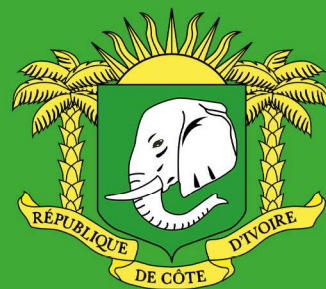


GRATUIT BÂTIR

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



N°007-MAGAZINE TRIMESTRIEL / JUILLET-AOÛT-SEPTEMBRE 2023



ANAH:

le nouveau virage pour l'habitat social

SOMMAIRE

03 ÉDITORIAL

04 CADRE DE VIE

07 LUCARNE

14 MICRO - TROTTOIR

16 CHANTIER

18 RENCONTRE AVEC

21 QUI FAIT QUOI ?

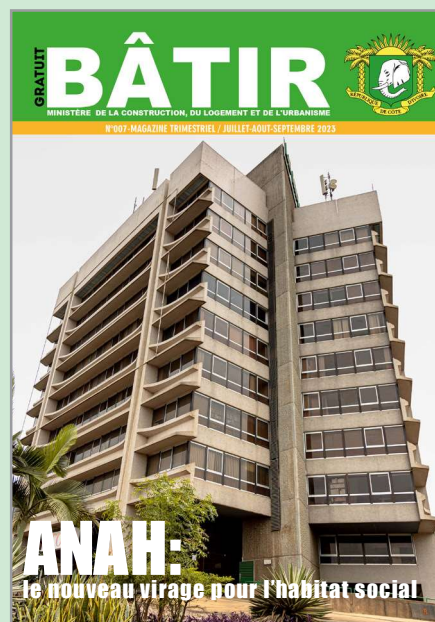
24 BATIR ASTUCE

26 JURIST ACT

28 LEXIQUE

33 ZOOM SUR

39 BD



Directeur de publication : Bruno Nabagné KONÉ,

Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU)
Coordinateur en chef, Responsable éditorial : Alexandre KOUAMÉ (MCLU)

Conseillers : GBA Téan, Salimata DEMBÉLÉ DIARRA (MCLU)

Responsable d'exécution : Check KONÉ (MCLU)

Chargée du magazine : Awa TOURÉ (MCLU)

Correcteur : AHOU Kouamé (MCLU)

Photos : Jean SOMBRO (MCLU)

Email : magazinebatir@gmail.com

Rédacteur en chef : Aristide Yao

Conception, Réalisation et

Production : P&M CONSULTING

Impression : Hooda Graphics

Tirage : 3 000 exemplaires

Quelques lieux de distribution :

Présidence, Primature,
Ministères, Ambassades, Mairies,
Conseils régionaux, nos partenaires.

EDITO



Par KOUAME Alexandre,
Directeur de Cabinet

Un Essor Prometteur pour le Logement Social

Le logement, c'est bien plus qu'un toit sur nos têtes. C'est le socle de nos vies, le lieu où naissent nos rêves, où se tissent nos souvenirs. Pourtant, l'accès à un logement abordable demeure un défi majeur. C'est là que l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) entre en scène, avec une mission audacieuse et un objectif clair : faire de ce rêve une réalité pour chaque Ivoirien.

L'ANAH, fruit de la volonté de l'État, est bien plus qu'une simple agence. Elle incarne l'espoir d'une vie meilleure, d'un avenir empreint de sécurité et de confort. Notre interview avec son Directeur Général dévoile les coulisses de cette transformation, comment l'ANAH élabore des plans concrets pour faciliter l'accès à des logements abordables tout en améliorant notre cadre de vie.

La transformation de l'ex-SICOGI en ANAH marque un tournant dans la gestion du logement en Côte d'Ivoire. Cette réforme promet une multitude d'avantages, tels qu'une agence dédiée, une banque spécialisée pour le financement de l'habitat social, et une société de garantie pour les futurs acquéreurs. Elle ouvre la porte à un avenir où le logement abordable devient une réalité pour tous et prévoit la construction de 25 000 logements sociaux entre 2023 et 2025.

Ce numéro offre également des conseils précieux sur la transformation de bâtiments existants ainsi que les étapes pour construire une habitation de qualité. Le secteur de la construction évolue, et le MCLU par le truchement de ce périodique est là pour vous accompagner dans cette transformation, en vous proposant des conseils avisés et des idées inspirantes pour rendre votre demeure unique.

Par ailleurs, une brillante interview met en lumière l'importance de la structuration financière des projets de lotissement dans le cadre de la réforme du titrement massif. Bien d'autres informations vous attendent dans ce numéro marquant le 3ème trimestre de l'année.

Alors, chers lecteurs, soyez optimistes quant à l'avenir du logement social. Le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) vous guide vers un avenir où chaque individu pourra réaliser son rêve d'un toit, d'un chez-soi, d'un espace où il fera bon vivre. Nous vous invitons à vous plonger dans les pages de notre magazine, à apprendre, à découvrir, à vous laisser inspirer.

M. BRAHIMA TRAORÉ (DG DE L'ANAH) : " L'ÉTAT À TRAVERS L'ANAH VA RÉALISER ENTRE 2023 ET 2025, 25 000 LOGEMENTS SOCIAUX"



M. Brahim Traoré, Directeur Général de l'ANAH

Le décret n° 2021-864, émis le 15 décembre 2021, a marqué la naissance de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), remplaçant ainsi la Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière (SICOGI). Dans cet entretien, M. Brahim Traoré, Directeur Général de l'ANAH, nous guide à travers cette transformation majeure. Nous explorons les avantages de cette réforme, les actions entreprises pour faire face à la pénurie de logements, ainsi que les défis à relever.

Pouvez-vous nous présenter votre structure « l'ANAH » ?

La création de l'ANAH est une volonté de l'Etat. En effet, l'Agence Nationale de l'Habitat est un instrument essentiel dans l'organisation institutionnelle de la gestion du secteur de l'habitat urbain et rural sur l'ensemble du territoire. Elle a pour mission de favoriser l'accès aux logements à des coûts d'acquisition ou de location

compétitifs à tous les ménages et de veiller à l'amélioration et à l'entretien du cadre de vie.

Quelles sont les raisons qui justifient la transformation de l'ex SICOGI en l'ANAH ?

La transformation de l'ex SICOGI en l'ANAH a été rendue nécessaire dans le cadre de la réorganisation institutionnelle entreprise par l'État du secteur de l'Habitat. A ce titre, l'ANAH agit en qualité de Maître

d'Ouvrage Délégué (MOD) du Ministère de la Construction du Logement et de l'Urbanisme (MCLU).

