



EFFONDREMENTS D'IMMEUBLES **PLUS JAMAIS ÇA!**

Renforcement du cadre réglementaire
Les défis des réformes

Constructions anarchiques

- **Tolérance zéro**
- **Ce que dit la loi**

La Tour F
La plus haute Tour d'Afrique

Contre la cherté du bail
Le contrat sécurisé

Obtention de l'ACD
Les étapes à suivre



VOTRE **CENTRE D'APPEL**
EST TOUJOURS DISPONIBLE

AU

1378

ET DESORMAIS AU

(+225) 05 46 95 4444
(+225) 01 40 22 7878

du lundi au vendredi
de 8h à 18h

*Pour améliorer son service et être plus proche de vous,
le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme,
met à votre disposition un centre d'appel pour
vous **conseiller**,
vous **informer** et
répondre à toutes vos préoccupations concernant :*

- **L'ACD**
- **LES LOTISSEMENTS**
- **LE PERMIS DE CONSTRUIRE**
- **LE PROGRAMME DES LOGEMENTS SOCIAUX**
- **LE FONCIER**
- **LES PROCÉDURES ET SERVICES DU MINISTÈRE**

Le Centre d'Appel est à votre service du lundi au vendredi de 8h à 18h.

Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, conscient des grands défis de notre pays dans ce secteur économique très stratégique, s'est résolument engagé à être à l'écoute des concitoyens, à travailler sans relâche, afin de leur offrir un service de qualité.

Dans cette optique, dès sa prise de fonction, le Ministre Bruno Nabagné KONÉ a entrepris des réformes au sein de son Département ministériel, pour assurer à tous et à chacun, un cadre de vie décent, assaini, mieux structuré et résilient. Pour y parvenir, ont été définies, sous sa conduite, des missions prioritaires. Entre autres, celles de réduire les tracasseries dont les usagers sont l'objet ; de moderniser, sécuriser et/ou de simplifier les démarches et la production des actes administratifs du foncier, de l'urbanisme et de la construction.

Le Département ministériel s'est également engagé à travailler au renforcement de l'intégrité juridique de l'Arrêté de Concession Définitive, pour en faire définitivement un élément de sécurisation des transactions en matière foncière et de dynamisation de l'économie des secteurs de l'immobilier et de la construction ; à la sécurisation du cadre bâti et la mise à disposition de nos Administrations, des



Être à l'écoute et offrir un service de qualité à nos concitoyens...

bâtiments décents à usage de bureaux ; puis, à la réglementation du secteur de l'habitat et à la relance du Projet Présidentiel de Logements Sociaux et Économiques. Tout ceci, pour le bonheur de nos concitoyens.

Afin de découvrir ou de redécouvrir les grandes réformes du secteur et rapprocher les usagers de l'ensemble de nos services, le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, indépendamment de ses autres canaux de diffusion, met à votre disposition ce support : le magazine "Bâtir", ce premier numéro.

L'équipe rédactionnelle vous propose un ensemble d'articles variés à lire, sans modération : les causes des effondrements d'immeubles, la responsabilité

des uns et des autres dans ces drames, le rôle du Maître d'Ouvrage, les mesures rigoureuses pour sécuriser le cadre bâti, les réformes... Par ailleurs, une lucarne sera faite sur le Contrat sécurisé de Bail à Usage d'Habitation, qui permet aux bailleurs de jouir pleinement de leurs biens et aux locataires d'accéder à des logements décents, le tout conformément aux lois de notre pays. Vous y trouverez également la liste des programmes immobiliers agréés, la liste des promoteurs immobiliers agréés et la liste des agents immobiliers agréés.

Dans une volonté d'interaction, nous vous donnons la possibilité de faire des remarques et suggestions.

Bonne lecture !

Directeur de publication : **Bruno Nabagné KONÉ**, Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU)

Coordinateur en chef, Responsable éditorial : **DIABATÉ Kaladji** (MCLU)

Conseillers : **GBA Téan et Salimata Dembélé DIARRA** (MCLU)

Responsable d'exécution : **Mohamedou KONÉ** (MCLU)

Chef de projet : **Awa TOURÉ** (MCLU)

Correcteurs : **MK (SNEPCI) et AHOU Kouamé** (MCLU) • Photos : **Jean SOMBRO** (MCLU)

Mail BÂTIR : magazinebatir@gmail.com

Rédacteur en chef : **Michel KOFFI** (SNEPCI) • Infographie : **Séraphin GNONPLÉGOU** (SNEPCI)

Directeur Commercial et Marketing : **Mamadou N'DIAYE** (SNEPCI)

Impression : **SNPECI**

3. ÉDITORIAL

Être à l'écoute et offrir un service de qualité à nos concitoyens...

5. DOSSIER

- Les enjeux des réformes
- Les causes des effondrements d'immeubles

20. CHANTIER

- Inauguration officielle des Tours A et B
- Tour F : la plus haute Tour d'Afrique

29. RENCONTRE AVEC...

Le rôle du Guichet Unique du Foncier

32. CADRE DE VIE

Contrat sécurisé de bail à usage d'habitation

34. TRIBUNE

Non respect du permis de construire

40. INTERVIEW

Obtention de l'ACD : les étapes à suivre

46. BONNES ADRESSES

- Liste des programmes immobiliers agréés en 2020
- Liste des agents immobiliers agréés en 2020
- Liste des promoteurs immobiliers agréés en 2020
- Liste des projets immobiliers hors logements sociaux agréés en 2020





Une sélection de Michel Koffi

Les enjeux des réformes

Le 22 janvier 2021, le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, M. Bruno Nabagné KONÉ, recevait la presse au cours d'un déjeuner. Cette rencontre qui s'inscrivait dans le cadre de la sensibilisation et de la vulgarisation de ses activités, fut, pour le Ministre, l'occasion de faire un bilan à mi-parcours, un tour d'horizon sur les réformes innovantes entreprises au sein de son Département, les actions clés menées par le Ministère depuis sa prise de fonction, et d'éclairer la lanterne des uns et des autres sur ce que l'on pourrait appeler, « le phénomène de l'effondrement des immeubles ». Retour sur les points saillants.

UNE VISION

Le Département ministériel que j'ai l'honneur de diriger depuis plus de deux (02) ans maintenant, s'est donné comme missions prioritaires :

- de réduire les tracasseries dont les usagers de nos services sont l'objet ;
- de disposer d'outils de planification et de gestion urbaine en vue d'offrir à nos populations des services de qualité et de mieux maîtriser l'expansion de nos villes ;
- de moderniser, de sécuriser et/ou de simplifier les démarches et la production des actes Administratifs du Foncier, de l'Urbanisme et de la Construction ;
- de travailler au renforcement de l'intégrité juridique de l'ACD, pour en faire définitivement un élément de sécurisation des transactions en matière foncière et de dynamisation de l'économie des secteurs de l'immobilier et de la construction ;
- de sécuriser le cadre bâti et doter nos Administrations de bâtiments décents à usage de bureaux et de logements ;
- de réglementer le secteur de l'habitat et de relancer le Projet Présidentiel de Logements Sociaux et Economiques.

Ma vision à la tête du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme est d'offrir des services de qualité aux usagers tout en veillant à ce que les populations vivent dans un cadre de vie décent, assaini, mieux structuré et résilient.

L'application de cette vision nécessite un cadre législatif et réglementaire adapté, ce d'autant plus que nous faisons face à une démographie galopante, à des attentes de plus en plus fortes des usagers du service public, ainsi qu'à une offre de ressources foncières qui se raréfie.

C'est le cas en particulier dans le District d'Abidjan, qui abrite aujourd'hui 5 à 6 millions de nos concitoyens,

soit environ 1/4 de la population totale de notre pays. Dans le même temps, la population urbaine ivoirienne a dépassé les 50% de la population totale et ce rapport est inéluctablement appelé à croître au cours des prochaines années. En 2030, on projette la population ivoirienne à plus de 30 millions d'habitants avec une population urbaine d'environ 19 millions contre seulement 13,5 millions en 2020.

C'est pourquoi, il nous a paru nécessaire d'entreprendre des réformes fortes dans le secteur, de travailler à alléger et à moderniser nos procédures afin de répondre le mieux possible aux besoins et aux exigences des populations.

LE RENFORCEMENT DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Au niveau de l'Urbanisme et du Foncier, plusieurs réformes et actions ont été menées.

- Concernant le cadastre de l'espace urbain, il s'agit :

- De l'adoption et la promulgation de la loi n°2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain, qui a pour objet d'organiser et de réglementer les matières relevant de l'accès à la propriété foncière et de la planification urbaine ;
- Du décret n°2019-220 du 13 mars 2019, instituant le référentiel géodésique national qui permettra d'harmoniser les travaux topographiques et cartographiques ;
- Du décret n°2019-221 du 13 mars 2019 relatif à l'identifiant unique du foncier de Côte d'Ivoire, qui institue un numéro d'identification unique, attribué à toute parcelle foncière située en Côte d'Ivoire, quelle que soit sa nature juridique ;
- De l'obtention de financements pour la réalisation des plans d'urbanisme de détail des 10 unités urbaines du SDUGA et la délimitation des territoires des villages et des familles dans le Grand Abidjan, ce qui va permettre de réduire considérablement les conflits liés au foncier.

À cela, il faut ajouter la révision des schémas directeurs d'urbanisme de Yamoussoukro et de San Pedro qui sont en cours de finalisation, ainsi que le plan d'urbanisme de détail de la ville de Bouaké.

- S'agissant de l'accélération et la sécurisation de la procédure de délivrance de l'ACD, il y a eu :

- L'arrêté N°288 du 02 mai 2019 relatif à la délivrance de duplicata d'ACD qui, en cas de perte, vise à combler le vide juridique qui existait auparavant ;
- L'Arrêté N°289 du 02 mai 2019 relatif à la délivrance du Certificat de Mutation de Propriété Foncière, qui vise à régir les cas de morcellement des parcelles ayant

déjà fait l'objet au préalable, d'un Arrêté de Concession Définitive ;

- Le renforcement du contrôle des procédures internes du Ministère, en ce qui concerne la délivrance des actes, en vue de traiter de façon diligente et plus sûre les demandes d'actes du foncier urbain en général et plus particulièrement l'ACD. D'importants efforts ont été faits pour traiter le stock de dossiers présents dans nos services ce qui a conduit à la signature de plus de 17 000 ACD en 2020 contre une moyenne d'environ 5 500 ACD signés au cours des cinq dernières années. Cette performance représente plus de 3 fois la moyenne enregistrée depuis le début de la réforme de l'ACD ;
- Un accent particulier est mis sur le traitement des litiges qui malheureusement font partie de la gestion foncière et liés en partie à la réglementation en vigueur. L'ensemble des dysfonctionnements réglementaires ont été corrigés dans le Code de l'Urbanisme et du Foncier dont j'ai fait mention plus haut. Nous traitons donc les passifs qui malheureusement continuent de donner une mauvaise image des administrations en charge de la gestion foncière en milieu urbain. Cependant, notre rôle est de faire en sorte que les décisions que nous prenons aujourd'hui n'entraînent pas de litiges dans le futur ;
- La signature du contrat commercial du projet de simplification et de transformation digitale du foncier urbain qui révolutionnera, à n'en point douter, la gestion du foncier urbain en Côte d'Ivoire. Ce projet vise à alléger la procédure de délivrance de l'ACD à travers le titrement massif (ou systématique) des terrains, dès l'approbation des lotissements et à mettre en place un Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU). Cette plateforme intégrée (réunissant tous les acteurs en charge de la gestion du foncier urbain) viendra réduire considérablement les délais et renforcer la sécurité des actes. La construction et l'équipement du centre de production devant abriter le projet sont prévus pour fin février 2021.

- S'agissant de l'adressage et de la restructuration urbaine, je peux vous assurer que :

- L'ensemble des activités préalables au lancement de la phase opérationnelle du projet d'adressage de la ville d'Abidjan (études techniques, choix des entreprises en charge de la mise en œuvre du projet) sont achevées au cours de l'année 2021 pour un démarrage de l'adressage physique des rues et des maisons à partir de juin 2021.
- Cinq quartiers précaires sélectionnés, répartis dans trois communes, notamment le quartier de PK 18 Agouéto dans la commune d'Abobo, les quartiers de Grand Campement, d'Akromiabila et de Divo 1 et 2 dans la commune de Koumassi et celui de Gesco Restructuré dans la commune de Yopougon connaîtront la réalisation d'infrastructures de base en vue de l'amélioration du cadre de vie de leurs habitants. Les études techniques sont achevées depuis décembre 2020. Les travaux démarreront après la finalisation des négociations sur le 3^{ème} C2D.

Toutes ces réformes et actions permettent de réguler un tant soit peu, les problèmes liés à l'urbanisation galopante de nos villes et de créer un cadre plus propice et favorable à l'obtention des actes administratifs relevant de notre secteur.

Au niveau de la Construction, plusieurs textes juridiques ont été également pris, notamment :

- S'agissant du Contrôle des constructions et la sécurisation du cadre bâti :

- La loi n°2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat qui actualise les normes en matière de construction et d'habitat et clarifie le rôle de chacun des intervenants et professionnels du secteur ;
- La loi n°2018-868 du 19 novembre 2018 relative à la profession d'architecte qui encadre tous les aspects liés à la profession d'architecte. Désormais, pour toute construction en milieu urbain, l'on doit faire intervenir un architecte. Une négociation a été faite par le Ministère avec l'Ordre des Architectes en vue de l'application d'un forfait pour les constructions dont la superficie n'excède pas 55 m². Ce forfait est de 300 000 FCFA ;
- La prise du décret n°2019-219 du 13 mars 2019 modifiant le décret n°2015-195 du 24 mars 2015 portant création, attribution, composition et fonctionnement du Guichet Unique du Permis



de Construire : ce Décret institue une Cellule de Contrôle des Constructions regroupant la Brigade d'Investigation et de Contrôle Urbain du MCLU et les services techniques du District et des Communes du District d'Abidjan. À l'intérieur du pays, cette mission sera assurée par les services territoriaux du MCLU et les services techniques des Communes ;

- La prise du décret n°2019-594 du 3 juillet 2019 portant réglementation du permis de construire. Ce Décret institue un dispositif innovant qui intègre la gestion du risque à la construction et à l'usage dans l'instruction des demandes de permis de construire. La réglementation prescrit désormais :
 - le recours obligatoire des maîtres d'ouvrage, à un ingénieur-conseil afin de s'assurer de la fiabilité et de la stabilité des constructions ;
 - Ce Décret institue enfin un contrôle de conformité de la construction avec le Permis accordé. Cette réforme permettra de s'assurer que nous avons des constructions conformes et respectueuses des règles en la matière. Nous avons proposé au Gouvernement d'imposer ce certificat de conformité avant tout branchement à l'eau et à l'électricité pour s'assurer que nos concitoyens vivent dans un cadre bâti sécurisé.

LES ACQUIS

Ces textes permettront de mieux lutter contre les constructions anarchiques et non réglementaires et de mieux structurer le développement de nos villes.

De façon opérationnelle, il s'est agi au cours de l'année 2020 de :

- Réduire les délais de délivrance du Permis de Construire : le délai de délivrance du Permis de Construire est passé de 30 jours en 2018 à 21 jours en 2020, quand le dossier de demande de Permis de Construire est conforme aux prescriptions réglementaires en vigueur. La plateforme numérique de gestion intégrée permettant l'instruction du dossier de Permis de Construire en ligne est en cours d'élaboration en vue de réduire considérablement les délais de traitement ;
- Renforcer le contrôle dans le Grand Abidjan avec le recrutement et l'équipement de 124 agents de contrôle et l'acquisition d'une soixantaine d'engins à deux roues. Au cours de l'année 2020, plus de 2 700 PV d'infractions ont été délivrés, 04 démolitions ont été effectuées (Aéroport, Rascom, Synacass-CI 2, Cité Moroufié), 02 immeubles présentant des risques d'effondrements ont été évacués.

