoire, notamment au **Décret N°2015-525 du 15 juillet 2015** modifiant le **Décret N°2009-259 du 06 aout 2009**, portant code des marchés publics, tel que modifié par le **Décret N°2014-306 du 27 mai 2014** et ses textes d'application.



# APPEL D'OFFRES

## MAINTENANCE DES INSTALLATIONS TECHNIQUES

PARTIES COMMUNES DE L'IMMEUBLE SYMPHONIE AU PLATEAU, DU SIEGE DE LA SOGEPIE A ABIDJAN, DE L'ANTENNE DE LA SOGEPIE ET DE LA VILLA 154/227 LOGEMENTS A YAMOUSSOUKRO

### ARTICLE 1 : AUTORITE CONTRACTANTE

Le présent appel d'offres est lancé par la **Société de Gestion du Patrimoine Immobilier de l'Etat (SOGEPiE)**

### ARTICLE 2 : OBJET

Le présent appel d'offres a pour objet la maintenance des installations techniques des parties communes de l'immeuble Symphonie au plateau, du siège de la **SOGEPiE** à Abidjan, de l'antenne de la **SOGEPiE** et de la villa **154/227** logements à Yamoussoukro.

### ARTICLE 3 : NATURE DES PRIX DU MARCHÉ ET ALLOTISSEMENT

Les marchés sont passés sur prix globale et forfaitaire. Les prestations, objet du présent appel d'offres, sont constituées en sept (07) lots.

### ARTICLE 4 : FINANCEMENT

Les marchés issus de cet appel d'offres seront financés par le budget 2018 de la **SOGEPiE**, sur la ligne **n°63211**.

### ARTICLE 5 : CAUTIONNEMENT PROVISOIRE

Les soumissionnaires devront joindre à leur offre, un cautionnement provisoire établi par une banque, un établissement financier ou un tiers agréé par le Ministère de l'Economie et des Finances, d'un montant par lot fixé comme suit :

- Lot 1: 355 000 F CFA ;**
- Lot 2 et 3: 170 000 F CFA par lot ;**
- Lot 4: 225 000 F CFA ;**
- Lot 5: 55 000 F CFA ;**
- Lot 6: 85 000 F CFA ;**
- Lot 7: 210 000 F CFA.**

### ARTICLE 6 : CONDITIONS DE PARTICIPATION

Peuvent participer à la concurrence, toutes personnes physiques ou morales établies ou non en Côte d'Ivoire pour autant qu'elles satisfassent aux conditions et réglementation ivoiriennes.

### ARTICLE 7 : RETRAIT DU DOSSIER D'APPEL D'OFFRES

Le dossier d'appel d'offre peut être consulté gratuitement ou retiré à l'adresse suivante :

Société de Gestion du patrimoine Immobilier de l'Etat (SOGEPiE)- Angle/Avenu Docteur JAMOT et Boulevard CLOZEL Abidjan-Plateau

B.P V263 Abidjan | Tel.: 20 25 64 00 | Cel.: 54 09 45 31

Voir M. **BAKAYOKO Sigui**

Contre paiement en espèces d'une somme forfaitaire non remboursable de **50 000 F CFA**.

### ARTICLE 8 : REMISE DES OFFRES

Les offres seront déposées au plus tard le 06 février 2018 à 09heures, à l'adresse ci-dessous indiquée à l'article 9. Elles seront présentées sous double enveloppe fermée et dans le strict respect des prescriptions du règlement particulier d'appel d'offres.

### ARTICLE 9 : OUVERTURE DES PLIS

L'ouverture des plis sera effectuée par la commission d'ouverture des plis et de jugement des offres en séance publique le 06 février à 9 heures 30 minutes, dans la salle de réunion de la DAF du Ministère, sis au 24<sup>ème</sup> étage, porte 35, Tour D, **CITAD**.

### ARTICLE 10 : PUBLICATION DES RESULTATS

Les résultats du présent appel d'offres seront publiés dans le Bulletin Officiel des Marchés Publics de la République de Côte d'Ivoire (*Journal des marchés Publics*) et affichés à l'adresse indiquée à l'article 7.

# DONNONS AUX HOMMES LES MOYENS DE BATIR L'AVENIR



## Faire de votre Rêve, un Projet réalisé

Expert multi-spécialiste dans le négoce et la distribution, BERNABÉ vous accompagne et vous garantit au quotidien des solutions clés en main. Depuis plus de 60 ans, BERNABÉ propose une large gamme de produits avec plus de 400 marques internationales.





*“Dédié à la qualité,  
au service et l’efficacité”*

Marcory Zone 4C – Boulevard VGE  
Inci Plaza Abidjan-COTE D’IVOIRE  
Mobile: +225 54 61 61 61  
Office : +225 21 35 31 62  
Fax : +225 22 42 02 73  
Email : [info@sydinci.com](mailto:info@sydinci.com)  
[www.abeille.ci](http://www.abeille.ci)