L'ANAH est-elle une société de construction et de promotion immobilière ?

L'ANAH n'est pas une société de construction et de promotion immobilière. Elle est le Maître d'Ouvrage Délégué de l'Etat

dans le secteur. A ce titre, elle est chargée de planifier, d'organiser et de promouvoir la facilitation de l'accès aux logements sociaux.

Autrement dit, l'ANAH est chargé de :

- Faire la promotion de l'accès à la propriété Immobilière

compte de l'Etat dans le cadre de la promotion des logements sociaux

- Assurer et mettre des statistiques fiables sur le secteur du logement

Quels avantages présente cette réforme pour les usagers ?

spécialisée pour le financement de l'Habitat Social

- Société de Garantie des Logements Sociaux qui a pour objectif de garantir le financement des acquéreurs auprès de la Banque.



- Assurer l'assistance des promoteurs dans le cadre de la production des logements sociaux

- Faire le suivi et évaluation dans la mise en œuvre des programmes

- Négocier, conclure et faire exécuter toutes conventions et accords pour le

Les avantages liés à cette réforme sont multiples :

- Création d'une agence qui est l'ANAH et qui a le rôle de Maître d'Ouvrage Délégué pour le compte de l'Etat
- L'opérationnalisation d'une Banque

Quelles sont les actions entreprises à ce jour par votre structure pour faire face à la hausse du déficit actuel de logement en Côte d'Ivoire ?

CADRE DE VIE

Dans le cadre de la réforme, et à travers le Programme de Logement d'Habitat Social, l'Etat à travers l'ANAH va réaliser entre 2023 et 2025, 25 000 logements sociaux dont 20 000 à Abidjan et 5 000 dans quatre (04) capitales régionales (Bouaké, San-Pedro, Yamoussoukro et Korhogo).

En plus de ce programme d'urgence, les anciens programmes pilotés par l'ex SICOI vont continuer jusqu'à terme. L'ensemble de ces vastes programmes représentent environ

10 000 logements à réaliser dans les trois (03) prochaines années.

Quels sont les défis que doit relever cette structure ?

Le principal défi est de rendre disponible les logements à des coûts accessibles pour la population. Cela passera par la maîtrise des coûts de production et l'utilisation de matériaux locaux.

Quel est le mode de saisie de

cette entité ?

L'ANAH est une entreprise ouverte qui se veut accessible et disponible pour la population.

En conséquence tous les clients, tous opérateurs, tous citoyens pourra saisir l'ANAH par écrit, numéro vert, par mail, où même se rendre au siège à Adjamé ou des collaborateurs seront à leur disposition en premier contact.



Vos demandes d'ACD* en ligne!

Suivez vos démarches administratives et l'obtention de vos ACD* en toute transparence.

AA sigfu.gouv.ci

* L'Arrêté de Concession Définitive (ACD) est un acte qui confère la pleine propriété sur le domaine foncier urbain.



Scannez le Code QR pour vous connecter



MBPE
MINISTÈRE DU BUDGET ET DU PORTFOLLE DE L'ÉTAT

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

ou téléchargez l'application SIGFU sur



LE DIRECTEUR DE CABINET DU MCLU, ALEXANDRE KOUAME ÉCHANGE AVEC LE PROFESSEUR CARLOS MORENO



Le Directeur de Cabinet du Ministre de la Construction du Logement et de l'Urbanisme, Alexandre Kouame a, le 23 juin 2023, échangé avec le Professeur de renom en Architecture, Carlos Moreno. Au menu des discussions, la question des villes durables.

Réussir le pari de la Ville Durable, de cité économiquement et socialement viable respectueuse de l'environnement. C'est le sens des discussions qu'a eu la délégation du MCLU conduite par son Directeur de Cabinet, Alexandre Kouame avec le Professeur Carlos Moreno. Une rencontre visant à bénéficier de l'expertise de l'architecte franco-colombien et d'un éventuel transfert des compétences au profit de la Côte d'Ivoire. « Le Professeur Carlos Moreno est connu

de tous dans le secteur du milieu Urbain. Le MCLU était d'ailleurs en contact avec lui pour le faire venir en Côte d'Ivoire pour enseigner sur la thématique de "Quart d'Heure". C'est donc une opportunité que nous avons de discuter avec le Professeur Moreno, » a expliqué le Directeur de Cabinet. Pour sa part, l'architecte a affirmé qu'il est nécessaire de changer de mode de vie pour retourner aux racines du mode de vie africain. « Nous avons eu une occidentalisation de nos villes qui nous a conduit à faire des centres de commerces, des

centres d'affaires et des quartiers résidentiels qui nous ont séparés les uns des autres alors qu'autrefois, nous avions cet esprit du village avec plus de socialisation. Il nous faut retrouver cette vie au 21ème siècle avec l'architecture de cette époque, mais avec des matériaux nobles, qui respirent. Le gap n'est pas énorme, il faut retrouver nos racines africaines et donner un mode de vie qui soit plus dans l'humanité que dans le développement des grands lieux qui nous séparent. »

DISTINCTION MÉRITOIRE LORS DE LA 3ÈME ÉDITION DES JOURNÉES DE LA FONCTION PUBLIQUE



(Ph : Sercom)

Des agents du MCLU distingués par la Ministre de la Fonction Publique

Une cérémonie empreinte de reconnaissance et d'inspiration a marqué la 3ème édition des «Journées de la Fonction Publique» le 21 juin 2023. 15 fonctionnaires et agents de l'État du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) se sont vus distingués pour leur engagement exceptionnel. L'événement a eu lieu à la prestigieuse salle de conférence de la CRRAE-

UMOA, à Abidjan-Plateau. Sous le patronage de la Ministre de la Fonction Publique, Anne Désirée Ouloto, la cérémonie a mis en lumière plus de 150 fonctionnaires et agents de l'État, dont 15 éminents représentants du MCLU, pour leurs contributions exemplaires durant la période 2022-2023. Les lauréats ont été honorés par la remise de distinctions symboliques, dont 73 chevaliers, 46 officiers et 31 commandeurs, en reconnaissance

de leurs services dévoués et loyaux à la nation. Au cours de son allocution, la Ministre Ouloto a exprimé ses félicitations chaleureuses et son hommage sincère envers les récipiendaires. Elle a également saisi l'occasion pour exhorter et encourager tous les fonctionnaires et agents de l'État à poursuivre leurs efforts avec un engagement sans faille.

LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENT PRÉSENTÉES À LA 2ÈME ÉDITION DU FORUM D'AFFAIRES CÔTE D'IVOIRE BUSINESS



(Ph : Sercom)

Le Ministre Bruno Koné intervenant lors d'un panel

La scène économique franco-ivoirienne a pris un nouvel élan avec l'inauguration de la 2ème Édition du Forum d'Affaires Côte d'Ivoire Business à Paris le 4 juillet 2023. En présence du Ministre des Transports, Amadou Koné, et d'une délégation d'entrepreneurs ivoiriens, le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), Bruno Nabagné Koné, a captivé l'attention d'une audience

composée d'entreprises françaises et ivoiriennes, en dévoilant les perspectives alléchantes d'investissement en Côte d'Ivoire. Les opportunités d'investissement ne se limitent pas seulement au domaine de l'urbanisme et de l'habitat, notamment les logements sociaux. Bruno Koné a attiré l'attention des investisseurs sur le secteur des infrastructures qui est en plein essor, porté par la réalisation de projets majeurs dans les transports tels que le

métro d'Abidjan et l'extension de l'aéroport d'Abidjan. Ces réalisations sont le fruit d'une politique macroéconomique solide, propice à l'investissement en Côte d'Ivoire. L'événement a culminé en un panel de haut niveau, réunissant des entreprises et des officiels ivoiriens, dont l'objectif était de présenter les multiples potentialités et opportunités d'investissement qu'offre la Côte d'Ivoire.

GBA TÉAN, DÉFINIT LES PRIORITÉS DU MCLU AUX CONFÉRENCES BUDGÉTAIRES DE 2023



Dircab adjoint, Gba Téan participant à la conférence budgétaire 2023

Lors des conférences budgétaires de 2023, Gba Téan, Directeur de Cabinet Adjoint du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), a mis en avant les priorités de son ministère. Dans le domaine de la Construction, il a évoqué la nécessité de fournir un environnement de travail adéquat aux fonctionnaires de l'État grâce à la construction et la rénovation d'édifices publics. De plus, il a souligné l'importance de projets immobiliers significatifs et du contrôle des permis de

construire dans le secteur privé. En ce qui concerne le Foncier et l'Urbanisme, Gba Téan a abordé des enjeux tels que la planification urbaine, la sécurisation du foncier en éliminant les droits coutumiers sur les terrains mobilisés, et la mise en place d'un Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain. Dans le domaine du Logement et du cadre de vie, il a mis en évidence la mise en œuvre du Programme Social du Gouvernement pour la construction de logements sociaux, ainsi que la politique nationale en matière de

copropriété et d'encadrement du secteur de l'habitat. Pour relever ces défis, Gba Téan a souligné la nécessité de l'informatisation des services du ministère, le renforcement du contrôle en milieu urbain, l'amélioration de la gouvernance et le développement des compétences des ressources humaines. Le jury et le ministère ont convenu de travailler en étroite collaboration pour répondre aux enjeux fixés par Bruno Nabagné Koné, Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme.

LE MINISTRE BRUNO KONÉ ÉCHANGE AVEC UNE DÉLÉGATION DU GROUPE PANAFRICAIN KASTOR AFRICA



(Ph : Sercom)

Le ministre Bruno Koné posant avec une délégation du groupe Kastor Africa

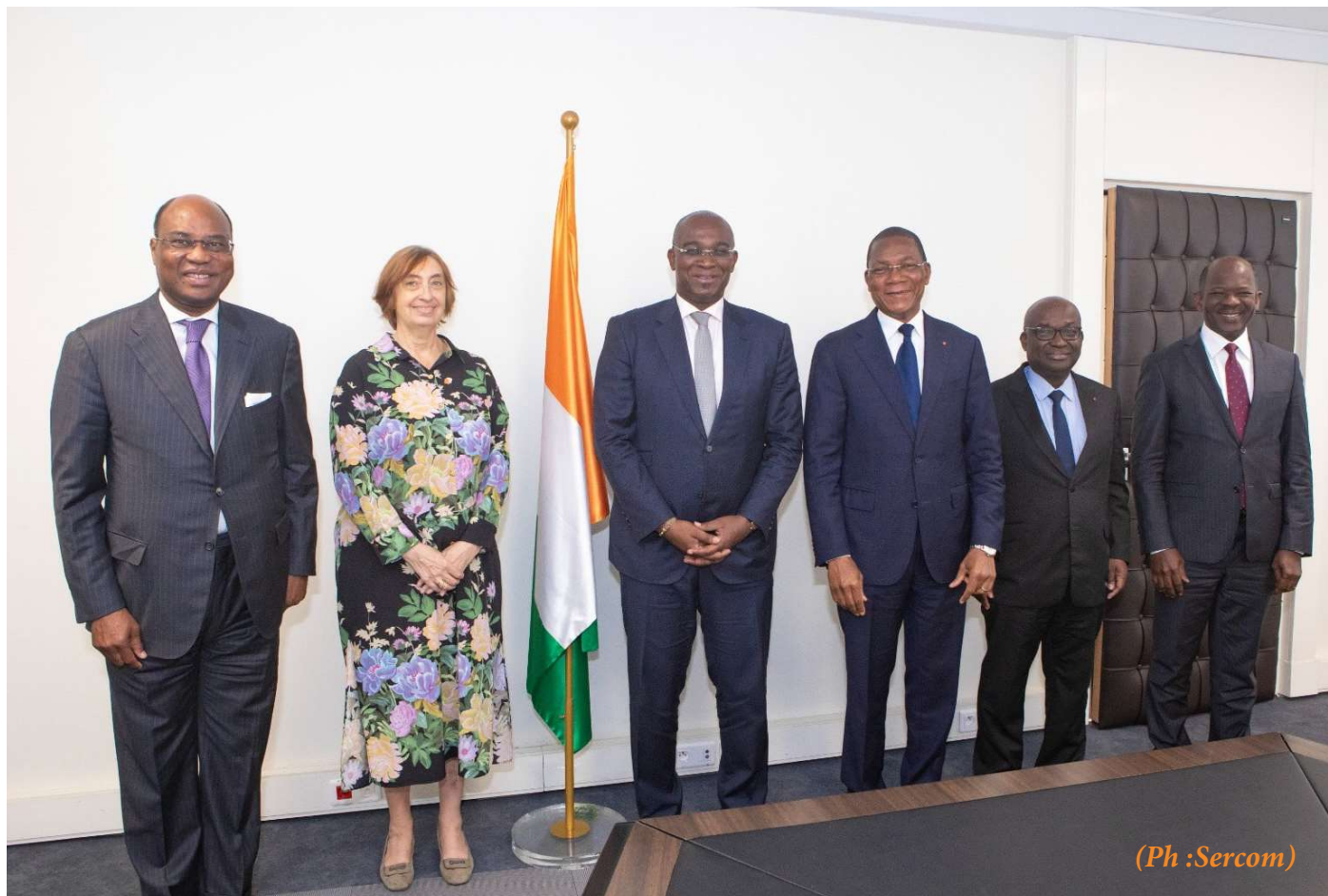
Le Ministre Bruno Nabagné Koné a accordé, le 24 juillet 2023, une audience à une délégation du Groupe KASTOR Africa, conduite par son Administrateur Général, M. Joseph Issouf ZAGRE. Cet entretien s'est tenu en présence du Directeur du Cabinet du MCLU, Alexandre KOUAME, du Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie (DGLCV) Célestin KOALLA, et du Directeur des Grands Programmes Immobiliers (DGPI), M. DIBI Kokora.