Toutes ces mesures ont pour but de mettre fin, sinon d'endiguer le phénomène d'effondrement d'immeubles. Sur la période 2016-2020, l'on a dénombré 21 immeubles effondrés (dont 11 en 2020), avec malheureusement des pertes en vies humaines. C'est pourquoi le dispositif de sanction et de contrôle a été renforcé. Malheureusement, le manque de moyen humain et logistique nous empêche d'intervenir efficacement sur toute l'étendue du territoire national en général et dans le Grand Abidjan en particulier. C'est pourquoi, nous en appelons à la vigilance de nos populations et à une réelle prise de conscience des acteurs intervenant dans le secteur de la construction. Nous travaillons à ce que d'ici quelques années l'on ne parle plus d'effondrement d'immeubles. Cela est possible, si nous nous impliquons tous et si nous respectons la réglementation en matière de Permis de Construire.



- S'agissant des *Grands chantiers de Construction* :

- La réception provisoire des travaux de réhabilitation des Tours A et B a été effective le 19 octobre 2019. Ces deux tours rénovées permettent aux travailleurs et aux usagers de nos services de bénéficier d'un cadre décent ;
- Le démarrage du chantier de construction des Tours F et E ;
- L'*Esplanade de la Présidence de la République* et le *Palais des Hôtes* sont quasiment achevés et seront inaugurés au cours de l'année 2021. Le bâtiment devant servir à reloger la DECO, dans le cadre de la construction de la Bibliothèque de la Renaissance Africaine d'Abidjan (BRAA) sera également réceptionné au cours de cette même année.

D'autres projets de constructions importants verront le jour notamment :

- La réhabilitation des Tours C, D et E ;
- La construction de mini-cités administratives dans les grands pôles régionaux de la Côte d'Ivoire ;
- Le démarrage des projets structurants de la commune du Plateau (Place de la Nation, Immeuble BICICI, Pyramide,...).

Au niveau du logement et de l'habitat,

Il est important de rappeler qu'après une implication directe dans la production de logements durant les deux premières décennies de notre indépendance (à travers notamment les sociétés d'État SICOI et SOGEFIHA), l'État s'est progressivement désengagé du secteur au profit de l'initiative privée, suite à la crise économique du début des années 80.

L'État, pour ne pas laisser le secteur sombrer, a depuis lors, initié plusieurs réformes, avec la mise en place de nouveaux outils techniques et financiers, dont la création du Compte de Mobilisation pour l'Habitat (CDMH), du Fonds de Soutien à l'Habitat (FSH), du Compte des Terrains Urbains (CTU), et de la Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire (BHCI).



LE PARI

Malgré ces réformes, le secteur privé n'a malheureusement pas été en mesure de répondre efficacement aux besoins en logements, en particulier ceux des ménages à revenus modestes ; ce qui a eu pour conséquence, l'aggravation de la problématique des logements sociaux et économiques dans notre pays, et en particulier dans la ville d'Abidjan.

Notre pays fait face, depuis lors, à un déficit structurel de logements, estimé à près de 500 000 unités, avec un accroissement de 10% chaque année.

L'un des indicateurs visibles de ce déficit en logements est le grand nombre de bidonvilles et de quartiers précaires qui parsèment la ville d'Abidjan (environ 130 bidonvilles abritent plus d'un million d'Abidjanais).

Pour faire face à cette situation, le Président de la République, Son Excellence M. Alassane OUATTARA, a fait le pari, dès son élection en 2010, de lancer un vaste Programme Présidentiel de Logements Sociaux et Economiques, avec un objectif de construction de 60.000 logements destinés aux ménages à faible revenu ; objectif porté à partir de 2016 à 150.000 logements. Malgré le nombre relativement faible (environ 17 000) de logements produits à ce jour, des efforts importants ont été consentis par le Gouvernement

dans le cadre du Programme Présidentiel de Logements Sociaux et Economiques. Il s'agit notamment :

- de la constitution de plus de 2000 ha de réserves foncières mises à la disposition des promoteurs immobiliers ;
- de la mobilisation d'environ 100 milliards de FCFA investis à ce jour dans la réalisation des travaux de VRD primaires (amenées des réseaux d'eau et d'électricité, bitumage des voies, réalisation des réseaux d'assainissement etc.) ;
- de l'octroi d'environ 356 milliards de FCFA d'exonérations fiscales aux promoteurs ;
- du plafonnement à 5,5% du taux des crédits acquéreurs à travers un mécanisme de refinancement par le CDMH.

Ces efforts de l'État représentent entre 30 et 50 % du prix final du logement, ce qui confirme la forte volonté de l'État de permettre à tous nos concitoyens, en particulier aux plus démunis, d'accéder à un logement décent.

Nous avons tiré les enseignements des erreurs du passé. Nous avons apporté au Projet les modifications qui nous permettent aujourd'hui de rassurer nos compatriotes et de leur dire qu'ils peuvent faire confiance à ce projet qui tient à cœur au Président de la République SEM Alassane OUATTARA.

LES PERSPECTIVES

Pour atteindre les objectifs fixés et toucher plus efficacement la cible prioritaire du programme, à savoir les ménages à faible revenu, mon Département, épaulé aujourd'hui par le Secrétariat d'État chargé du Logement Social, a initié la seconde phase du Programme Présidentiel, caractérisé par la production de masse de logements, en privilégiant le mécanisme de la location-vente.

À cet effet, le choix a été fait de recourir à des constructeurs internationaux à forte capacité technique et financière, en mesure de réaliser des logements à une échelle industrielle.

L'autre réforme importante de notre politique en matière d'habitat était de rééquilibrer la relation entre le bailleur et le locataire dans le cadre du bail à usage d'habitation. En effet, avant 2018, l'environnement réglementaire marqué par la faiblesse de l'offre de logements face à une très forte croissance de la population urbaine a favorisé l'apparition de nouvelles pratiques peu orthodoxes. Il s'agit notamment des rudes conditions préalables d'accès au bail, à savoir le paiement de l'équivalent de 6 à 12 mois de loyers en guise de dépôt de garantie (caution) ou de loyers d'avance, le paiement de frais d'agence exorbitants et d'abus en tous genres.

Face à ces conditions qui constituent des obstacles supplémentaires à l'accès des classes sociales les plus faibles de la population à un logement décent, le Gouvernement, par le biais du Ministère dont j'ai la charge, a proposé la loi n°2018-575 du 13 juin 2018, relative au bail à usage d'habitation, loi qui a été promulguée le 12 novembre 2018.

Cette loi a pour objectif de réguler au mieux les rapports entre le bailleur et le locataire, d'encadrer durablement le coût des loyers, de simplifier l'accès à la location et surtout d'opérer, par l'action de l'État, un rééquilibrage du prix de location des logements sur toute l'étendue du territoire national (offre et demande, mais également coût des facteurs et pouvoir d'achat...).

Les dispositions de cette loi de 2018 ont été reversées à la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat, qui régit désormais cette matière. Elle prescrit

notamment à son article 414 que « Le Contrat de bail à usage d'habitation est écrit ».

À cet effet, plusieurs modèles de contrats de bail à usage d'habitation ont été édités et mis sur le marché par des structures privées.

Malheureusement, la quasi-totalité de ces contrats n'offre pas toutes les garanties prévues par la loi.

Cela a pour conséquences de multiples conflits entre bailleurs et locataires et la persistance des biais que j'ai mentionnés précédemment.

Pire, nombre de ces contrats ont constitué un terreau fertile à des abus de toute sorte de l'une ou l'autre des parties au Contrat de bail. **(Voir Encadré page 12-13)**



LES DÉFIS À RELEVER

À ce jour, malgré le travail important réalisé, nous sommes conscients que les défis à relever restent importants.

D'abord, en matière de Gouvernance, il s'agira de :

- Améliorer le service à l'utilisateur ;
- Renforcer le cadre législatif, réglementaire et programmatique en matière de Construction, d'Urbanisme et d'Habitat ;
- Vulgariser les textes législatifs et réglementaires dans nos secteurs d'interventions.

Ensuite, concernant le domaine du Foncier et de l'Urbanisme, il faudra :

- Renforcer les outils de planification urbaine ;
- Développer une politique de rénovation urbaine et d'orientation de nos villes ;
- Sécuriser le foncier urbain à travers la mise en œuvre du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU).

Pour le volet Construction, les actions de mon département ministériel viseront à :

- Assurer la maîtrise d'ouvrage déléguée ou la maîtrise d'œuvre des grands projets de construction et de réhabilitation de l'État ;
- Réhabiliter les bâtiments administratifs ;
- Assurer la sécurisation du patrimoine immobilier de l'État ;
- Veiller au respect des règles du permis de construire en assurant un contrôle efficace et permanent des constructions.

Enfin, au niveau du Logement, il sera question de :

- Renforcer l'offre de terrains à bâtir accessibles à tous ;
- Promouvoir la production locale des matériaux de construction ;
- Renforcer l'offre de logements décents accessibles à tous ;
- Faciliter l'accès au logement ;
- Redynamiser le cadre réglementaire et renforcer les activités de la copropriété.

L'intérêt des populations vivant en Côte d'Ivoire nous impose de réussir ce vaste projet de transformation structurelle dans un secteur sur lequel bon nombre de nos concitoyens fondent un énorme espoir.

LE CONTRAT

Au regard de tous ces défis et dans le cadre de la lutte contre la cherté de la vie, le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, soucieux du bien-être social des populations, a élaboré un contrat de bail à usage d'habitation, sécurisé et authentique, qui reprend toutes les dispositions pertinentes (essentielles) du Code de la Construction et de l'Habitat en ce qui concerne le bail à usage d'habitation.

Ce contrat est disponible depuis le 21 janvier 2021. Il répond bien aux quatre préoccupations qui ont guidé l'adoption de la loi sur le bail à usage d'habitation, à savoir :

- Rééquilibrer les rapports entre les parties au contrat de bail à usage d'habitation, en indiquant de façon juste et équitable, les droits et devoirs du bailleur et du locataire ;
- Réduire les contraintes d'accès au bail et lutter contre la flambée du coût des loyers, par la limitation du nombre de mois de loyers d'avance à 2 et le plafonnement de la caution de garantie à deux mois également ;
- Dans la même veine, la révision du loyer ne peut désormais intervenir que trois ans après la signature ou trois ans après la dernière révision du Contrat de bail ;
- Garantir la sécurité juridique dans la conclusion, l'exécution et l'extinction du contrat de bail, en prévoyant de façon exhaustive et explicite, les recours nécessaires pour chacune des situations qui pourraient advenir à chaque étape de la vie du contrat ;
- Assurer un meilleur contrôle de l'Administration sur la conclusion et la gestion des contrats de bail à usage d'habitation.

Je voudrais également rappeler que nous avons introduit dans l'annexe fiscale 2020 un renforcement des sanctions, avec une taxe sur l'excédent perçu par le bailleur qui passe de 20% à 300% en cas de non-respect de la réglementation.

Ainsi, toutes les sommes au-delà des 2 mois de caution et de 2 mois de loyers d'avance sont désormais taxées à 300%, soit le triple du montant de l'excédent perçu par le bailleur.

Cette hausse de l'amende permet une mise en œuvre

DE BAIL SÉCURISÉ

plus efficace de cette mesure importante de la loi sur le bail à usage d'habitation, avec un impact hautement bénéfique pour les ménages, notamment ceux à faible revenu.

Dans le sens de l'équilibre, nous pouvons mentionner, entre autres, le fait que le bailleur a dorénavant la possibilité de réaliser en cours d'exécution du contrat, un état des lieux contradictoire et intermédiaire, afin d'éviter une trop forte dégradation des locaux.

Il peut également saisir en procédure d'urgence, le juge des référés, pour obtenir l'expulsion du locataire.

Bien d'autres dispositions sont favorables au bailleur (contrat écrit, obligation du contrat de bail, états des lieux intermédiaires et contradictoires, action en responsabilité contre le locataire dont le dépôt de garantie est insuffisant, simplification de la procédure de reprise du local, etc.).

J'invite donc l'ensemble de nos populations à se procurer ce document authentique et sécurisé auprès de nos distributeurs officiels que sont les librairies partenaires, les bureaux de poste, les mairies, les Agents immobiliers agréés, le Guichet unique du foncier, etc. à un prix forfaitaire que nous avons voulu identique sur l'ensemble du territoire national (cinq mille Fcfa l'unité).

Ce contrat est vendu en paire unique : un (01) exemplaire pour le bailleur et un (01) exemplaire pour le locataire. Cette paire de documents unique et sécurisée est conforme aux standards internationaux de sécurité des documents officiels provenant de l'Administration publique. La prise en compte de ces standards de sécurité rend le document difficilement falsifiable et imitable.

Je vous invite donc, à faire le relais de cette information capitale qui permettra

à nos populations de se procurer le document contractuel officiel sur le bail à usage d'habitation, qui sécurise à la fois le bailleur et le locataire.

Nous avons également renforcé le droit du Syndicat des Copropriétaires, (représentés par le Syndic) sur les parcelles relevant des parties communes (au sol) dans le Code de la Construction et de l'Habitat.

Nous avons dans le même cadre clarifié les droits et obligations des copropriétaires.

Toutes ces réformes ont pour objectif principal d'aboutir à une meilleure protection du citoyen, tout en garantissant un cadre de vie plus agréable et plus sécurisé.

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

VOTRE CONTRAT DE BAIL A USAGE D'HABITATION SÉCURISÉ

EST DISPONIBLE

5.000 FCFA L'UNITÉ

DANS LES POINTS DE VENTE AGRÉÉS

 BUREAUX DE POSTES	 LIBRAIRIE DE FRANCE ET LIBRAIRIES ASSOCIÉES
 LIBRAIRIE CARREFOUR SILOÉ ET LIBRAIRIES ASSOCIÉES	 GUICHET UNIQUE DU FONCIER ET DIRECTIONS RÉGIONALES

VOTRE CENTRE D'APPEL
EST TOUJOURS À VOTRE SERVICE

et désormais au
1378

+225 05 46 95 4444
+225 01 40 22 7878

SIGNEZ TOUTES CONSTRUCTIONS ANARCHIQUES EN ENVOYANT IMAGES ET LOCALISATION AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT :
+225 07 89 04 87 36

Les causes des effondrements d'immeubles

Les effondrements récurrents constatés ces dernières années sont principalement dus à la combinaison des facteurs suivants :

- La raréfaction et le coût élevé du foncier, qui pousse les promoteurs à construire de plus en plus en hauteur ;

Alors que par le passé, les constructions en hauteur étaient l'exception, l'on note depuis environ une décennie, un foisonnement de constructions à plus de 3 niveaux dans la zone d'Abidjan Sud (Marcory, Zone 4...) et dans les zones de développement de la ville (Palmeraie, Faya , Bessikoi, Akouedo, Bingerville...) ;

- Le non recours à des professionnels qualifiés pour ce type de construction (Architectes, Ingénieurs-conseils, Bureaux de Contrôle), malgré l'obligation désormais faite à tous les maîtres d'ouvrage ;
- L'insuffisance des moyens humains et de locomotion mis à la disposition des services chargés des missions de contrôle des constructions et l'incapacité de ces services à suivre le rythme effréné des constructions ;
- L'hostilité de certains villages du Grand Abidjan, qui empêchent l'accès de leur localité aux agents commis à la mission de contrôle. Le village d'Anono où l'effondrement de l'immeuble s'est produit constitue une zone d'accès quasi impossible aux agents de contrôle.

Plusieurs missions de contrôle, même accompagnées d'agents de forces de l'ordre, ont déjà été repoussées par des groupes de jeunes gens surexcités munis d'armes blanches ;

- L'irresponsabilité de certains maîtres d'ouvrage, qui profitent de la faiblesse des moyens de contrôle pour contourner les obligations à leur charge, avec quelques fois la complicité d'acteurs du cadre bâti.

Des architectes ont par exemple été récemment suspendus par l'Ordre des Architectes pour leur implication avérée dans la constitution de dossiers de permis de construire complaisants.



C'est le lieu de rappeler qu'en matière de contrôle des constructions de bâtiments, il existe deux (02) types de contrôles :

- Le contrôle administratif exercé par le Ministère en charge de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme à travers sa Brigade d'Investigation et de Contrôle Urbain.

Cette mission consiste à vérifier la légalité du chantier (existence d'un Permis de Construire, présence d'un panneau de chantier, respect des prescriptions du Permis de Construire, présence sur le chantier d'un bureau de contrôle).

Pour l'ensemble des communes du District d'Abidjan, la Brigade disposait jusqu'en septembre 2020, de 45 agents et de 03 véhicules, ce qui était très insuffisant au regard du nombre sans cesse croissant de chantiers de construction dans le District ;

- Le contrôle technique est, quant à lui, exercé par les bureaux de contrôle ou les ingénieurs-conseils, qui font faire les tests de portance du sol, s'assurent de la bonne qualité des matériaux de construction, du matériel de travail et de l'exécution des travaux dans les règles de l'art, en vue de garantir la stabilité du bâtiment. Ce contrôle technique est exclusivement assuré par le maître d'ouvrage, l'État n'ayant pas, en l'état actuel, la capacité d'exercer efficacement cette mission qui nécessite d'importants moyens humains (techniciens du bâtiment) et matériels (véhicules, sondes...).

En résumé, le cadre réglementaire en vigueur

dans notre pays est suffisant pour permettre des constructions respectant les normes de confort et de sécurité généralement admises au plan mondial. Les difficultés principales demeurent le manque de civisme des maîtres d'ouvrage, la faible formation des acteurs et l'insuffisance des moyens de contrôle des constructions.

Nous veillerons enfin à renforcer la collaboration entre notre administration et les collectivités territoriales dans le cadre de nos missions communes.

Pour terminer, j'insiste sur le fait que désormais, « **Toute construction illégale fera désormais l'objet de saisine du procureur** ». Les contrevenants répondront donc de leurs actes devant les juridictions compétentes.

Nul n'est censé ignorer la LOI, donc, que plus personne ne vienne dire qu'il ne savait pas !

Le respect de ces dispositions permettra sans doute d'éviter les catastrophes auxquelles il nous a été donné d'assister ces derniers temps.

LES CANAUX D'ALERTE

Divers canaux de communication (WhatsApp - 07 49 74 65 60) mails - centredappelmcclu@construction.gouv.ci / requetesmcclu@gmail.com, numéro vert (1378 / 05 46 95 4444 / 01 40 22 7878) sont mis en place en vue de recueillir les alertes et les propositions, pour une meilleure sécurisation du cadre bâti et de permettre au grand public de dénoncer les constructions illégales.



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





LUTTE CONTRE LES CONSTRUCTIONS ANARCHIQUES



UN BÂTIMENT MENACE DE S'EFFONDRE

UN BÂTIMENT REPRÉSENTE UN DANGER POUR LES POPULATIONS

ENVOYEZ

IMAGES ET LOCALISATION
 au Numéro **whatsapp** suivant :

+225 07 89 04 87 36

POUR UNE PLUS GRANDE SÉCURITÉ



Les actions et mesures suivantes devront être entreprises ou renforcées afin d'améliorer l'efficacité des contrôles des constructions et assurer une plus grande sécurité et stabilité de ces constructions :

- Imposer le recours à l'architecte pour la conception de tout projet de construction et au bureau de contrôle des travaux de construction, à l'effet de garantir la stabilité des bâtiments au-delà de R+2.

La mise en œuvre de ce plan nécessitera une sensibilisation à grande échelle des populations, en particulier celles des villages du grand Abidjan, sur l'intérêt pour elles de s'attacher les services d'un architecte, d'un Bureau de Contrôle ou d'un ingénieur-conseil ;

- Porter systématiquement plainte contre les contrevenants aux règles en matière de construction et sanctionner ces derniers conformément à nos lois ;
- Opérationnaliser la plateforme de contrôle des constructions

par sa dotation en moyens humains et logistiques suffisants. Suite aux recommandations du Doing Business, et dans le but de mutualiser leurs moyens et rendre les contrôles plus efficaces, le MCLU a entrepris, en liaison avec le District d'Abidjan et les 13 communes du District d'Abidjan, de mettre en place cette plateforme collaborative de contrôle des constructions. Le décret correspondant a été pris, mais n'a jamais pu être mis en œuvre, faute de moyens ;

- Renforcer les capacités de la Brigade en personnels techniques et en moyens de locomotion. En attendant l'opérationnalisation de la plateforme de contrôle, le MCLU a décidé de renforcer les capacités de la Brigade d'Investigation et de Contrôle Urbain du Ministère, par le recrutement de 124 agents de contrôle et la mise à disposition de 60 motos en septembre 2020. Ces moyens

restent cependant insuffisants pour couvrir efficacement le District d'Abidjan ;

- L'insuffisance de moyens pourrait également être mitigée par un contrôle aléatoire chaque semaine et par zone, d'un certain nombre de constructions (anciennes, récentes ou en cours. Le maître d'ouvrage sera tenu de corriger immédiatement toutes les faiblesses notées à l'occasion de ce contrôle ;
- Mettre en œuvre la communication adoptée en Conseil des Ministres (introduite depuis plusieurs mois par le MCLU) relative au Certificat de Conformité prévu par nos textes.

Cette CCM a pour but de conditionner le raccordement à l'eau et à l'électricité, à la délivrance préalable du Certificat de Conformité.

Ainsi, ce certificat ne sera délivré que si le chantier dispose d'un permis de construire et d'une attestation de bonne exécution délivrée à la fin du chantier par un ingénieur-conseil. Cette mesure obligera les maîtres d'ouvrage à recourir aux ingénieurs-conseils, assurant ainsi une plus grande stabilité des bâtiments ;

- Faire arrêter les constructions illégales dès leur initiation, à travers des démolitions systématiques, ce qui suppose la mise à disposition de moyens de démolition.
- Contraindre les maîtres d'ouvrage à souscrire à une assurance contre les défauts de construction avant la mise en exploitation d'un bâtiment.

ADDOHA

AKWABA

BENVENUTO AKWABA
WELCOME MERHBA
BIENVENUE
WELCOME

CHEZ VOUS

**DEVENIR
PROPRIÉTAIRE**

**ADDOHA
C'EST LA CLÉ**



☎ 25 23 00 95 95

f i WWW.ADDOHA.CI



MICRO-TROTTOIR

Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, M. Bruno Nabagné KONÉ, a décidé le 22 mars dernier, au cours d'une conférence de presse, de sanctionner désormais, toutes les personnes qui construisent sans respecter la réglementation en vigueur.

AKOMIA NOËL, enseignante

« C'EST UNE BELLE ET SAGE DÉCISION... »

C'est une belle et sage décision qui, à mon humble avis, vient un peu trop tard, car, plusieurs personnes ont malheureusement perdu la vie dans cette triste histoire d'effondrement d'immeubles. Si j'ai un souhait à formuler, ce serait que M. le Ministre ne reste pas dans les formulations, dans les déclarations ; mais qu'il passe très rapidement à l'action, voire à la répression. L'État doit sanctionner, sans aucune complaisance, tous les constructeurs qui boudent toutes les règles en matière de construction. Aussi le Ministre doit-il déployer une forte équipe sur le terrain, afin de vérifier journallement si les chantiers en construction sont conformes à la réglementation en vigueur.



NIAMIEN JACQUELINE, commerçante

« J'ENCOURAGE CETTE DÉCISION... »

Je pense que c'est bien que M. le Ministre ait décidé de passer à l'offensive. Il y a trop de laisser-aller dans ce domaine. Les gens construisent comme ils veulent, parce qu'ils savent que personne ne viendra leur demander des comptes. C'est une des causes des effondrements ces derniers temps, ici à Abidjan. Sans être méchante, je pense qu'il faut sanctionner toutes les personnes qui, par exemple, construisent sans un permis de construire. Auquel cas, chaque fois qu'un immeuble s'écroulera, nos regards seront immédiatement tournés vers le ministre, Bruno Nabagné KONÉ, le premier responsable du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme. J'encourage cette décision, mais, j'attends de voir...



SORO NAMBON, hôtelière

« L'ÉTAT DOIT SANCTIONNER... »

Dans beaucoup de communes d'Abidjan, on assiste à un désordre en matière de construction. De là résultent tous ces effondrements d'immeubles auxquels nous assistons ces dernières années. Notamment cette année. Si M. le Ministre a décidé de donner un coup de pied dans cette fourmilière, en toute sincérité, je trouve l'idée salubre, car l'État doit sanctionner toutes les personnes qui sèment le désordre et la désolation dans le domaine de la construction.



Propos recueillis par Ahou Kouamé
Photos DR



FLORIDA CITY

LIFE IS BEAUTIFUL*



*la vie est belle

VILLAS-DUPLEX, APPARTEMENTS !

📍 ROUTE D'AHOUÉ

VISITEZ NOS MAISONS TÉMOINS



À PARTIR DE **24** MILLIONS
FCFA
TTC

📞 25 23 00 95 95

📱 WWW.ADDOHA.CI

BANQUES PARTENAIRES



BANK OF AFRICA



Société Générale de Banque

AFRIKA BANK

SOCIÉTÉ GÉNÉRALE
CÔTE D'IVOIRE

ADD OHA

Inauguration officielle des Tours A et B

L'ex-Premier Ministre, Hamed BAKAYOKO, a inauguré le jeudi 15 octobre 2020, les Tours A et B de la Cité administrative du Plateau, réhabilitées pour un coût de plus de 77,5 milliards de FCFA. Le Premier ministre a remercié le Président de la République, Alassane OUATTARA, pour les travaux de rénovation de ces Tours qui mettent ainsi fin aux calvaires de nombreux fonctionnaires et viennent améliorer leurs conditions de travail. Saluant la qualité du travail effectué par le Bureau National d'Études Techniques et de Développement (BNETD) et les entreprises partenaires, Hamed BAKAYOKO a souhaité la construction, au niveau des régions, de mini-cités administratives en vue

d'accentuer la décentralisation des services et de soulager les fonctionnaires à l'intérieur du pays.

En marge de cette cérémonie d'inauguration, le chef du gouvernement a donné le coup de pioche pour la réhabilitation de la Tour C, qui s'inscrit dans le vaste programme de projets structurants dont la réalisation permettra de résorber significativement le déficit, sans cesse croissant, de bureaux administratifs et d'offrir un cadre de travail sain et décent aux usagers de l'administration publique.

Selon le ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, Bruno Nabagné KONÉ, la réhabilitation de ces Tours a permis de disposer de 19 000 m² de bureaux, 4 000 m² de locaux techniques et 6 000 m² de circulations. Ce sont Huit (8) Cabinets ministériels, deux Secrétariats d'État, ainsi que le Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat qui logent à la Tour A. Tandis que la tour B, a été mise au service de la Banque Africaine de Développement (BAD).

Ces Tours disposent d'un Centre médical rénové et de dix (10) ascenseurs neufs, moins énergivores, plus respectueux de l'environnement et à la maintenance simplifiée. Ces travaux ont permis de créer 550 emplois directs et 1200 emplois indirects, a fait noter, le ministre Bruno Nabagné KONÉ. Il a également annoncé que les travaux de la Tour F, de 64 étages, qui culminera à 283 mètres de hauteur, ont déjà démarré et en sont au forage des pieux tests. Cette nouvelle Tour est un Immeuble de Très Grande Hauteur (ITGH). Ce chef-d'œuvre architectural est destiné à accueillir les services administratifs. Il comprendra, notamment, un auditorium et un espace destiné aux cérémonies protocolaires.

Les Tours A et B de la Cité administrative ont été mises en exploitation en 1978 avec 19 niveaux ; la Tour D (33 niveaux) en 1982 ; la Tour E (27 niveaux), en 1983 ; et la tour C (27 niveaux) en 1985. Elles ont donc entre 35 et 42 ans d'âge.

La rédaction



TOUR F

La plus haute Tour d'Afrique

À côté des cinq Tours de la Cité administrative, sortira de terre la sixième, de 64 étages, baptisée la Tour F

Projet futuriste, la Tour F qui sortira de terre sur le site de la Cité administrative, va se singulariser dans sa forme, et dans sa taille, surtout : 64 étages ! Ce n'est guère une mégalomanie de plus de ce pays qui entend affirmer Abidjan aux yeux du monde comme un petit Manhattan au cœur de l'Afrique ; c'est un projet nécessaire qui s'inscrit, non seulement dans la vaste politique de rassembler, sur un seul site, la plus grande partie des administrations de l'État, mais aussi dans cette ambition somme toute légitime qu'entend se donner la Côte d'Ivoire : être un symbole de grandeur.

La Cité administrative d'Abidjan, en effet, prévoyait l'édification de six (6) Tours de bureaux, qui allait concentrer, en un seul lieu, la majeure partie des administrations. En a témoigné la construction des cinq (5) premières Tours (A, B, C, D, E), qui ont été achevées en 1985. Ne restait plus que la dernière, la F, dont le projet de lancement avait été différé.

D'UNE URGENTE NÉCESSITÉ

Cette sixième (6^e) Tour, comme les cinq premières, obéit, elle aussi, à une nécessité de l'heure, une réponse à une préoccupation : comment réunir, en un même endroit, les effectifs de l'Administration qui s'accroissent de jour en jour, qui obligent de plus l'État à louer de nombreux locaux, à travers la ville, pour loger les services ministériels qui n'ont pas pu trouver place dans la Cité administrative, au Plateau ? Comment en effet, encore, régler le problème de l'efficacité de l'Administration, du bon fonctionnement des services, quand nombreuses sont les administrations éparpillées en divers endroits de la ville ? Non seulement cela entrave la synergie entre les services, mais, de plus, ces locaux ne sont pas toujours adaptés aux besoins spécifiques de transport et de circulation du personnel administratif, sans oublier la charge des loyers correspondants qui pèse lourdement sur le Budget de l'État.





COMME HIER, POUR DEMAIN...

La Tour F vient donc compléter ce qui avait été prévu, au même endroit. Seulement, elle sera différente des cinq (5) premières, du point de vue architectural, pour sa taille et son volume d'accueil. Prévue sur la parcelle d'environ 1,3 hectare, dont la moitié abritait la Préfecture de Police d'Abidjan, elle est bordée par les Avenues de la Gendarmerie au Nord, et Jean-Paul II, à l'Est.

Située à l'emplacement de l'ex-Préfecture de Police, sa desserte sera rapidement améliorée par le débouché du futur Pont de Cocody, d'une part, et de celui de Yopougon, d'autre part. Ce sera certes une Tour, mais elle ne sera pas comme les autres. Car ce projet vise à construire un Immeuble de Très Grande Hauteur (ITGH) de soixante-quatre (64) étages qui culmine à 283 m d'altitude. Ses fondations sont constituées d'un ensemble mixte composé, d'une part, de 222 pieux de 920 MM de diamètre, forés à la tarière continue, à une profondeur de 45 m ; et d'autre part, d'un radier général de 3,5 m d'épaisseur.

Prévue pour accueillir plus de 3500 fonctionnaires, la Tour F développe 120. 000 m² de surface hors œuvre, répartis sur 64 étages. Elle comprendra :

- Au rez-de-jardin : des locaux techniques et 01 restaurant de 850 m² ouvrant sur une grande terrasse ;
- Au rez-de-chaussée : 01 hall auquel est accolée une grande salle des fêtes de 950 m² ;
- Au 1^{er} étage : 01 auditorium de 200 places ;

- Aux autres étages : des bureaux des différentes administrations, y compris, en partie haute, les étages réservés à des Cabinets ministériels ;
- Aux 02 niveaux des sous-sols : des parkings prévus pour 750 véhicules et des locaux techniques.

Le tout est desservi par quatre (4) batteries d'ascenseurs totalisant 16 cabines et monte-charges.

Projet rondement mené depuis le 01 février 2017, avec la signature d'une Convention, il sera réalisé par l'architecte Pierre Fakhoury (PFO AFRICA), assisté techniquement par le Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD), sous l'autorité du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU). Les travaux sont en cours, et il n'est pour s'en convaincre que de voir déjà son avancement : déplacement de la Préfecture de Police, achèvement des travaux de construction de bâtiments modulaires pour le déplacement de la Préfecture de Police sur le site de l'ex-Motoragri (la Police a aménagé dans ses nouveaux locaux), réalisation des études géotechniques, etc.

La durée des travaux est estimée à 48 mois. Ce sera assurément un joyau architectural alliant fonctionnalité et modernisme qui scintillera au cœur du Plateau, vitrine d'une Côte d'Ivoire émergente. Elle va épouser l'air du temps, celui des grands projets novateurs dans la construction des grands édifices qui font date avec l'histoire.