Lors de cette rencontre, les échanges entre le Ministre et les représentants de cette société immobilière panafricaine, intervenant dans le domaine du BTP, de l'aménagement de site, du génie civil, de la promotion immobilière et de la gestion immobilière, ont porté sur la présentation des projets d'investissement en cours du groupe Panafricain en Côte d'Ivoire ainsi que des partenaires techniques et financiers mobilisés pour leur mise en œuvre.

Il a saisi l'occasion pour remercier

ses hôtes relativement à leur choix porté sur la Côte d'Ivoire, et souhaiter plein succès à l'ensemble des projets dudit groupe. Notamment, la création d'une ville nouvelle à Adiaké, sur une superficie de 1000 ha comprenant la réalisation de plusieurs équipements et infrastructures, dont la construction de plus de 300 000 logements. Et, la réalisation de 10 000 logements sociaux et économiques, dont un projet pilote de 3 000 logements sur le site de Ahoué (route d'Alépé).

UNE DÉLÉGATION DE ORANGE BANK VENUE PRÉSENTER UNE OFFRE DE CRÉDIT BANCAIRE DIGITAL



Une délégation de Orange Bank venue présenter sa nouvelle offre au MCLU

Le Ministre Bruno Nabagné KONÉ a accueilli une délégation de haut niveau de ORANGE BANK, dirigée par M. Mennan-KOUAMÉ Jean-Louis, son Directeur Général le 24 juillet 2023. Accompagné par plusieurs membres clés de l'équipe du groupe Orange, ils sont venus présenter une offre de crédit bancaire numérique intégrant Orange Bank, Mobile Money et Mobile Banking. En effet, celle-ci concerne le financement du

logement social par le biais du crédit numérique. Le Ministre Bruno Nabagné KONÉ a chaleureusement salué et félicité la délégation d'ORANGE Bank pour cette innovation majeure qui vise à soutenir activement la réalisation du Programme Présidentiel de Logements Sociaux. Le Ministre a assuré les représentants de la filiale bancaire du groupe Orange de sa totale disponibilité, ainsi que celle de son Département ministériel, grâce à la Direction

Générale du Logement et du Cadre de Vie (DGLCV). Cette collaboration franche et étroite est destinée à garantir la réussite de ce projet d'envergure. Cette initiative novatrice, basée sur le crédit immobilier numérique, s'engage à faciliter, à long terme, l'accès aux programmes de logements sociaux pour l'ensemble des populations ivoiriennes qui ne sont pas encore bancarisées.

Comment comprendre l'adressage ?

La Côte d'Ivoire a choisi le système métrique pour son adressage.

Le numéro adresse sur votre porte correspond à la distance en mètre entre l'entrée de votre bâtiment et le début de la voie qui passe devant chez vous.

Les numéros pairs sont à droite de la voie et les numéros impairs à gauche.



L'adresse métrique présente plusieurs avantages, notamment, la possibilité d'attribuer de nouveaux numéros sans recourir aux numéros bis.

infoline : 1378 



 **PADA**

Que pensez-vous des réformes entreprises par le MCLU ces quatre dernières années ?



► Noura N'DRI, Directrice Commerciale et Marketing

Je tiens à saluer les efforts déployés par l'État, en particulier l'initiative d'aider les promoteurs à développer des logements abordables. Cette démarche est louable et encourageante. J'ai particulièrement apprécié l'idée de rénover les tours existantes et de construire de nouvelles infrastructures. Cette réforme revêt une importance considérable, car elle contribue à améliorer l'environnement de travail ainsi que les installations publiques. Toutefois, il est impératif de mettre l'accent sur l'amélioration continue de l'efficacité du processus de délivrance des permis de construire. Cela devrait figurer parmi les priorités pour garantir une plus grande fluidité et rapidité. De plus, des mesures supplémentaires pour favoriser la disponibilité de logements abordables pourraient s'avérer nécessaires.



► Emmanuel KOUYONA, Coach Expert

Je tiens tout d'abord à exprimer ma gratitude envers le Ministère de la construction, du logement et de l'urbanisme pour les réformes entreprises. La digitalisation des services pour l'obtention de documents et la limitation des dépôts de garantie. Cela montre un engagement positif envers l'amélioration de l'environnement en Côte d'Ivoire. Cependant, il est essentiel de souligner qu'une formation et une sensibilisation plus approfondies sont nécessaires pour garantir le respect de ces normes. Il est important que le délai annoncé pour la mise en place du système intégré soit respecté, ce qui renforcera la confiance avec le public.



► Lassina Bamba, Opérateur Economique

L'arrivée du Ministre Bruno Nabagné Koné à la tête du MCLU a été suivie de bonnes nouvelles pour les acteurs du secteur. Les réformes entreprises ont permis le rétablissement d'un ordre assez remarquable au bénéfice des usagers du domaine. Nous remarquons de plus en plus la réduction des constructions anarchiques. En tant que jeune entrepreneur exerçant dans le domaine de l'aménagement foncier, j'ai particulièrement aimé les réformes relatives au Système intégré de gestion du foncier urbain (SIGFU), ainsi que le décret portant mise en œuvre du Projet de délimitation des territoires des villages du Grand Abidjan qui ont permis de réduire la lourdeur administrative relativement à l'obtention des documents de propriétés d'une part et d'autre part de mettre fin aux nombreux litiges fonciers.