Michel KOFFI



VOTRE **CENTRE D'APPEL**
EST TOUJOURS DISPONIBLE

AU

1378

ET DESORMAIS AU

(+225) 05 46 95 4444
(+225) 01 40 22 7878

du lundi au vendredi
de 8h à 18h

*Pour améliorer son service et être plus proche de vous,
le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme,
met à votre disposition un centre d'appel pour
vous **conseiller**,
vous **informer** et
répondre à toutes vos préoccupations concernant :*

- **L'ACD**
- **LES LOTISSEMENTS**
- **LE PERMIS DE CONSTRUIRE**
- **LE PROGRAMME DES LOGEMENTS SOCIAUX**
- **LE FONCIER**
- **LES PROCÉDURES ET SERVICES DU MINISTÈRE**

Le Centre d'Appel est à votre service du lundi au vendredi de 8h à 18h.

AVIS D'EXPERT

Avec M. MESSOU OI MESSOU Augustin

Il fait partie, comme tous les autres acteurs, de la chaîne des projets de construction. Le maître d'ouvrage, puisque c'est de lui qu'il s'agit, joue un rôle important dans la réalisation d'une bâtisse. Dans cette interview, le Directeur Général de la Construction, de la Maintenance et de l'Architecture revient sur son rôle et ses responsabilités.



Qui appelle-t-on maître d'ouvrage ?

Le maître d'ouvrage ou maître de l'ouvrage est une personne physique ou morale de droit privé (propriétaire, promoteur, collectivité, etc.) pour le compte de laquelle une construction est réalisée. Il est le propriétaire de l'ouvrage immobilier.

En d'autres termes, le maître d'ouvrage désigne la personne commanditaire des travaux, celle qui est à l'origine du projet de construction, à savoir le client. Il peut être un particulier ou une société.

Lorsque celui-ci (le client) ne possède pas les compétences en termes de techniques de construction, il a la possibilité de solliciter une assistance à la maîtrise d'ouvrage qui est le **maître d'ouvrage délégué**. Ce dernier servira d'intermédiaire entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. Il aide le client à définir précisément ses besoins, l'accompagne dans l'élaboration de son projet, recueille ses exigences et ses besoins et les communique au maître d'œuvre.

Qui peut être maître d'ouvrage ?

Une personne physique (un particulier), une personne morale (une entreprise), une collectivité, une structure étatique (Ministère, EPN) ou l'État.

Quelle est la différence entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre ?

Le maître d'ouvrage est une personne pour le compte de laquelle une construction est réalisée, tandis que le maître d'œuvre ou maître de l'œuvre est une personne (Architecte, Ingénieur) ou un organisme qui assure le suivi et l'exécution du projet.

Quel est le rôle du maître d'ouvrage dans un projet de construction ?

Commanditaire du projet, le maître d'ouvrage ou maître de l'ouvrage définit le cahier de charges et par conséquent les besoins, le budget, le calendrier prévisionnel ainsi que les objectifs à atteindre. Il contrôle l'avancement des opérations, effectue le suivi de projet et enfin réceptionne les travaux.

Il assume la responsabilité de l'ouvrage dans sa globalité et la stabilité du bâtiment. À cet effet, il doit s'attacher les services :

- d'un architecte pour la conception du projet ;
- d'un ingénieur-conseil pour les études de structure ;
- d'un bureau de contrôle pour le suivi et contrôle.

Pourquoi devrait-on s'attacher les services d'un maître d'œuvre ?

On doit s'attacher les services d'un maître d'œuvre

pour une bonne conception du projet, un meilleur suivi et par ricochet son exécution dans les règles de l'art.

Quelles sont les sanctions encourues par le maître d'ouvrage en cas d'effondrement ?

Commanditaire des travaux, responsable de l'ouvrage dans sa globalité par la définition du cahier des charges, des besoins, des objectifs à atteindre et la stabilité du bâtiment, le maître d'ouvrage encourt les sanctions pénales prévues par la loi en Côte d'Ivoire (Emprisonnement et amende) s'il n'a pas fait recours aux différents professionnels intervenant dans l'acte de bâtir (Architecte, Ingénieur Conseil, etc.)

Quelles sont les limites de la responsabilité du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ?

Le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) a une responsabilité administrative. Il fait les contrôles administratifs des constructions par ses services compétents.

Aussi, Conformément au **Décret N°2019-219 du 13 mars 2019 modifiant le Décret N°2015-195 du 24 mars 2015 portant Création, Attributions, Composition et Fonctionnement du Guichet Unique du Permis de Construire**, en ses articles 3 nouveau et 7 nouveau, le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) a pour prérogatives de :

- Recueillir, vérifier et traiter les demandes de permis de construire ;
- Délivrer le permis de construire ;
- Contrôler la situation administrative des constructions ;
- Contrôler le respect des règles d'urbanisme liées au projet ;



- Contrôler la conformité des travaux au permis de construire ;
- Délivrer le Certificat de conformité ;
- Procéder à l'arrêt des constructions érigées sans permis de construire ou non conformes au permis de construire ;
- Initier et instruire les procédures de démolition ;
- Vérifier la conformité des chantiers par rapport aux normes de sécurité ;
- Recouvrer le produit des pénalités administratives.

La cellule de contrôle des constructions est chargée de veiller au respect des règles de construction et d'urbanisme.

La Brigade d'Investigation et de Contrôle Urbain du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), à travers les chefs d'antenne des différents quartiers du District d'Abidjan et des autres communes du Grand Abidjan, procèdent régulièrement à des contrôles administratifs sur les chantiers (disposition d'une autorisation de construire, d'un panneau de chantier, présence sur le chantier d'une entreprise qualifiée et d'un bureau de contrôle, etc.).

Propos recueillis par Awa TOURÉ

Depuis sa création en 1988, le Groupe ADDOHA a achevé près de 250.000 logements d'habitation et compte à ce jour plus de 135.000 unités en développement sur le continent dont **huit Programmes immobiliers d'envergure à Abidjan.**

En effet, en ligne avec la stratégie gouvernementale de mise en œuvre du Programme Présidentiel de construction, ADDOHA a signé une **Convention avec l'État de Côte d'Ivoire** prévoyant initialement la réalisation de 10.000 unités d'habitation et **portée depuis 2020 à 22.000 unités.** En respect de ces engagements, l'opérateur a déployé toute son expertise pour un modèle de développement approprié au marché ivoirien et développer des **résidences destinées aux plus larges catégories socio-professionnelles.**

Adhérent à un concept urbain, les appartements ADDOHA, de superficies différentes, selon le choix des résidents, permettent une distribution optimisée des pièces pour exploiter chaque mètre carré.

Modernes, pratiques et confortables, ces unités d'habitations peuvent être uniques selon le choix d'aménagements et de décoration intérieure. Ainsi, plusieurs types d'unités d'habitations sont produites dans différentes communes d'Abidjan.

À Songon, « **La Cité de l'Espérance** » est un programme composé de plusieurs tranches s'étendant sur plus de 17 hectares, dont les unités connaissent un fort succès. Optimisé pour un habitat accessible, le programme est une réponse donnée comme preuve de la possibilité d'offrir une résidence décente à des coûts faibles. La première tranche compte 1 350 unités, constituée de 1.150 appartements de 3 pièces (2 chambres, 1 salon, 2 salles d'eaux) ainsi que de 200 magasins commercialisés à partir de 12,5 millions FCFA.

À Locodjoro, Attécoubé, dans un environnement marqué par une dynamique de transformation urbaine et de « modernisation » des équipements, les deux programmes immobiliers ADDOHA, « **Lagoona City** » et « **Bellevue Resort** » complémentaires, contribuent à offrir des logements économiques, de moyen et de haut standing aux résidents à la recherche d'habitats modernes proches de leur lieu de travail.





« Bellevue resort », érigé face au quartier des affaires, est une résidence fermée, composée de 800 luxueux appartements avec une vue imprenable sur la lagune dont les superficies varient entre 100 et 150 m². « Lagoon City » pour sa part, doté de 6.200 unités a reçu ses premiers résidents qui jouissent d'ores et déjà de la situation géographique et des commodités essentielles personnalisées.

De même, à Koumassi « **La Cité des Orchidées** », totalement commercialisée et habitée est une résidence de 816 unités bénéficiant d'un emplacement de choix où il fait bon vivre. D'ailleurs, compte tenu de son succès, des extensions sont en cours d'étude.

Situé à Bingerville, « **Green City** » exprime quant à lui l'ambition de contribuer à écrire la nouvelle dynamique résidentielle de cette « ville historique ». S'étalant sur près de 24 hectares, le programme est composé de 5.413 appartements de 4 pièces, d'une superficie entre 70 m² et 79 m² ainsi que de 66 commerces.

Avec ses jardins et ses boutiques, « **Les Jardins d'Angré** » proposent 186 unités d'appartements de standing à l'architecture moderne et conviviale. A Ahoué (route d'Alépé), sur une superficie de 44 hectares « **Florida City** » est littéralement une zone urbaine à part entière, constituée de près de 5.000 maisons basses, de duplex et d'appartements.

Enfin, aux limites de la forêt classée de l'Anguededou, d'une superficie de 22 hectares, le projet immobilier à Attinguié, Pk26, « **Forest city** » est conçu pour abriter 1.500 unités répondant aux besoins des cadres et des employés de la zone industrielle.

Outre le rapport qualité/prix de ces unités, la localisation et la qualité des programmes immobiliers garantissent, de surcroît, une valorisation patrimoniale de l'investissement. ADDOHA veille à assurer la meilleure « Value for money » pour les résidents de ses programmes.

Par ailleurs, le groupe s'est distingué par sa proactivité auprès du secteur financier en vue de faciliter l'accès au logement. A travers des conventions avec les principales banques locales, le taux d'intérêt acquéreur a été abaissé à près de 7% et la maturité rallongée à 25 ans. Une action saluée par les Pouvoirs Publics qui permet d'appuyer davantage l'accès au logement. ADDOHA a même signé une convention de distribution avec le groupe NSIA pour favoriser la proximité avec les clients.

Le groupe a, par ailleurs, pu obtenir l'**agrément CDMH (Compte de mobilisation pour l'habitat)** pour ses programmes immobiliers, permettant aux acquéreurs dont les revenus sont inférieurs à 800.000 FCFA de bénéficier d'un taux de 5.5%.

Ainsi, **à fin 2020, près de 4.000 unités sont commercialisées et en cours de production.** Ces niveaux, très appréciables comparativement aux standards du marché, sont le résultat d'un **travail substantiel de maîtrise de l'environnement et d'installation des marques du groupe.**

Fort de ces réalisations, ADDOHA est désormais un **partenaire crédible et fiable du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ainsi que du Secrétariat d'État au Logement**, dans la mise en œuvre de la stratégie nationale de lutte contre le déficit de logements.

Enfin, à l'instar d'opérateurs engagés dans l'économie ivoirienne, ADDOHA confirme son rôle de contributeur important, favorisant le développement d'un écosystème vertueux, formé de diverses entreprises locales qui évoluent au rythme de la croissance du groupe (*Bureaux d'études, architectes, agences de communication, société de sécurité, institutions financières, sociétés de construction locales, etc.*).

LEXIQUE

ARRÊTÉ DE CONCESSION DÉFINITIVE

L'acte administratif par lequel le ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet transfère la propriété d'une parcelle de terrain urbain relevant du domaine privé de l'État à une personne physique ou morale.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ AUX RÈGLES D'URBANISME

Le document délivré par l'autorité administrative compétente attestant la conformité des opérations topographiques au document d'urbanisme opérationnel approuvé.

CERTIFICAT DE MUTATION DE PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

L'acte administratif qui matérialise le transfert de propriété d'une personne à une autre d'un terrain urbain faisant déjà l'objet d'un arrêté de concession définitive ou d'un certificat de propriété foncière.

CERTIFICAT D'URBANISME

Le document d'information délivré par l'administration compétente, qui présente les possibilités d'utilisation de construction sur un terrain, au regard des réglementations d'urbanisme qui lui sont applicables. Il précise les règles et servitudes d'urbanisme applicables à un terrain donné. Il informe sur la constructibilité du terrain, l'affectation du lot et les conditions de construction.

PARCELLE

L'espace de terre délimité par un polygone fermé et matérialisé par des limites fixes, bornes ou piquets scellés.

MAÎTRE D'OUVRAGE

La personne physique ou morale désignée par ce terme dans les documents contractuels et pour le compte de qui les travaux ou ouvrages immobiliers sont effectués. Il est le propriétaire de l'ouvrage immobilier.

LOT

La parcelle constituant l'unité de subdivision d'un îlot.

LOTISSEMENT

L'opération d'urbanisme qui a pour objet ou pour effet la division volontaire en lots d'une ou plusieurs propriétés foncières, destinés à usage d'habitation, de jardin, d'établissement industriel ou commercial ou de tout autre équipement socio-collectif en vue de la vente.

RENCONTRE AVEC...



M. Ousmane COULIBALY

Directeur du Guichet Unique du Foncier

LE RÔLE DU GUICHET UNIQUE...

LA PORTE D'ENTRÉE ET DE SORTIE

Le Guichet Unique du Foncier est une Direction rattachée au Cabinet du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme. Il est le lieu de contact privilégié du Ministère avec la population. Il est l'interface entre l'usager-client et les Directions Techniques du Ministère.

À ce titre, il a pour missions :

- L'information du public sur la composition des dossiers ;
- La centralisation des demandes d'actes relatives au foncier urbain ;
- La distribution du courrier de demandes d'actes aux Directions Techniques concernées ;
- La maîtrise et la durée de traitement des dossiers ;
- Le suivi du traitement et les suites à donner aux dossiers transmis ;
- La gestion des rejets, des réclamations et de la délivrance des actes.

C'est pour toutes ces raisons que nous disons que le Guichet Unique du Foncier est la porte d'entrée et de sortie du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme.

LE GUICHET COMPREND TROIS SOUS-DIRECTIONS

Dans son organisation et son fonctionnement, le Guichet Unique du Foncier est dirigé par un Directeur d'Administration Centrale. Il est assisté par trois sous-directeurs d'Administration centrale que sont :

- Le Sous-Directeur de l'Accueil, du Contrôle et de la Supervision ;
- Le Sous-Directeur du Suivi et de l'Evaluation ;
- Le Sous-Directeur des Guichets Déconcentrés.

Les recettes de service sont perçues par un Régisseur provenant du Ministère de l'Économie et des Finances affecté auprès du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme qui en assure la gestion comptable et financière.



Pour le traitement technique des dossiers nous sommes au quotidien en relation directe :

- avec la Direction du Domaine Urbain en ce qui concerne les demandes relatives à l'établissement de l'Arrêté de Concession Définitive (**ACD**), les Attestations de lettre d'Attribution (**ATLA**), les Demandes de Positions Foncières (**DPF**) ou État Domanial (**E. D**) ;
- avec la Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier pour les demandes de lotissements, de morcellement et les déclassements ;
- avec la Direction de la Topographie pour les Certificats de conformité ;
- avec la Direction du Logement pour les Arrêtés d'Agrément des agents immobiliers et promoteurs immobiliers.

LES MOTIFS DE REJET DE CERTAINES DEMANDES

Les motifs récurrents de rejets peuvent être classés en trois catégories :

- Le rejet d'ordre administratif comme l'absence d'exploit d'huissier, une Carte Nationale d'Identité (CNI) ou un passeport non valide, une Attestation non conforme, l'absence de la pièce originale, l'absence d'acte d'individualité,

● RENCONTRE AVEC... «

acte de cession non conforme, Attestation non conforme etc.

- Le rejet d'ordre urbanistique comme le lotissement non approuvé, dossier technique non conforme, morcellement méconnu, lot et îlot non conformes, lot n'existant pas dans la base de données, coordonnées non conformes, lot déjà attribué, parcelle située dans la Zone d'Aménagement Différé (**ZAD**), risque de doublon, etc.
- Le rejet d'ordre juridique et judiciaire, sursis à traitement d'acte, forêt classée, fournir un acte notarié, prendre attache avec la Direction des Affaires Juridiques et Contentieux (**DAJC**), etc.

LES RAISONS DE LA LENTEUR DU TRAITEMENT DE L'ACD

Les usagers parlent de la lenteur du traitement de l'ACD en indexant le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme et particulièrement le Guichet Unique du Foncier.

Mais ces derniers doivent savoir que depuis janvier 2020, le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, Monsieur Bruno Nabagné KONÉ, a insufflé une dynamique nouvelle à la célérité dans le traitement des actes dans le cadre d'une opération dite opération d'optimisation de délivrance des actes du foncier.

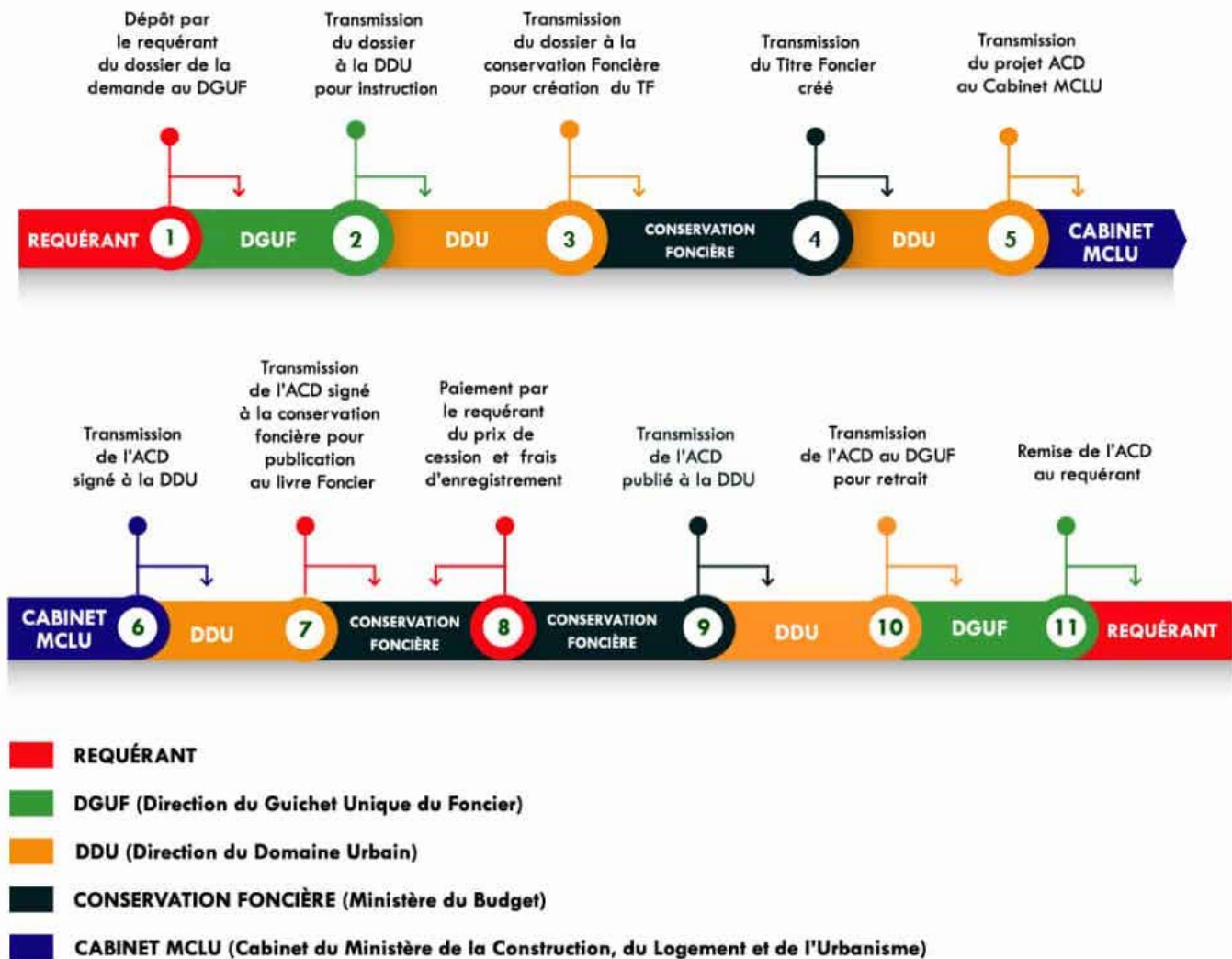
Cette opération connaît un franc succès au point que le temps de traitement a considérablement été réduit, passant d'un an à six (06) mois, voire trois (03) mois, pour les retours de titres fonciers venant de la conservation foncière et de trois (03) mois à un (01) mois, voire 15 jours, pour les attestations domaniales.

Cependant, quelques facteurs ne dépendant pas directement du Ministère peuvent expliquer les lenteurs qui peuvent être constatées, en dépit des efforts fournis.

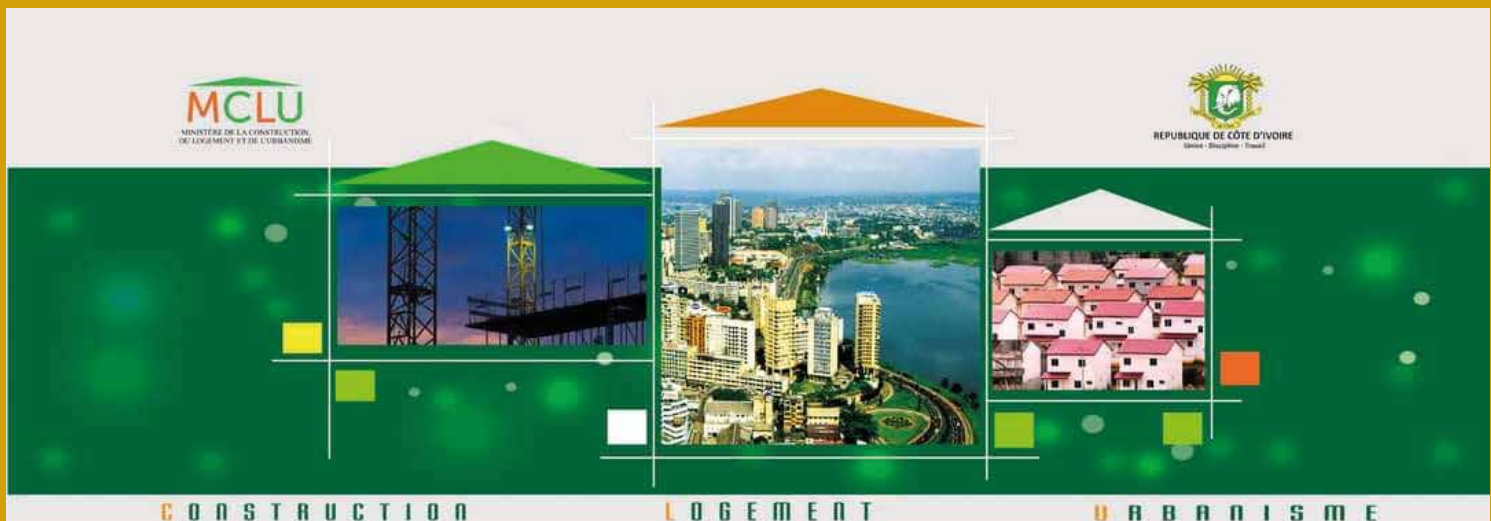
Il s'agit notamment de l'absence du requérant au moment de la phase du bornage contradictoires lors de la création du titre foncier ; du retard accusé par l'utilisateur dans le paiement des frais d'aliénation et de publication nécessaire à la disponibilité de l'ACD.

**Propos recueillis par Awa TOURÉ
et Ahou KOUAMÉ**

COMMENT OBTENIR SON ARRÊTÉ DE CONCESSION DEFINITIVE



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



CADRE DE VIE

CONTRAT DE BAIL À USAGE D'HABITATION

Tout sur ses avantages pour le bailleur et le locataire



Depuis le 26 juin 2019, l'État de Côte d'Ivoire a adopté la loi numéro 2019-576 instituant le Code de la Construction et de l'Habitat. Cette loi prévoit, en son deuxième livre, titre 1, sous-titre deux : le bail à usage d'habitation, que les dispositions de ce sous-titre régissent la location des immeubles ou les locaux à usage d'habitation par des personnes physiques ou morales.

M. Célestin KOALLA, Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie, nous livre les avantages de ce document désormais sécurisé, que les bailleurs et les locataires devraient s'approprier.

M. le Directeur Général, qu'est-ce qui explique le nouveau Contrat de bail à usage d'habitation que vous avez présenté, récemment ? Autrement dit, qu'est-ce qui change par rapport à l'ancien Contrat ?

Il faut dire que plusieurs modèles de Contrats de bail à usage d'habitation ont été édités et mis sur le marché par des structures privées. Malheureusement, la plupart de ces Contrats n'offraient pas toutes les garanties prévues par la loi ci-dessus mentionnée. Conséquence : l'on a assisté à des conflits récurrents entre les bailleurs et les locataires. Pour pallier ces conflits, le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme a instauré un Contrat sécurisé de bail à usage d'habitation, reprenant toutes les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitat, du 26 juin 2019.

Pourquoi dit-on que ce Contrat de bail à usage d'habitation est-il sécurisé ?

Ce Contrat est sécurisé pour plusieurs raisons. La première, c'est que la loi 2019- 576 du 28 juin 2019 portant sur le Code de la Construction et de l'Habitat, a été reprise en intégralité et ceci est l'une des caractéristiques qui permet de dire qu'il est sécurisé. La deuxième est relative au document physique, lui-même. Ce document contient un fil de sécurité avec une surimpression importante et des éléments qui ne sont pas forcément visibles à l'œil nu, mais qui permettent d'avoir un document physique sécurisé, difficile, voire impossible à falsifier. Bien que n'étant pas doté de données biométriques, il contient un niveau de sécurité élevé. Puisque c'est un document qui va permettre de gérer les relations entre le bailleur et le locataire, il était bon qu'il soit sécurisé.

Plusieurs avantages sont liés à ce document, aussi bien pour le bailleur que pour le locataire. Quelles sont les raisons qui devraient motiver le bailleur à s'approprier ce Contrat ?

Le bailleur n'aura plus de difficultés pour faire la preuve du Contrat de bail sécurisé à usage d'habitation. Il peut effectuer régulièrement des visites de contrôle de sa maison mise en bail pour s'assurer que celle-ci est bien entretenue par le locataire. Le bailleur dispose d'un délai de trente jours pour le remboursement de la caution. Le locataire est tenu

de restituer au bailleur l'immeuble ou le local loué dans l'état dans lequel il se trouvait au moment de la conclusion du Contrat de bail. Le bailleur dispose de procédures d'urgence pour l'expulsion forcée du locataire et le recouvrement des loyers échus du fait de son occupation de l'immeuble. Le locataire ne peut céder son bail ni sous-louer ou laisser à la disposition de tiers, les lieux loués.

Qu'en est-il des avantages pour le locataire ?

Le bailleur ne peut exiger au locataire plus de deux mois d'avance ni plus de deux mois de caution. Le loyer ne peut être révisé qu'au bout de trois (3) ans après la conclusion du bail et le bailleur est tenu de prévenir le locataire, avant toute augmentation ou diminution, trois (3) mois à l'avance. Le bailleur ne peut mettre à la charge du locataire des frais d'aménagement de l'immeuble ou du local à usage d'habitation, avant la location. Les grosses réparations sont à effectuer par le propriétaire. Dans le cas contraire, le locataire peut, par décision de justice, obtenir l'autorisation d'effectuer les réparations, et se faire rembourser par le propriétaire. Le propriétaire de la maison ne peut effectuer des modifications sur le local, sans l'accord du locataire. Si le propriétaire veut reprendre sa maison, il doit informer le locataire trois mois avant la date, par un courrier ou un acte d'un Commissaire de justice, notamment, l'huissier de justice. Le bail au profit des ayants droits subsiste, en cas de décès du locataire. Enfin, en cas de mise en vente du local loué, le locataire bénéficie du droit de préemption.

En cas d'infraction à la loi, quelles sont les dispositions réglementaires prévues ?

Les articles 415 et 416 de cette loi, prévoient une amende en cas de non-respect. C'est une amende que nous avons prise à travers l'annexe fiscale 2019 de décembre 2019, pour faire passer ladite amende à trois fois le trop-perçu. Puisque la clause de cette loi, ce sont les articles 415 et 416, qui portent sur le dépôt de garantie, lequel dépôt, quelques années en arrière, était fixé de façon abusive et de façon exagérée. Aujourd'hui, il est exactement de deux (2) mois.

Pour le bailleur qui doit prendre 500 mille francs comme dépôt de garantie, mais qui en prend deux millions, par exemple, le trop perçu est d'un million cinq cents mille.

Les articles 414, 415 et 416 disent que vous avez une amende fiscale qui est trois fois ce que vous



avez perçu de trop, donc vous allez payer une amende de trois fois le trop-perçu. Soit 4.5 millions d'amende.

Initialement, en 2018, cette amende était de deux cents mille. Désormais, si le bailleur ne respecte pas cette mesure, il devra payer une amende qui sera trois fois la somme perçue, en plus des deux mois d'avance et de caution.

Que faites-vous pour vulgariser ce Contrat de bail sécurisé à usage d'habitation ?

La première chose, en termes de vulgarisation, c'est d'abord nous-mêmes, les citoyens. Il ne faut pas participer à signer des Contrats qui sont en dehors de ce que dit la loi. La deuxième chose, ce sont les associations de consommateurs. Il appartient davantage à ces associations de consommateurs de prendre le relais, pour sensibiliser les Ivoiriens, nos compatriotes, sur la nécessité de respecter cette loi. Quant à nous, Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, nous ne nous lasserons jamais d'expliquer aux Ivoiriens l'intérêt de cette loi et du Contrat de bail à usage d'habitation.

Où peut-on se procurer ce Contrat de bail sécurisé, à usage d'habitation ?

Nous avons, non seulement une convention avec la Librairie de France et la Librairie Carrefour SILOE et toutes les librairies partenaires, où le Contrat est vendu, mais ce Contrat est aussi disponible dans tous les bureaux de Poste de Côte d'Ivoire, les différentes communes du Grand Abidjan. Très bientôt, avec l'Union des Villes et Communes de Côte d'Ivoire (Uvicoci), nous allons signer une convention pour que ce Contrat de bail sécurisé soit disponible dans toutes les mairies de l'intérieur du pays. En outre, le Contrat est disponible dans tous les Guichets du Ministère de la Construction, aussi bien à Abidjan qu'à l'intérieur du pays. Il est vendu par paire ; soit une pour le bailleur et une autre pour le locataire, il coûte dix (10) mille francs la paire, soit cinq (5) mille l'unité.

**Propos recueillis
par Awa TOURÉ**



Par M. SIDIBÉ Lacina

**Directeur du Guichet Unique
du Permis de Construire,
ingénieur des travaux publics.**

NON RESPECT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Ce que l'on constate...

Sur le terrain, on constate parfois que sans permis de construire, les constructions atteignent une certaine hauteur sans que l'opérateur ne soit inquiété. C'est ce qui s'est passé avec l'immeuble qui s'est effondré le samedi 13 mars 2021, dans le village d'Anono.

Ce qu'il faut dire, c'est qu'à Abidjan, il y a des milliers de construction. Le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ne pourra jamais avoir suffisamment de personnes pour être en permanence, devant chaque construction. On ne construit pas un bâtiment en un (1) ou en deux (2) jours. Ce qui se passe, très souvent : quand on se rend sur le chantier et qu'on délivre une notification pour l'arrêt des travaux, ces travaux sont effectivement arrêtés ; mais, une fois le dos tourné, les travaux sont repris.

Les maîtres d'ouvrages ou propriétaires, jouent au chat et à la souris, avec les agents du Ministère, jusqu'à ce que le bâtiment atteigne un certain niveau. Faut-il le démolir ? Là réside, une fois de plus, la difficulté. La démolition d'un bâtiment d'un certain niveau est très complexe ; la démolition est coûteuse et présente beaucoup de risques liés à la présence des bâtiments voisins susceptibles d'être impactés par la chute des débris. L'ancienne réglementation n'était pas très explicite. Avec la nouvelle loi portant Code de la Construction et de l'Habitat, le rôle et la responsabilité de chaque acteur sont clairement définis. Ce qu'il faut faire, c'est d'accroître la sensibilisation auprès des usagers. Aucun pays au monde ne peut mettre des policiers devant chaque chantier. Dans les pays modernes, les populations font preuves de civisme, elles se sont appropriées les règles ; et elles les respectent. Il faut que les citoyens respectent la loi. Le problème qu'on a en construction, c'est que les usagers n'ont pas compris qu'il faut respecter les règles. Or, il faut que les citoyens reviennent au civisme.