► Pascal TRAH BI, Délégué Médical

Le ministère fait assez d'efforts concernant le traitement de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD), notamment au niveau de son délai de délivrance. Aussi, je pense que les papiers devant constituer le dossier de demande de l'ACD ont été réduits. Les informations relatives aux procédures du ministère sont de plus en plus assez fluides. Une situation qui facilite la tâche aux usagers que nous sommes. De plus, quand je me rends au Guichet Unique du Foncier, j'ai accès à toutes les informations nécessaires. Je n'ai plus besoin de passer entre plusieurs bureaux avant quoi que ce soit. Pour terminer, l'informatisation du système permet une certaine transparence dans la délivrance des actes. C'est pourquoi, je salue fortement la réforme concernant le Système Intégré de Gestion de Foncier Urbain (SIGFU).



► Adama OMBOTIMBE, Promoteur Immobilier

Je connais pas mal de réformes initiées par le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme. Mais, je voudrais me prononcer sur la zone d'aménagement différée (ZAD). Nous rencontrons beaucoup de difficultés en ce qui concerne la ZAD, alors que nous avons des projets à réaliser. Si le MCLU pouvait régler ce problème pour que nous puissions avoir nos terrains, ce serait bien. C'est un cri du cœur que je lance, puisque nous avons des parcelles dans plusieurs zones déclarées zone d'aménagement différée. Le ministère doit être également un peu plus regardant sur la question des litiges. Depuis près de 15 ans, un litige existe au niveau de Jacquerville, et le problème perdure. Je propose, que le ministère de la construction envoie des inspecteurs dans les différentes localités pour inspecter les sites.



► Adèle ABOH, Acteure du BTP

Je voudrais me prononcer sur la plateforme monétique du trésor. C'est une bonne initiative mais, qui ne nous facilite pas toujours la tâche. Quand je me rends au Guichet Unique du Foncier et que je dois payer les frais de demande d'acte à travers ce canal, il me faudra télécharger dans un premier temps l'application, ce qui prend du temps. Il y a la question de connexion internet que cela pose. Je souhaite donc si possible que le guichet mette un wifi à la disposition de ses usagers.

Modification d'une bâtisse



(Ph : Sercom)

M. Sidibé Lanciné, Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire

Tout comme la construction, la modification d'une bâtisse est soumise à des règles strictes inscrites dans le code de la construction et de l'habitat. Dans cet entretien, M. Sidibé Lanciné, Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire (GUPC), met en lumière les détails essentiels à connaître avant d'entreprendre un tel projet.

Qu'est-ce qu'un permis de modifier ?

Le permis de modifier est une autorisation administrative qui permet d'effectuer des travaux sur une construction existante, lorsqu'ils entraînent un changement de destination du bâtiment ou modifient son aspect extérieur ou volumétrique.

Est-il possible à tout usager de modifier une bâtisse ?

Tout usager, qu'il s'agisse d'une personne physique ou morale, peut entreprendre des travaux de modification sur une construction existante, sous réserve que ces travaux soient en conformité avec les règles d'urbanisme, d'architecture, d'ingénierie et de sécurité en vigueur.

Le permis de modifier s'applique-t-il à tout type de bâtisse ?

Tous les travaux exécutés sur une construction existante ayant pour effet de changer la destination du bâtiment ou de modifier son aspect extérieur ou volumétrique sont soumis à l'obligation d'obtention préalable du permis de modifier.

Seuls les travaux couverts par le secret défense sont exemptés du permis de modifier.

Quelle est la procédure à suivre pour obtenir un permis de modifier ?

Le permis de modifier est délivré dans les conditions et procédures identiques au permis de construire. L'opération de modification doit préserver la sécurité des personnes et des biens. Pour faire une demande de permis de modifier, il faut :

- Disposer d'un titre de pleine propriété sur le bâtiment existant
- Faire une Demande au GUPC, du Certificat d'Urbanisme et des visas; si le bâti est situé dans une opération immobilière, fournir le cahier des charges ou à défaut l'accord du syndic
- Fournir un rapport d'études techniques d'un ingénieur conseil ou d'un bureau de contrôle agréé, sur la faisabilité de la modification souhaitée

■ Déposer le dossier de demande du permis de modifier auprès du GUPC, comprenant les plans architecturaux et techniques

Lorsque le dossier de demande est validé par la commission du GUPC, le permis de démolir est délivré.

Quelle est la limite du permis de modifier ?

Le permis de modifier, a la même valeur juridique que le permis de construire. Les travaux de modification autorisés, sont décrits dans l'arrêté du permis de modifier.

Le permis de modifier, a une durée de validité d'un an à compter de sa date de signature. Il devient caduc si les travaux sont arrêtés pendant deux années consécutives.

Par Awa Touré



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

NOMENCLATURE DES PIÈCES À FOURNIR POUR UNE DEMANDE D'ACD À PARTIR D'UNE LETTRE D'ATTRIBUTION

Un dossier technique comprenant:

- Un (1) calque;
- Vingt et une (21) photocopies du calque en format A3;
- Un (1) tableau de calcul de surfaces;
- Un (1) rapport de géomètre;
- Des calculs liés au Géo-référencement de la parcelle;
- Un (1) plan de situation ou de localisation au format A4 ou A3;
- Une (1) Fiche de demande d'ACD;
- Une Fiche de renseignement cadastrale;
- L'original + quatre (4) photocopies de la Lettre d'Attribution;
- Quatre (4) photocopies de la pièce d'Identité dont une (1) en couleur.

Frais de dépôt

PERSONNE PHYSIQUE	90 000/Lot + 1000 la chemise cartonnée
PERSONNE MORALE	250 000/Lot + 1000 la chemise cartonnée
ASSOCIATION, ONG, CULTE	100 000 + 1000 la chemise cartonnée

NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE

1378

ET AU

05 46 95 44 44
01 40 22 78 78
07 07 56 45 45

Signaler toute construction anarchique en envoyant images et localisation au numéro whatsapp suivant:

07 89 04 87 36

M. Caba Maury, Directeur des Affaires Juridiques et du Contentieux



(Ph : Sercom)

Réforme du titrement massif : M. Caba Maury explique la structuration du financement

M. Caba Maury, Directeur des affaires juridiques et du contentieux, explore en détail les aspects du financement dans le cadre de la réforme du titrement massif. Il nous éclairera sur les justificatifs nécessaires, le moment de leur soumission, et les éléments à considérer aux différentes étapes du projet de lotissement.