Un bâtiment ne s'effondre pas parce que le Ministère n'a pas délivré de permis ou parce que le Ministère a délivré un permis. Le permis de construire est une autorisation administrative. Le fait que le bâtiment s'effondre n'a rien à voir avec le Ministère. Le bâtiment qui s'est effondré aurait pu avoir un PC et s'effondrer, quand même. Ce bâtiment s'est effondré pour la simple raison que le promoteur ne s'est pas fait accompagner des professionnels du métier. La responsabilité revient au maître d'ouvrage qui, en tentant de faire des économies, n'a pas sollicité les personnes qu'il faut. C'est ce qui a manqué et c'est ce qui explique les effondrements. Ce n'est pas le Ministère qui est à la base de ces effondrements. C'est

pourquoi, dans la loi portant Code de la Construction et de l'Habitat, il est dit que l'Administration délivre un PC, et que le détenteur est tenu de se faire accompagner par un ingénieur-conseil ou un bureau de contrôle, qui garantit la stabilité du bâtiment. La solidité du bâtiment, il faut que les gens le comprennent, une bonne fois pour toutes, relève de la responsabilité de l'ingénieur-conseil ou du bureau de contrôle qui est engagé. Si le Maître d'ouvrage ne fait pas appel à un ingénieur-conseil pour assurer cette mission, il engage sa responsabilité, en cas de sinistre.

Il est important de souligner ceci : la démolition d'une maison, d'un immeuble, se fait dans des cas extrêmes ; quand on sait que le bâtiment présente des risques. Dans ce cas, le Ministère n'a pas le choix, il le démolit. C'est le cas encore, quand le bâtiment est situé sur un domaine public ou un passage d'eaux. Mais quand le propriétaire a bâti sur son terrain et que le bâtiment ne présente pas de risque pour le voisinage et les futurs habitants, on évite d'arriver à ce cas extrême, de la démolition du bien. Les frais de démolition, selon la loi, sont à la charge du propriétaire. Mais, quelle personne voudra donner de l'argent pour qu'on puisse démolir sa maison ? À moins d'utiliser la manière forte.

De plus, auparavant, le Ministère ne pouvait faire de démolition, sans décision de Justice préalable. Le Ministère a bataillé dur pour assainir l'environnement réglementaire, par l'adoption de la nouvelle loi portant Code de la Construction et de l'Habitat, qui lui permet de démolir sans saisir le juge. Aujourd'hui, la phase de sensibilisation est terminée. Nous allons passer à la phase répressive. Pour l'immeuble dernièrement effondré, le Ministère a porté plainte, pour que cela serve de leçon aux autres qui construisent sans respecter les règles. Tous ceux qui sont intervenus dans la construction, seront poursuivis.

Aujourd'hui, grâce aux réformes en cours, notamment celles du Certificat de Conformité, les règles seront appliquées à tous les niveaux. Un exemple : il arrive que le Maître d'ouvrage finisse de construire sans PC. Après cela, lui reste les branchements en eau, et en électricité qu'il est obligé de faire, au niveau de la SODECI et de la CIE, pour rendre son bâtiment exploitable. Désormais, il lui faut le Certificat de Conformité qui sera exigé par les deux concessionnaires. Or, pour avoir ce Certificat, il faut le PC. C'est l'une des réformes phares engagées par le Ministère. Quand cette réforme sera achevée et appliquée, le Ministère n'aura même plus besoin de faire de contrôle.

Ce qu'il faut savoir

La loi n°2019-576 instituant code de la Construction et de l'Habitat, prévoit un dispositif répressif contre les infractions aux règles du Permis de Construire. Trois types de sanctions sont prévus par le législateur.

La première sanction concerne les amendes administratives. Toutes constructions sans l'obtention préalable du permis de construire ou ne respectant pas les prescriptions du permis de construire délivré, peuvent faire l'objet d'une amende administrative. Selon les articles 523 et 524 de la loi instituant code de la Construction et de l'Habitat, le montant des amendes administratives varie de 12.500 francs par mètre carré de chaque plancher, à 25.000 francs par mètre carré de chaque plancher. Le montant de l'amende administrative est fonction de l'usage du bâtiment ; il est de 12.500 francs pour les bâtiments à usage d'habitation, 15.000 francs pour les bureaux et commerces, et 20.000 francs pour les usines. En cas de récidive, cette amende passe à 15.000 francs pour les bâtiments à usage d'habitation, 20.000 francs les bureaux et commerces, et 25.000 francs pour les usines. Le défaut d'affichage du panneau de chantier, vous expose à une amende de 100 000 francs.

La deuxième sanction concerne les poursuites judiciaires. Selon l'article 519 et 520 de la loi instituant code de la Construction et de l'Habitat, quiconque entreprend des travaux de construction sans l'obtention préalable du permis de construire, est puni d'une peine d'emprisonnement d'un à douze (12) mois. Les architectes, entrepreneurs, bénéficiaires des travaux ou autres responsables de leur exécution sont punis des mêmes peines.

La troisième sanction concerne la démolition. En l'absence de toute saisine du tribunal, les constructions édifiées sans permis de construire ou en violation de ses prescriptions, peuvent faire l'objet de démolition par le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme.

L'investissement immobilier au cœur des échanges

Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, M. Bruno Nabagné KONÉ, a accordé une audience au Président Directeur Général du groupe marocain ADDOHA, M. Anas SEFRIOUI, qui a conduit une importante délégation. Les échanges ont essentiellement porté sur le bilan des investissements immobiliers et les perspectives de développement du groupe marocain en Côte d'Ivoire.



Remblayage anarchique de la baie lagunaire **Aucun titre foncier ne sera délivré...**



Le Ministre Bruno Nabagné KONÉ, en présence de son Directeur de Cabinet, M. DIABATÉ Kaladji et des responsables en charge de l'Urbanisme de son Département ministériel, a rencontré la délégation du Collectif des Riverains de la Baie de la Lagune Ébrié. Il a rassuré cette délégation composée de M. Abdul REDA et B. DERIEN de ce qu'il ne délivrera pas d'attestation d'autorisation, encore moins de titre foncier, sur les parcelles occupées dans le cadre des activités exercées à la baie lagunaire.

Le projet « Akwaba City » passé au peigne fin

Faire le suivi de l'état d'avancement du projet « Akwaba City » et solliciter l'appui du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, pour la signature de l'Arrêté d'approbation relatif au plan d'aménagement de la ville nouvelle, tel était l'objet de la présence du Maire d'Anyama, M. Amidou SYLLA, et le Président Directeur Général de Sophia S.A., TOURÉ Hamed Bouah. D'une superficie de 7216 hectares, ce projet est situé entre la commune d'Anyama et celle d'Abobo.



M. Lassina FOFANA reçoit le soutien du ministre Bruno Nabagné KONÉ

Le Ministre a reçu le DG de la Caisse des Dépôts et de Consignations (CDC-CI), M. Lassina FOFANA. Une aubaine pour le DG de présenter l'institution qu'il dirige et ses projets d'investissement dans le secteur de la construction. Il a, par ailleurs, pour la mise en œuvre desdits projets, sollicité le soutien du Ministère, pour l'acquisition d'une réserve foncière, avant d'émettre le vœu de se voir attribuer un site pour la construction d'un siège plus attractif. Pour sa part, le Ministre, saluant ces initiatives, a promis d'aider, dans la mesure des possibilités de son département, à la bonne marche des projets. La CDC-CI est un établissement public doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière, avec, entre autres missions : la mobilisation, puis la gestion sécurisée des ressources publiques et privées, à travers les dépôts et consignations des fonds d'épargne, les divers cautionnements, ainsi que les ressources identifiées par le législateur.



Le groupe Gym-UEMOA, bientôt sur les bords de la lagune Ebrié



M. Omar LY, Conseiller du gouverneur de la Banque Centrale des États de l'Afrique de l'Ouest (Bceao), par ailleurs Président du Gym-UEMOA, accompagné d'une délégation, est venu traduire au Ministre Bruno Nabagné KONÉ, sa volonté d'investir dans l'immobilier en Côte d'Ivoire, d'une part ; et, de l'autre, d'y bâtir son siège régional. Il a, à cet effet, exprimé le besoin d'acquérir un site de 10 mille mètres carré au Vitib. Le Ministre s'est dit disposé à aider à la mise en relation avec les responsables du Village des Technologies de l'Information et de la Biotechnologie (VITIB), avant de les encourager à investir dans le logement locatif, pour accroître l'offre dans ce secteur.

Problématiques des villes du futur

Le ministre échange avec le « Club Abidjan Ville Durable »

Le Ministre Bruno Nabagné KONÉ s'est entretenu avec une délégation française du « Club Abidjan Ville Durable » (CAVD), conduite par son Président, M. Guillaume HERRY. Avec ce Club qui regroupe plusieurs entreprises françaises présentes en Côte d'Ivoire, les problématiques des villes du futur et les opportunités d'investissement dans le secteur du logement et de l'urbanisme, ont été au menu des échanges



La rédaction

QUI FAIT QUOI ?



M. MESSOU OI MESSOU A.

**Directeur Général de la Construction,
de la Maintenance et de l'Architecture**

RÔLE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

Quel est le rôle de la Direction Générale de la Construction, de la Maintenance et de l'Architecture ?

Le rôle de notre Direction Générale consiste à :

- assister le Ministère dans tout projet de construction ou réhabilitation et de maintenance des édifices publics pour le compte de l'État et des collectivités décentralisées ;
- élaborer et proposer la politique nationale en matière de construction, d'entretien et de maintenance des ouvrages et des édifices publics et de veiller à son application ;
- proposer les législations et les réglementations en matière de construction et de maintenance et de veiller à leur application et à leur actualisation, en relation avec les structures et services compétents ;
- initier des actions en vue de l'organisation des professionnels du bâtiment dans l'exercice de leur métier, notamment les bureaux d'études, les entreprises et les sociétés ;
- définir les modalités d'assistance aux collectivités décentralisées en matière de construction ;
- assurer la tutelle institutionnelle de toutes les opérations et projets publics de construction, d'entretien et de maintenance ;
- coordonner les activités des Directions Centrales placées sous son autorité (Direction des Etudes, des Matériaux et de l'Architecture et Direction de la Construction et de la Maintenance).

Nous intervenons donc, en lien avec les acteurs du secteur de la Construction, dans l'élaboration des textes en matière de construction, d'entretien et de maintenance. Mieux, nous veillons également à leur application.

En quoi consiste concrètement, la mission de contrôle du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ?

Le Ministère est chargé du contrôle des constructions sur l'ensemble du territoire, plus particulièrement dans le District d'Abidjan. C'est ce qu'on appelle le Contrôle administratif, qui fait partie de nos prérogatives, de nos missions. Cette mission, nous l'exerçons à travers la Brigade d'Investigation et de Contrôle Urbain qui détient des satellites ; autrement dit, des antennes dans toutes les communes du District d'Abidjan. À l'intérieur du pays, les directions régionales, départementales et les secteurs prennent le relais en matière de contrôle de construction.

Lorsqu'on arrive sur un chantier de construction, nous vérifions la légalité du chantier. Existe-t-il sur ce

chantier un Permis de construire ? Ce chantier a-t-il un bureau de contrôle chargé de vérifier la conformité des travaux, les matériaux de construction et les matériels de construction sont-ils de qualité ?

Le bureau du contrôle prend également des dispositions, en lien avec l'entreprise, pour la sécurisation non seulement du voisinage du chantier, mais également des ouvriers.

Si la vérification montre l'illégalité du chantier, un procès-verbal de constat d'infraction est servi au maître d'ouvrage. Il vaut arrêt des travaux.

Si les travaux se poursuivent, un procès-verbal de constat de poursuite des travaux est notifié au maître d'ouvrage.

Et en cas de non-respect de ces procès ?

Une mise en demeure de démolition est servie. Et, après un ordre de démolition dûment signé par l'autorité compétente (Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme ou Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire suivant la complexité de l'ouvrage à démolir), nous procédons à la démolition partielle ou totale.

Sont également prévues des amendes administratives (12 500 FCFA/m² à 25 000 FCFA/m² de la surface cumulée hors œuvre), ainsi que des peines privatives de liberté pour le non-respect de la réglementation en matière de construction (loi portant code de la construction et de l'habitat, décret portant réglementation du permis de construire,...).

Les sanctions sont-elles vraiment appliquées ?

Après la promulgation du Code de la Construction et de l'Habitat, nous pensons avoir suffisamment sensibilisé les populations. Certes, cette sensibilisation va se poursuivre, mais il est temps de passer à la phase de répression. Nous allons maintenant sanctionner toutes les personnes qui construisent en violant les règles en matière de construction. Cela permettra de lutter contre les constructions illégales, et, par ricochet, de régler la question des effondrements d'immeubles.

Que comptez-vous faire pour régler définitivement cette question ?

Le règlement de la question des effondrements repose sur deux actions majeures.

- **La première action** est relative à une organisation interne au Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme. Il s'agit de responsabiliser pleinement les chefs



d'antennes dans leurs zones respectives, à travers un zoning.

À cet effet, la responsabilité de chaque chef d'antenne, en cas d'effondrement, sera pleinement engagée et il en assumera les conséquences s'il est démontré qu'il n'a pas correctement rempli sa mission de contrôle.

Il faut également faire la rotation des chefs d'antenne, pour éviter que dans la durée ils se fassent des affinités susceptibles d'avoir des incidences sur l'efficacité de leur travail.

- **La seconde action** consiste en l'application des textes en matière de construction, dans toute leur rigueur, à travers des sanctions effectives de tous ceux qui s'avisent à construire en violation flagrante de la réglementation en vigueur (démolitions, amendes administratives, peines privatives de liberté).

C'est pourquoi, nous interpellons l'ensemble de la population au respect de la réglementation en vigueur en matière de construction. Lorsqu'on veut construire un bâtiment, on doit s'attacher les services de professionnels qui ont été formés et qui sont donc compétents pour les questions de construction de bâtiment.

Le premier acteur professionnel que l'on doit contacter, lorsqu'on veut construire, c'est l'architecte. Conseiller du maître d'ouvrage et chef d'orchestre, il assure la coordination des différents corps de métier dont il fera nécessairement appel pour garantir la fonctionnalité et la stabilité du bâtiment.

Bâtir, n'étant pas un acte banal, nul ne doit initier des projets de construction dans l'illégalité, au risque non seulement de perdre son investissement, mais également de s'exposer aux sanctions prévues par les textes en vigueur en matière de construction.

Propos recueillis par Awa TOURÉ
et Ahou KOUAMÉ

INTERVIEW



M. DIALLO Abdoulaye

Directeur du Domaine Urbain

OBTENTION DE L'ACD

Les étapes à suivre

Quelle définition donnez-vous au Domaine Urbain et à quoi sert sa Direction ?

Le Domaine Urbain est l'ensemble des terres du domaine privé ou public de l'État couvert par les documents d'Urbanisme. On entend par document d'Urbanisme, les outils de planification urbaine, tels que les Schémas Directeurs d'Urbanisme, les Plans d'Urbanisme Directeurs, les Plans de lotissement.

La Direction du Domaine Urbain a donc pour mission d'assurer la gestion du domaine de l'État en milieu Urbain ; d'appliquer la Législation, la Réglementation et les Procédures de gestion foncière par la délivrance d'actes ; d'instruire la délivrance des Arrêtés de Concession Définitive (ACD) et de rédiger les baux emphytéotiques.

Quelle est la différence entre domaine public et privé de l'État ?

Le domaine public de l'État comprend tous les immeubles qui, par destination, sont à la disposition du public. Il se définit aussi comme l'ensemble des biens dont le caractère d'utilité publique exige l'intervention de la puissance publique. Ce sont les biens affectés à l'usage direct du public ou à certains services publics. Le domaine Public est inaliénable, imprescriptible et insaisissable. Tandis que le Domaine privé de l'État comprend les immeubles bâtis et non bâtis appartenant à l'État et qui ne sont pas affectés à l'usage du public. Ce sont les terrains appartenant au domaine privé de l'État qui peuvent faire l'objet d'ACD au profit de personnes physiques ou morales en zone urbaine.