Avec l'instauration de la réforme du titrement massif, des interrogations ou inquiétudes se font entendre quant à la capacité du lotisseur à faire aux engagements financiers qui lui incombent. Que pouvez nous dire à ce propos ?

Pour la bonne compréhension de la préoccupation que vous posez, il est bon de rappeler que la réforme dite du titrement massif consiste en la synchronisation dans le Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain dénommé SIGFU, de la réglementation relative à la procédure d'approbation et d'application des plans de lotissements et de celle concernant la délivrance de l'Arrêté de Concession Définitive.

Grace à cette réforme, suite à l'identification préalable des détenteurs de droits coutumiers conformément aux mécanismes de compensation au titre de la purge de leurs droits, les demandes d'Arrêté de Concession Définitive porteront sur des parcelles de terrains viabilisées ou semi-viabilisées, dotées de numéros de titre foncier et immatriculées au nom de l'État.

Cette réforme traduit les ambitions de l'Etat en matière de sécurisation du foncier urbain, de développement du crédit hypothécaire, sous-tendu par l'intangibilité du titre de propriété. Dans cette optique, une meilleure opérationnalisation de la réforme ne peut se soustraire des clarifications ou précisions à apporter sur la structuration du financement.

En effet, une politique urbaine rationnelle et ambitieuse dépend du degré d'implication et d'accompagnement des institutions financières ou bancaires. Toute chose qui justifie de nouvelles dispositions réglementaires, notamment le décret n°2021-784 relatif à la procédure d'approbation et d'application des plans de lotissement, ainsi que l'arrêté n°032/MCLU-CAB du 05 juillet 20022 portant réglementation de l'autorisation de lotir, sur les critères des travaux de lotissements ou de viabilisation.

La capacité de conduire l'opération de lotissement sera jugée au travers des justificatifs sur la structuration financière du projet.

A quel moment ces justificatifs

doivent-ils être apportés ?

Ces justificatifs doivent être apportés dès la demande d'autorisation de lotir.

Pour obtenir l'autorisation de lotir exigée par la réglementation, le pétitionnaire doit produire le plan de financement, établi avec le concours d'un urbaniste et un géomètre expert agréés ainsi qu'un Cabinet d'étude VRD ; en y joignant la production d'une Lettre d'intention de financement d'une institution financière agréée. Le lotisseur bénéficiaire de l'autorisation de lotir assume, conformément à la réglementation, la responsabilité juridique, technique et financière du projet d'aménagement.

Muni de son autorisation de lotir traduisant formellement son habilitation à conduire le projet, il peut se rapprocher de l'institution financière qui l'accompagne, afin de convenir et de peaufiner les modalités pratiques de financement de l'opération. Dans le but de garantir la réalisation effective du projet, ces modalités doivent prévoir, à notre sens, des décaissements progressifs dans la phase des travaux de lotissement, dans la phase intermédiaire préalable au titrement massif comme dans celle des travaux de viabilisation.

Quels sont les éléments à prendre en compte dans la phase des travaux de lotissement ?

Les paramètres à prendre en compte pour le financement des travaux de lotissement proprement dits sont selon la réglementation :

- La délimitation de la parcelle;
- Le levé de détails planimétriques et altimétriques;
- Le levé éventuel de parcellaires;
- L'établissement du projet de plan de lotissement ou de morcellement, à faire approuver ;
- L'abornement;
- La réalisation des profils en travers et des profils en long des voies;
- La confection des extraits topographiques des îlots/lots.

Dans la part destinée aux travaux de lotissement, il conviendra de déterminer dans le plan de financement, et plus tard dans la

convention de financement ou ses avenants, les taux ou les montants affectés à chacun de ces paramètres.

A quoi correspond la phase intermédiaire ?

La phase médiane, préalable à la création massive des Titres fonciers au nom de l'Etat, va consister en l'accomplissement d'un certain nombre de diligences telles que prévues par la réglementation :

- La finalisation de la clé de répartition, notamment en tenant compte de la mission et des obligations mis à la charge du lotisseur qui peut légitimement prétendre à une quote-part au mois inversement proportionnelle auxdites obligations;
- L'établissement du Répertoire exhaustif des bénéficiaires
- La génération des Attestations de Droits d'Usage;

L'impact financier de ces diligences mérite d'être également évalué et pris en compte. Cette phase va aboutir à l'identification particulière de la quote-part du lotisseur, élément essentiel de la finalisation de la convention de lotissement, de la convention financement ou de leurs avenants.

Quels sont les éléments à prendre en compte dans la phase de viabilisation ?

Les paramètres des travaux de viabilisation sont :

- L'ouverture et le terrassement des voies;
- La pose des canalisations d'eau potable de diamètres appropriés pour les réseaux ; secondaires ou tertiaires, avec l'accord du concessionnaire d'eau potable;
- La desserte électrique dans les emprises de voirie, après accord du concessionnaire.

La réalisation des travaux de viabilisation se déroulant essentiellement, après la création massive des titres fonciers, des garanties ou sûretés peuvent être consenties par le lotisseur dans les termes de la convention de financement et les avenants de celle-ci sur sa quote-part, c'est-à-dire les lots qui lui sont effectivement revenus en application de la clé de répartition.

Cette occurrence juridique suffit à estomper potentiellement toutes formes craintes ou inquiétudes sur la bancabilité d'un projet d'aménagement.

Qu'en est-il si le candidat à la réalisation du projet de lotissement entend réaliser le projet sur ses fonds propres ?

Que le candidat à la réalisation du projet de lotissement ou d'aménagement dispose de suffisamment de moyens pour un financement sur fonds propres, cela est tout à fait possible voire souhaitable.

Dans cette hypothèse, je préconiserais, tout de même l'ouverture d'un compte projet spécial dans les livres de l'institution financière ou bancaire qui l'accompagne, dans le but de pouvoir s'assurer que le chronogramme des versements successifs sera strictement respecté au regard des actions réalisées ou restant à réaliser, conformément au niveau de viabilisation minimal ou optimum exigé par l'Administration en fonction du zoning concerné.

Votre mot de fin ?

Etant dans la phase opérationnelle de la réforme, il s'agit d'en appeler à une appropriation effective des réformes par les différents acteurs, professionnels ou financiers. Dans cette dynamique, sur instruction de monsieur le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme, Bruno Nabagné KONE, un Atelier regroupant tous les acteurs va se tenir incessamment afin de traduire cette vision, de la peaufiner et d'en cerner les facteurs de réussite ou contraintes.

Personnellement, assurant la direction juridique de la réforme du titrement massif, je fonde l'espoir que ces concertations vont nous permettre de parachever la réglementation sur les délais de réalisation des diligences dans le cadre de la réforme du titrement massif, en rapport avec la structuration du financement du projet de lotissement ou d'aménagement.

Etapes clés **de la procédure du Titrement Massif**

- 1 Accord-cadre entre les parties;
- 2 Autorisation de lotir délivrée par l'Administration;
- 3 Convention de lotissement ;
- 4 Approbation du projet de plan de lotissement ;
- 5 Certificat de conformité ;
- 6 Approbation du plan appliqué;
- 7 Finalisation de la clé de répartition ;
- 8 Etablissement du répertoire exhaustif des bénéficiaires ;
- 9 Génération massive des Attestations de Droit d'Usage ;
- 10 Génération massive des Attestations Domaniales ;
- 11 Titrement massif : immatriculation de l'ensemble des lots au nom de l'Etat ;
- 12 Génération massive des Plans de Titres Fonciers nominatifs au nom des bénéficiaires ;
- 13 Demandes d'ACD formulées par les bénéficiaires d'ADU ;
- 14 Transactions immobilières.



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE

AU



ET AU

05 46 95 44 44
01 40 22 78 78
07 07 56 45 45

Signalez

toute construction anarchique
en envoyant images et localisation
au numéro whatsapp suivant:



07 89 04 87 36

Les enjeux de la Topographie et de la Cartographie



(Ph : Sercom)

Dr. Jacob L. KOUAME, Directeur de la Topographie et de la Cartographie

Direction clé du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, la DTC est reconnue pour son rôle important dans la chaîne foncière. Dans cet entretien, Dr. Jacob L. KOUAME nous éclaire sur les missions de la direction dont il a la charge.

Quel est le rôle de la DTC ?

La Direction de la Topographie et de la Cartographie (DTC) a pour rôle de définir et mettre en œuvre la Politique Topographique de l'Etat de Côte d'Ivoire sur l'ensemble du territoire national. A ce titre, la DTC assure :

- Le contrôle technique de tous travaux réalisés, plans topographiques et parcellaires produits par les Géomètres-Experts Agréés ;
- La fourniture de plans parcellaires, domaniaux et urbains à l'Administration foncière publique ;

- Des services cartographiques urbains et une expertise foncière à valeur ajoutée pour l'aide à la prise de décision.

En quoi consiste vos activités ?

Conformément au Décret n°2019-1009 du 04 décembre 2019 portant organisation du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), les activités de la DTC sont de deux ordres :

a) Activités dans le cadre de la Chaîne Foncière

- Contrôler l'état des lieux de

lotissement, de morcellement et d'aménagement foncier ;

- Confectionner et numéroté les plans de lotissement, de morcellement et d'aménagement foncier ;

■ Certifier la conformité des plans appliqués sur le terrain en comparaison avec les plans approuvés ;

- Vérifier les caractéristiques techniques (morphologie, coordonnées de polygonale, superficie, systèmes de projection) des parcelles hors lotissement, soumises à attribution ;

- Conduire des expertises

QUI FAIT QUOI ?

techniques foncières dans la gestion administrative des litiges et contentieux fonciers.

b) Activités en appui au Service Public et aux Particuliers :

- Conduire des travaux de délimitation, de clarification parcellaire et de sécurisation foncière:
 - Pour la constitution de Réserves Foncières de l'Etat;
 - Pour la prise de décret de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) de projets sectoriels donnés;
- Réaliser des plans d'état topographique de parcelles ;
- Conduire des expertises techniques foncières en appui à l'Administration judiciaire ;
- Certifier la conformité des coordonnées des parcelles issues de lotissement approuvé ;
- Délivrer des tableaux de coordonnées conformes de parcelles issues de lotissement approuvé.

A quel moment intervient la Direction dans une procédure immobilière ?

L'intervention de la DTC dans une procédure immobilière a été décrite à travers le Décret n°71-330 du 7 juillet 1971, fixant les conditions d'exécution des couvertures photographiques aériennes, des travaux géodésiques et topographiques, et des publications des plans sur le territoire national. En effet, les travaux ayant pour but l'établissement des plans sur échelles supérieures au 1/5000, y compris, les triangulations ou polygonations de base, les délimitations foncières et les itinéraires de nivellement d'une précision demandée, inférieure à 5 millimètres au kilomètre, doivent être effectués en liaison avec la DTC. La DTC devra approuver le cahier des charges avant passation du marché et exercer un contrôle des opérations. L'approbation ou les propositions rectificatives seront notifiées à

l'organisme demandeur dans un délai maximum d'un (01) mois. Le règlement définitif du marché n'interviendra que sur présentation d'une Attestation de la DTC certifiant la conformité des travaux. Tous les résultats des travaux devront être normalement exploités par le Département Cartographique du Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD), le Cadastre et tous les autres services publics intéressés sans que l'organisme exécutant puisse réclamer d'indemnités supplémentaires ni de droits d'auteur.

Ainsi, dans le cadre de la chaîne foncière, la DTC procède au contrôle des parcelles hors lotissement, vérifie les plans fonciers annexés aux demandes d'actes domaniaux et/ou crée des plans domaniaux à la requête du Directeur du Domaine Urbain (DDU) en vue de la délivrance de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD) sur des parcelles en dehors d'un lotissement approuvé.

Il en est de même dans l'instruction des dossiers d'approbation des lotissements. A la requête du Directeur de l'Urbanisme(DU) :

- La DTC vérifie que les pièces techniques constitutives d'un dossier de lotissement à instruire sont complètes et exactes ;
- La DTC procède ensuite au contrôle et à la validation des travaux d'état des lieux (altimétriques et planimétriques) réalisés par le Géomètre-Expert commis par le Promoteur du lotissement ;
- La DTC produit un rapport adressé à la DU pour lui faire savoir les contraintes topographiques liées à l'aménagement foncier du site objet d'étude. Ce rapport est complété par un avis du Cadastre sur l'état d'immatriculation du périmètre du lotissement (assiette foncière) ;
- Après enquête de commodo et d'incommodo et validation du

plan d'aménagement par une commission mixte, la DTC est encore sollicitée pour la confection, la mise en forme cartographique et la numérotation du plan définitif du plan de lotissement.