Qu'est-ce que l'ACD ?

L'Arrêté de Concession Définitive (ACD), c'est l'acte administratif par lequel le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le préfet transfère la propriété d'une parcelle de terrain urbain relevant du domaine privé de l'État à une personne physique ou morale.

L'ACD profite à qui ?

Premièrement, l'ACD profite à son titulaire ; il lui confère un droit réel sur la parcelle dont il fait l'objet.

Deuxièmement, l'ACD profite à l'État. Les détenteurs de l'ACD sont amenés à payer les frais liés à la publication de leurs droits au livre foncier ; ce qui permet d'identifier les propriétaires fonciers et de maîtriser l'assiette fiscale.

Quelles sont les étapes de son obtention ?

La procédure à suivre par l'usager pour avoir un ACD dans le District d'Abidjan peut se résumer à sept (7) étapes, qui sont les suivantes :

1. Dépôt du dossier de demande d'ACD au Guichet Unique du Foncier du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, sis au RDC de la tour A, à la Cité administrative, au Plateau ;

2. Prise de l'attestation domaniale par la Direction du Domaine Urbain, puis transmission du dossier à la Conservation Foncière pour création du titre foncier ;
3. Participation du requérant à l'opération de bornage contradictoire effectuée par le service de cadastre territorialement compétent. Ce service est logé à la Direction Générale des Impôts, au Ministère en charge du Budget ;
4. Création du Titre Foncier par la Conservation Foncière, puis transmission de l'extrait topographique titré à la Direction du Domaine Urbain pour l'établissement de l'ACD ;
5. Établissement du projet d'ACD, puis transmission de l'acte pour signature par le Ministre ;
6. Après signature de l'ACD par M. le Ministre, paiement du prix d'aliénation et des taxes à la Conservation Foncière, toujours à la Direction des impôts, par le requérant ;
7. Retrait de l'ACD par le requérant au Guichet Unique du Foncier.

La procédure à suivre par l'utilisateur pour avoir un ACD est presque la même, à l'intérieur du pays :

1. Dépôt du dossier de demande d'ACD au Guichet Unique du Foncier déconcentré compétent (Direction Régionale - Direction Départementale - Chef Secteur) ;
2. Prise de l'attestation domaniale par le Directeur Régional ;
3. Participation du requérant à l'opération de bornage contradictoire effectuée par le service de Cadastre territorialement compétent ;
4. Création du Titre Foncier par la Conservation Foncière, puis transmission de l'extrait topographique titré à la Direction Régionale ;
5. Établissement du projet d'ACD par la DR, ou la DD, puis transmission de l'acte pour signature par le préfet ;
6. Après signature de l'ACD par le préfet, paiement du prix d'aliénation et des taxes à la Conservation Foncière par le requérant ;
7. Retrait de l'ACD par le requérant au Guichet Unique du Foncier.

Y a-t-il une validité octroyée à ce document ?

Les droits conférés par l'ACD ne sont pas limités dans le temps. Ces droits sont valables jusqu'à ce qu'ils soient cédés ou transmis à d'autres personnes, qui, à leur tour, continueront d'en bénéficier.



Comment son utilité se traduit-elle concrètement, sur le terrain ?

La légalité de toute occupation d'un terrain urbain doit être justifiée par la possession d'un titre de propriété définitif délivré par le Ministre en charge de la Construction, pour la première acquisition (ACD) ; et par le Certificat de Mutation de la Propriété Foncière (CMPF) à partir de la première mutation. À ce titre, il constitue l'une des pièces essentielles pour le dossier de Permis de Construire. Il apporte une sécurité foncière sur le plan juridique ; il permet de garantir l'origine de la propriété lors des transactions immobilières, il permet de justifier sa propriété auprès des tiers, il est hypothécable et transmissible.

Peut-il être retiré à un bénéficiaire pour mauvais usage ?

Un terrain urbain, objet d'ACD, ne peut être retiré à son bénéficiaire pour quelque raison que ce soit, sauf pour cause d'intérêt général ou d'utilité publique ; et, ce après une juste et préalable indemnisation de son titulaire.

Des conflits autour de l'ACD existent. Comment arrivez-vous à les gérer ?

Le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme a mis en place une procédure rigoureuse et sécurisée pour la délivrance des ACD, minimisant ainsi les cas de contestations. Toutefois, les litiges qui naissent de la délivrance des ACD sont portés devant la Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux.

Y a-t-il une célérité au niveau du traitement des dossiers de l'ACD ?

L'un des chantiers prioritaires de M. le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme est la réduction des délais de délivrance des titres de propriété. À cet effet, il a instruit l'ensemble des

Directions intervenant dans la production des actes du foncier, notamment la Direction du Domaine Urbain, sur la nécessité d'accroître son volume de production. Ainsi, dans un souci de répondre aux attentes des usagers, la Direction du Domaine Urbain a procédé à la Réorganisation de ses services. Cela a permis d'apurer le stock de dossier qui était en attente de traitement. Aujourd'hui, les dossiers d'ACD sont traités et transmis dans un délai raisonnable à compter de leur réception.

Quelles sont les perspectives concernant l'ACD ?

Le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme travaille au quotidien à améliorer ses procédures et ses méthodes de travail pour la satisfaction des usagers. Sous l'impulsion de M. le Ministre Bruno Nabagné KONÉ, des réformes ambitieuses ont été engagées ; celles-ci permettront, à terme, de délivrer des ACD dans un délai de 30

jours ouvrés. Ces réformes sont portées par le projet de simplification et de transformation digitale, qui vise à faire la réingénierie de nos procédures et à moderniser nos outils de production ; ainsi que le projet de titrement massif qui permettra de faire l'économie du temps d'attente pour l'immatriculation d'une parcelle issue d'un lotissement approuvé dans le cadre de la procédure de délivrance de l'ACD. Nous demandons à nos concitoyens d'engager des demandes d'ACD sur les parcelles qu'ils ont acquises en zone urbaine. Cela permettra de sécuriser définitivement leur patrimoine foncier. Nous les exhortons aussi à faire des vérifications préalables auprès des services compétents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme avant toute acquisition de terrain urbain. Parce que la règle est que les ACD ne sont délivrés que sur les terrains issus de lotissements approuvés.

**Interview réalisée
par Awa TOURÉ**





VISITE ESPLANADE ET PALAIS DES HÔTES ABIDJAN...



Esplanade Palais présidentiel.



Le Ministre Bruno Nabagné KONÉ échange avec les techniciens pour s'enquérir de l'état d'avancement des travaux de réhabilitation, transformation...



et extension du bâtiment principal des annexes, de la piscine et des aménagements extérieurs.

...YAMOOUSSOUKRO



La visite des maisons types qui vont servir de résidences aux Ministres.



Visite de la Zone Administrative et Politique (ZAP).

LISTE DES PROGRAMMES IMMOBILIERS AGRÉÉS EN 2020

LOCALITE	ENTREPRISES	NB DE LOGEMENTS	NUMERO ET DATE D'AGREMENT	SUPERFICIE DU PROGRAMME (m2)
Anyama Ebimpé	GROUPE FIGUIERS (LES RESIDENCES MIDD)	3 240	20-00009 DU 05 03 2020	780 596
Bingerville	G2I (LES RESIDENCES DE LA CELLE I)	136	20-00004 DU 10 02 2020	50 000
	SAFH-CI (CITE PRESTIGE)	93	20-00005 DU 10 02 2020	61 155
	SCI SAGES (CITE RESILIENCE)	134	20-00007 DU 05 03 2020	60 551
	DP GROUPE ADDOHA CI (GREEN CITY)	6 299	20-00008 DU 05 03 2020	237 780
	BACID SA (CITE ESPERANCE)	289	20-00011 DU 06 05 2020	186 744
	IBAT-CI (SMART CITY)	350	20-00012 DU 06 05 2020	104 082
	SN TIT IMMOBILIER (CITE ESTHIA)	118	20-00015 DU 06 05 2020	65 053
	BATI BO DESIGN (CITE FACERY)	81	20-00017 DU 07 05 2020	49 607
	PHOENIX SUARL (CITE PREFECTORALE)	228	20-00019 DU 07 05 2020	161 742
	SCI LES ROSIERS (ROSE DES VALLEES II)	12	20-00020 DU 03 06 2020	5 375
	SARL KONOR CONSTRUCTIONS (CITE KONOR I)	17	20-00021 DU 14 07 2020	8 061
	KAYDAN REAL ESTATE (CITE SYMPHONIA)	135	20-00022 DU 14 07 2020	50 000
	BATIR SA (COLOMBE II)	73	20-00023 DU 14 07 2020	37 638
	BATIR SA (COLOMBE III)	257	20-00024 DU 14 07 2020	668 553
	KOFFI & DIABATE DEVELOPPEMENT (ABATTA VILLAGE)	226	20-00025 DU 14 07 2020	24 078
	E2JS (CITE DES AGENTS DU TRESOR)	915	20-00027 DU 22 09 2020	394 812
	ASA GROUP SA (CITE MACADY I)	24	20-00033 DU 22 09 2020	16 427
	SN TIT IMMOBILIER (CITE MELODY III)	28	20-00034 DU 01 10 2020	13 132
	ASA GROUP SA (CITE MACADY II)	155	20-00035 DU 23 10 2020	57 780
	SN CONSTRUCTION (CITE KELATY II)	30	20-00036 DU 23 10 2020	9 472
	SARL KONOR CONSTRUCTIONS (CITE KONOR II)	31	20-00037 DU 23 10 2020	14 431

LISTE DES PROGRAMMES IMMOBILIERS AGRÉÉS EN 2020

LOCALITE	ENTREPRISES	NB DE LOGEMENTS	NUMERO ET DATE D'AGREMENT	SUPERFICIE DU PROGRAMME (m2)
Bingerville	SCI DE LA RIVIERA CONSTRUCTION (CITE LES ARHANGES II)	205	20-00038 DU 23 10 2020	68 627
	PROMOGIM (ATHENA IX)	222	20-00040 DU 11 11 2020	52 152
	ZOH-HENAN GUOJI SA (PROJET PRESTIGE ZOH-HENAN GUOJI)	619	20-00041 DU 11 11 2020	313 361
	SKY BLUE CAPITAL COTE D'IVOIRE (LES RESIDENCES SANTA MONICA)	465	20-00043 DU 11 11 2020	48 469
	SCI DEKAM (OPERATION VICTORIA LAND)	212	20-00044 DU 17 12 2020	376 901
	ABIDJAN IMMOBILIER SERVICES (CITE PENIEL I)	184	Avis favorable Commission du 16 10 2020	668 553
Bouna	EGBV INTERNATIONALE (CITE BAMBA FETIGUE)	407	20-00014 DU 06 05 2020	104 208
Brofodoumé Ahoué	DP GROUPE ADDOHA CI (FLORIDA CITY)	4 002	20-00026 DU 22 09 2020	495 841
Cocody	MAJESTIC INTER IMMOBILIER (RESIDENCES MAJESTIC 1)	52	20-00001 DU 03 02 2020	19 109
	DP GROUPE ADDOHA CI (LES JARDINS D'ANGRE)	186	20-00016 DU 06 05 2020	4 998
	TWINS IMMOBILIER (CITE DRAMANE COULIBALY I)	83	20-00029 DU 22 09 2020	35 911
Grand- Bassam	SOCIPRIM (CITE ALAIA)	143	20-00003 DU 03 02 2020	120 046
	SCI IVOIRE II (LES RESIDENCES SIGNATURE)	230	20-00013 DU 06 05 2020	191 297
	KAYDAN REAL ESTATE (CITE CALLISTO)	514	20-00018 DU 07 05 2020	267 799
Songon	DP GROUPE ADDOHA CI (CITE DE L'ESPERENCE)	1 144	20-00006 DU 05 03 2020	49 259
	MARYLIS BTP (LES PERLES DES LAGUNES DE SONGON)	2 077	20-00010 DU 12 03 2020	292 406
	TIERWELL (CITE DOMINIQUE OUATTARA)	1 136	20-00028 DU 22 09 2020	575 803
	IVOIRE CONSTRUCTION (CITE IVOIRE II)	125	20-00030 DU 22 09 2020	56 850
	IVOIRE CONSTRUCTION (CITE IVOIRE III)	72	20-00031 DU 22 09 2020	49 155
	IVOIRE CONSTRUCTION (CITE IVOIRE V)	193	20-00032 DU 22 09 2020	104 891
	GROUPE DMF (CITE SINGO)	621	20-00042 DU 11 11 2020	113 113
Yamoussoukro	SCOR S.A (CITE MUPI)	133	20-00039 DU 23 10 2020	330 788

LISTE DES PROMOTEURS IMMOBILIERS AGRÉÉS EN 2020

Mise à Jour du 05 mars 2021

ENTREPRISES	NUMERO ET DATE D'AGREMENT
IVOIRIENNE DE LOGEMENT EN LOCATION-VENTE (ILLV)	20-00001 DU 03 02 2020
ZAHARA MULTI-SERVICES	20-00002 DU 03 02 2020
SOCIETE IMMOBILIERE ET DE TECHNOLOGIES INNOVANTES (SITI-CI SARL)	20-00003 DU 03 02 2020
NERIJA	20-00004 DU 03 02 2020
LA PIERRE D'ANGLE	20-00011 DU 19 03 2020
SOCIETE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE FIRST-IMMO (SCI FIRST IMMO)	20-00012 DU 19 03 2020
IVOIRE VIE IMMOBILIERE (IVIMMO)	20-00035 DU 14 07 2020
SOCIETE NOUVELLE TIT-IMMOBILIER (SNTIM)	20-00016 DU 27 03 2020
L'ZAUD HOLDING	20-00034 DU 14 07 2020
DJOLO SERVICES INTERNATIONAL	20-00032 DU 14 07 2020
BUILD-CI	20-00021 DU 27 04 2020
BUSINESS INVESTMENT DEVELOPMENT SA (BID GROUP SA)	20-00017 DU 27 04 2020
BATI BO DESIGN (BBD)	20-00020 DU 27 04 2020
KROM & CO IMMOBILIER	20-00018 DU 27 04 2020
MERVELLE IMMOBILIER	20-00019 DU 27 04 2020
AFRIK BTP & EQUIPMENT OVERSEAS GROUP (AFRIKBAT)	20-00039 DU 14 07 2020
IVORY CONTRACTORS COTE D'IVOIRE	20-00033 DU 14 07 2020
EL SHADAÏ CONSTRUCTION COTE D'IVOIRE	20-00036 DU 14 07 2020
SCOR S.A	20-00037 DU 14 07 2020
BONUS EXPERTISES	20-00038 DU 14 07 2020

ENTREPRISES	NUMERO ET DATE D'AGREMENT
COURTAGE CONCEPTION & CONSTRUCTION BATIMENT (3CB)	20-00052 DU 20 08 2020
AFRIQUE FONCIER SARL	20-00040 DU 14 07 2020
TWINS IMMOBILIER	20-00041 DU 14 07 2020
LES LAURIERS	20-00066 DU 23 10 2020
ABIDJAN IMMOBILIER SERVICES	<i>Avis favorable Commission du 05 08 2020</i>
ASA GROUP SA	20-00053 DU 20 08 2020
CYRUS GROUPE INTERNATIONAL	20-00054 DU 20 08 2020
SN CONSTRUCTION	20-00055 DU 20 08 2020
SKY BLUE CAPITAL COTE D'IVOIRE	20-00067 DU 23 10 2020
ROYAL INVESTISSEMENT INTERNATIONAL (RII SA)	20-00077 DU 10 11 2020
SOCIETE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE DEKAM (SCI DEKAM)	20-00076 DU 10 11 2020
SOCIETE D'INGENIERIE ET DE GESTION DU PATRIMOINE (SIGP)	20-00075 DU 10 11 2020
TRAVAUX SERVICES REPRESENTATIONS (TSR)	20-00078 DU 10 11 2020
SN (SOUMANO NASSARAN) CONSTRUCTION	20-00084 DU 17 12 2020
AFRIQUE LIAISONS S.A.R.L	20-00086 DU 17 12 2020
IGT HOLDING	20-00079 DU 17 12 2020
SOCIETE KOFFI DE CONSTRUCTION ET D'AMENAGEMENT FONCIER (SOKAF SARL)	20-00080 DU 17 12 2020
ADA BLUE LINE IMMO SARLU	20-00085 DU 17 12 2020
INTERNATIONAL BATHILY HOLDING (IBH-CI)	20-00083 DU 17 12 2020

LISTE DES AGENTS IMMOBILIERS AGRÉÉS EN 2020

ENTREPRISES	NUMERO ET DATE D'AGREMENT
AFRIQUE IMMO BUILDERS (AFRIKIMMO)	20-00005 DU 03 02 2020
CORRECT IMMOBILIER	20-00006 DU 03 02 2020
SOCIETE DE CONSTRUCTION IMMOBILIERE CANNEBIERE (SCI CANNEBIERE)	20-00007 DU 03 02 2020
WORLD IMMOBILIER	20-00008 DU 03 02 2020
MONDIAL FINANCES ET TRAVAUX PUBLICS (MFTP)	20-00009 DU 19 03 2020
IMMOFORSE Cie	20-00010 DU 19 03 2020
GROUPE HANAMEEL COTE D'IVOIRE (GHCI)	20-00013 DU 27 03 2020
MOBILIUM SARL	20-00014 DU 27 03 2020
SCI NATA	20-00015 DU 27 03 2020
SOCIETE NOUVELLE TIT IMMOBILIER	20-00022 DU 06 05 2020
GROUPE GERYNE	20-00023 DU 06 05 2020
ROYAL IMMOBILIER PLUS	20-00024 DU 06 05 2020
TRABAD	20-00025 DU 06 05 2020
SOCIETE DDT CONSTRUCTION SARL (SDDTC SARL)	20-00027 DU 07 05 2020
COTE D'IVOIRE SERVICES ET LOGEMENTS (CISLO)	20-00028 DU 07 05 2020
CARRE PREMIUM	20-00029 DU 07 05 2020
ENTREPRISE IVOIRIENNE DE CONSTRUCTION ET DE SERVICES (EICS)	20-00030 DU 07 05 2020
OFIRA SERVICES ENTREPRISE	20-00031 DU 07 05 2020
IMMOBILIER DES PROFESSIONNELS EN ACTION (IMPACT)	20-00042 DU 15 07 2020
H & A	20-00043 DU 15 07 2020
KALAF SERVICES LOGISTIQUE IMMOBILIER (KALAF SLI)	20-00044 DU 15 07 2020
ORA SARL	20-00045 DU 15 07 2020
TOYOUET GROUPE IMMOBILIER (TGI)	20-00046 DU 15 07 2020
GOLD SERVICES	20-00047 DU 15 07 2020

ENTREPRISES	NUMERO ET DATE D'AGREMENT
ICASA IMMOBILIER	20-00048 DU 15 07 2020
SCI BUR & BURD	20-00049 DU 15 07 2020
MELVYN IMMO TECKNOWLOEDGIES	20-00050 DU 15 07 2020
INNOVATION IMMOBILIERE (INOOVIM)	20-00051 DU 23 07 2020
TEDY MULTI-ACTIONS	20-00056 DU 20 08 2020
EXPERTS CONCEPTS	20-00057 DU 20 08 2020
ASA GROUP SA	20-00058 DU 20 08 2020
INTERNATIONAL IMMOBILIER DISTRIBUTION & SERVICES (2ID SERVICES)	20-00059 DU 20 08 2020
KALYAH IMMOBILIER	20-00060 DU 20 08 2020
KANATA	20-00061 DU 20 08 2020
KODANN SARL	20-00062 DU 20 08 2020
OXYGEN SERVICES	20-00063 DU 20 08 2020
SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE GESTIM (SCI GESTIM)	20-00064 DU 20 08 2020
SOCIETE D'EXPLOITATION FONCIERE ET DE CONSTRUCTION DE COTE D'IVOIRE (SEFCO-CI SARL)	20-00065 DU 20 08 2020
CIMEF IMMOBILIER	20-00068 DU 23 10 2020
ASCA IMMOBILIER	20-00069 DU 23 10 2020
GBAZARE GUILLAUME ALEXIS CORPORATION (GGA CORPORATION)	20-00070 DU 23 10 2020
NABI ZANA	20-00071 DU 23 10 2020
SOCIETE DE GESTION IMMOBILIERE EN COTE D'IVOIRE (SOGIM-CI)	20-00072 DU 23 10 2020
S3I HABITAT	20-00073 DU 10 11 2020
YKEN GROUP	20-00074 DU 10 11 2020
ADOM MULTI SERVICES ENTREPRISES (AMS ENTREPRISES)	20-00081 DU 17 12 2020
ENTREPRISE KIBEGNON	20-00082 DU 17 12 2020

LISTE DES PROJETS IMMOBILIERS HORS LOGEMENTS SOCIAUX AGREES IDENTIFIES DANS LE GRAND ABIDJAN DU 24 AOUT AU 28 SEPTEMBRE 2020

N°	Désignation du Programme	Promoteur	Représentant légal	Contacts (+ 225)	Agrément Programme		Localisation	Site		Superficie (en m²)	Nombre de Logements prévus
					N° Arrêté	Date		Coordonnées GPS			
								X	Y		
1	Résidences les ARCHANGES 1	SCI de la RIVIERA Construction	BONI Fabrice	07980490	18-00033	6-juil.-2018	BINGERVILLE	407106	588930	60 000	121
2	Les LYS de PHOENIX	PHOENIX	ESSO François	08102571	19-00008	14-mai-2019	BINGERVILLE	407580	588689	100 000	189
3	Cité CNPS	SCI CONSTIMM	ICHAM Zorkot	77111777	OUI	-	BINGERVILLE	407846	586746	50 000	135
4	cité KONOR 1	KONOR CONSTRUCTION	KONE Yacouba David	87905424	20-00021	14/07/2020	BINGERVILLE	405717	589969	8 061	49
5	Cité les MIRABELLES	SCI les ROSIERS	AIMAN Roger	22418483 07677637	18-00004	7-mars-2018	BINGERVILLE	404487	590539	48 049	89
6	Cité BEL AIR PROGRAMME 1	BACID SA	SALAMI RACHID	22 47 43 00	19-00011	4-juil.-2019	BINGERVILLE	407131	591162	66 707	152
7	Cré JACQUES ASSAHORE TRESOR	E2JS	Alice ATSE	22 40 94 09	20-0027	22-sept.-2020	BINGERVILLE	406780	590471	394 812	947
8	Cité Facery	BATIBO DESIGN	ASSOUMOU	08 42 38 38	20-00017	7-mai-2020	BINGERVILLE	408365	591444	50 000	81
9	VILLAGE RHCI des Résidences BATIR	BATIR SA	BILE Henri	07 63 52 64	19-00017	4-déc.-2019	BINGERVILLE	408229	591925	56 000	152
10	ARECA 2	S3I		22 42 04 15	18-00003	7-mars-2018	BINGERVILLE	407367	592060	300 000	730
11	Cré ESPERANCE	BACID SA	SALAMI RACHID	22 47 43 00	20-00011	6-mai-2020	BINGERVILLE	406612	591651	230 000	289
12	La CITE DU SAVOIR	SAFH-CI	KONAN SENGHOR	42298629	20-00005	10-févr.-2020	BINGERVILLE	407267	591505	60 000	94
13	GREEN CITY	ADDOHA	MEHDI ZEMMAMA	23500023	20-00008	5-mars-2020	BINGERVILLE	403708	593753	440 000	4 465
14	CITE MELODY 2	TIT IMMOBILIER	BADOU	01 10 07 67	15-0108/ MCLAU/DGLC	25-nov.-2015	BINGERVILLE	402682	593717	144 000	284
15	CITE ESTIHA	TIT IMMOBILIER	BADOU	01 10 07 67	20-00015	6-mai-2020	BINGERVILLE	402844	596518	60 000	113
16	COLOMBE 2	BATIR SA	BILE Henri	07 63 52 64	20-00023	14-juil.-2020	BINGERVILLE	400900	593904		73
17	PROGRAMME 1	AFRICK CONTRACTOR	N'ZI YAO HONORE	22 50 73 61 22 50 73 62	17-0065	22-mars-2017	BINGERVILLE	400237	595934		
18	PROGRAMME 2	AFRICK CONTRACTOR	N'ZI YAO HONORE	22 50 73 61 22 50 73 62	17-0072	28-mars-2017	BINGERVILLE	399715	595719		
19	IMMOBILIARE 4 ET 5	IMMOBILIARE	MATHIEU KOFFI NDRI	22 40 05 46	13-0013/ MCLAU/DGLC	29-janv.-2015	BINGERVILLE	400407	594444		
20	CITE MUSACI	MUSA CI	AMICHIA	58234737	13-0017/ MCLAU/DGLC	31-janv.-2013	BINGERVILLE	399113	593123	30 000	95
21	ATHENA 7,8,9	PROMOGIM	MOREAU JEAN F.	22 40 96 90	15-0059/ MCLAU/DGLC	30-avr.-2015	BINGERVILLE	399796	595561	148 491	452
22	ORI ELITE	ORIBAT	KOUADIO	72500285	16-0076/ MCU/DGLC	24-juin-2016	BINGERVILLE	398887	596384		93
23	CITE BNED	SCI DJONON			14-0040/ MCLAU/DGLC	1-avr.-2014	BINGERVILLE	399326	595425		
24	Cré ROSE DES VALLEES (AGBASSI 1,2,3)	SCI les ROSIERS	AIMAN Roger	22418483 07677637	20-00020	3-juin-2020	BINGERVILLE	398741	595034	502 352	114
25	CITE SGBOI HUBERT DE SAINT JEAN	SN SUD CONSTRUCTION	SINKPON JEAN CLAUDE	21242925	19-00003	4-avr.-2019	BINGERVILLE	398095	593921	34 432	107
26	JKD BLENDOUNIE	SHM	HABIB M'BINGUE	22410825	18-00020	28-déc.-2018	BINGERVILLE	398512	593390	400 000	827
27	LES RESIDENCES MAJESTIC	MAJESTIC INTER IMMOBILIER	KONE	41757595	OUI	-	COCODY	396339	598470	19 000	52
28	CITE PALMYR B	BATIM CI	ABROGOUA M.	8 93 24 93	15-0063/ MCLAU/DGLC	9-juin-2015	COCODY	393780	597122	40 000	85
29	CITE ORIBAT FRATERNITE	ORIBAT	KOUADIO	72500285	15-0029/ MCLAU/DGLC	5-nov.-2012	COCODY	393763	598683	50 000	163
30	Les RESIDENCES TERRE D'IVOIRE	EQUINOX PLANET	POBY ERIC	22 54 95 00	15-0019	12-févr.-2015	COCODY	392998	598112	57 209	103
31	CITE SAINT DOMINIQUE & CITE BOLLORE	SHM	HABIB M'BINGUE	22410825	14-0119/ MCLAU/DGLC	21-nov.-2014	COCODY, PONT SORO	392617	597320	162 800	268
32	CONCORDE 3	SICOGI	BOUAKE Fofana	20 00 36 26	OUI	-	ABOBO	384118	602602	280 000	376
33	CONCORDE 4	SICOGI	BOUAKE Fofana	20 00 36 26	OUI	-	ABOBO	384841	602750	40 000	748
34	CITE LILIUM	AMS	ADOM MARIE LAURE	49438362	18-00014	6-juil.-2018	ABOBO ANYAMA	380821	609036	70 000	351
35	LES JARDINS D'ANGRE	ADDOHA	MEHDI ZEMMAMA	23500023	20-00016	6-mai-2020	COCODY	391338	596662	5 000	156
36	ATLANTIDE 2 VILLAS	SIPIM	SIPIM	20 22 30 07	14-0130/ MCLAU/DGLC	16-déc.-2014	BASSAM	404212	578687		
37	LES RESIDENCES SIGNATURE	SCI IVOIRE 2	Mr SAID	22443132	20-00013	6-mai-2020	BASSAM	408709	577916	90 000	246
38	AZUR 1	SCI IVOIRE 2	Mr SAID	22443132	15-0007/ MCLAU/DGLC	19-janv.-2015	BASSAM	408673	577858	90 000	143
39	AZUR 2	SCI IVOIRE 2	Mr SAID	22443132	18-00001	7-mars-2018	BASSAM	408621	577923	80 000	124

LISTE DES PROJETS IMMOBILIERS HORS LOGEMENTS SOCIAUX AGREES IDENTIFIES DANS LE GRAND ABIDJAN DU 24 AOUT AU 28 SEPTEMBRE 2020

N°	Désignation du Programme	Promoteur	Représentant légal	Contacts (+ 225)	Agrément Programme		Localisation	Site		Superficie (en m²)	Nombre de Logements prévus
					N° Arrêté	Date		Coordonnées GPS			
								X	Y		
41	CITE CALLISTUM ETOILE	KAYDAN	AFFRO STEPHANE	67481770	20-00018	7-mai-2020	BASSAM	411441	578971		74
42	CITE CALLISTO	KAYDAN	AFFRO STEPHANE	67481771	20-00018	7-mai-2020	BASSAM	411220	579321	270 000	444
43	CITE FLORIDA	LCIM	AMANI KADJO		14-0053/ MCLAU/DGLC	15-mai-2014	BASSAM	408676	579841	50 000	56
44	Inconnu	CIPREL			14-0052/ MCLAU/DGLC	15-mai-2014	BASSAM	408274	579706		25
45	Inconnu	EASIVOIRE			OUI	-	BASSAM	408304	580786		392
46	CITES LES ORCHIDES 2	ADDOHA	MEHDI ZEMMAMA	23500023	14-0143 / MCLAU/DGLC	22-déc.-2014	KOUMASSI	394492	586828	20 000	469
47	CITE LES ORCHIDES 1	ADDOHA	MEHDI ZEMMAMA	23500023	13-0113 / MCLAU/DGLC	24-oct.-2013	KOUMASSI	394833	587041	10 000	315
48	CITE ORCHIDES	ADDOHA	MEHDI ZEMMAMA	23500023	14-0143 / MCLAU/DGLC	22-déc.-2014	KOUMASSI	394598	587423	5 000	34
49	LAGOUNA CITY	ADDOHA	MEHDI ZEMMAMA	23500023	18-00013	4-juin-2018	YOPOUGON LOCODJRO	385319	588246	260 000	6 887
50	CITE AZITO 1	SICOGI	BOUAKE Fofana	20 00 36 26	OUI	-	YOPOUGON	379109	587017	40 000	235
51	CITE IVOIRE 3	IVIORE CONSTRUCTION		53212161 21795868	20-00030	22-sept.-2020	SONGON KM17	373404	590614	49 155	72
52	CITE IVOIRE 1	IVIORE CONSTRUCTION		53212161 21795868	17-0079	28-mars-2017	SONGON	372546	590963	26 695	76
53	CITE IVOIRE 2	IVIORE CONSTRUCTION		53212161 21795868	20-00030	22-sept.-2020	SONGON	372381	591195	56 850	125
54	CITE EDENA	SAADA			18-00015	6-juil.-2018	SONGON	372135	588770		
55	CITE SAFH-CI	SAFH - CI	KONAN SENGHOR	76377366 22007018	19/00015	4-déc.-2019	JACQUEVILLE	362859	586648	33 149	94
56	Inconnu	BACID SA		23 47 43 00	19-00011	4-juil.-2019	BINGERVILLE	407524	590078	66 707	152
										5 160 669	22 165

LEGENDE			Programme réalisé dans le Secteur 1 : COCODY - BINGERVILLE
			Programme réalisé dans le secteur 2 : KOUMASSI - PORT-BOUET - BASSAM - BONOUA
			Programme réalisé dans le secteur 3 : ABOBO - ANYAMA - AZAGUIE - ALEPE
			Programme réalisé dans le secteur 4 : YOPOUGON - SONGON - DABOU - JACQUEVILLE



Des usagers au Guichet Unique du Foncier.



ENEZ DÉCOUVRIR NOTRE PROJET D'EXCEPTION BY PRESTIGIA

APPARTEMENTS HAUT STANDING

+ CLUB HOUSE

+ PISCINES

+ LOISIRS

☎ 23 000 221

🌐 www.prestigia-ci.com