Enfin, une fois le lotissement a fait objet d'approbation par Arrêté de Monsieur le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le promoteur du lotissement doit immédiatement procédé à l'application du plan approuvé (c'est-à-dire implanter des bornes pour chaque unité foncière (lot et îlot)) afin que, en vertu de l'Arrêté n°028/MCAU/DGUF/DTC portant institution du Certificat de Conformité des lotissements, des morcellements et de l'aménagement foncier, la DTC procède à la vérification de la conformité de l'application des plans des lotissements et des morcellements réalisés par le Géomètre-Expert.

La DTC assure par ailleurs la maîtrise d'œuvre et le Secrétariat Technique des travaux relatifs à la régularisation des plans de lotissements appliqués et non approuvés dans des villes de Côte d'Ivoire. Il s'agit des lotissements réalisés naguère dans les anciens noyaux urbains et aux périphéries qui sont bâtis, habités, mais dont la non-approbation par arrêté ministériel ne permet aux résidents d'établir des documents administratifs de propriété. Cette opération est conduite par la DTC en collaboration avec les autres acteurs de la chaîne foncière et des services déconcentrés de ces administrations publiques.

Un usager peut-il recourir directement à la DTC ?

Oui, naturellement, un Usager peut recourir directement aux services de la DTC.

Ce sont les services qui s'inscrivent dans la droite ligne de la vision du MCLU qui est « d'être au service du Citoyen ». Tous ces services visent à informer l'Usager pour l'aide à la prise de décision (acquisition de terrain urbain dans un lotissement approuvé ou en dehors d'un lotissement approuvé, connaissance sur l'état topographique d'un terrain urbain avant toute demande d'établissement d'actes domaniaux, etc.).

Ces requêtes ne visent donc pas directement la prise d'acte administratif par le MCLU.

Quelle est la contribution de la DTC dans les réformes sur le foncier urbain en cours au MCLU ?

La Direction en charge des Services Topographiques a une longue expérience des réformes et des mutations depuis sa création dans les années 1900. Elle a contribué activement à l'immatriculation et à la gestion du foncier par l'Administration coloniale et ce, jusqu'à l'indépendance de la République de Côte d'Ivoire.

Après l'indépendance en 1960, de nouveaux acteurs du métier ont fait leur apparition avec l'adoption de la Loi n°70-487 du 3 août 1970 instituant l'ordre des Géomètres-Experts de Côte d'Ivoire tout en réglementant le titre et la profession ; le détachement et la création du Service du Cadastre auprès du Service de la Conservation Foncière. Ces mutations ont amené le Ministère en charge de la Construction et de l'Urbanisme à entreprendre entre 1960-1970, des réformes de renforcement des missions de service public de la Direction en charge des services topographiques.

Depuis 2020, la DTC est dans une vision de redynamisation et de repositionnement au cœur des Actions du MCLU en matière de : Sécurisation du foncier urbain ; Planification urbaine réglementée et Aménagement foncier urbain de qualité.

Dans cette optique, les activités actuelles de la DTC visent à rendre opérationnelles :

- Le Décret n°2019-220 du 13 mars 2019 instituant un Système de Référence Terrestre, un Système de Référence Altimétrique et un Système de Représentation Plane ;
- Le Décret n°2019-219 du 13 mars 2019 instituant un Identifiant Unique du Foncier en Côte d'Ivoire.

En tant que Contrôleur Technique à l'échelle nationale, ces réformes nécessitent la définition de nouvelles méthodes, techniques, et des veilles technologiques de réalisation des travaux géodésiques, topographiques et cartographiques à implémenter en collaboration avec les acteurs du métier, notamment, le Département Cartographique du BNETD, la Direction du Cadastre, et l'Ordre des Géomètres-Experts de Côte d'Ivoire.

Par ailleurs, en fonction du domaine foncier (urbain, rural, forestier, minier, pétrolier, etc.) des classes de précision des résultats des travaux méritent d'être définis et respectés par les acteurs métier afin d'éviter des plans non conformes, hétérogènes et non précis.

La DTC devra contribuer au respect de ces normes et standards topographiques établis par l'Etat de Côte d'Ivoire sur l'ensemble du territoire national et veiller à la qualité et la précision dans le référencement des biens fonciers.

La DTC participe également à la validation des orientations et des

résultats des neuf (9) composantes du Projet de Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU). La DTC a mis à disposition des consultants, l'ensemble de sa documentation de plans et mappes topographiques en vue de la Conversion des Données, et également de sa base de données parcellaires au format numérique.

Par ailleurs, dans la mise en œuvre du SIGFU, la DTC est chargée de la génération des IDUFCI des parcelles (des lotissements approuvés, etc.).

Quelles actions mène la DTC pour améliorer ses services sur le terrain ?

Après avoir consolidé les orientations actuelles au niveau central à Abidjan, la DTC envisage de rapprocher ses services auprès des usagers à l'Intérieur du Pays.

Pour ce faire, depuis 2020 des Unités Topographiques de la DTC ont été créées pour être en liaison avec les Services Déconcentrés du MCLU. Les six (6) Unités sont chargées de conduire et de réaliser sur le terrain, les missions de la DTC en tant que brigades mobiles sur le territoire national pour la collecte des données terrain, les contrôles de travaux topographiques et les opérations techniques foncières.

A moyen terme (2024-2026), ces Unités Topographiques seront complétées à dix (10) et transformées Pôles DTC opérant dans dix (10) Chefs-lieux de Districts Autonomes (Abengourou, Bondoukou, Bouaké, Daloa, Dimbokro, Divo, Korhogo, Man, Odienné et San-Pedro) pour appuyer les activités d'au moins deux Directions Régionales et des Directions Départementales.

Par Awa Touré

Les étapes d'un projet de construction



M. Sidibé Lanciné, Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire

La construction d'une maison obéit à une procédure, qui si elle est respectée, aboutit à un édifice qui offre toutes les garanties de confort et de sécurité tant physique que financière. A travers cette tribune, M SIDIBE Lanciné, Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire décline les étapes de la réalisation d'une construction.

CHOIX DU SITE

Le choix du site de construction est la première étape d'un projet de construction. Le site ne doit pas être non aedificandi, c'est-à-dire non constructif parce que situé dans un talweg, une zone inondable, un passage d'eaux, une servitude d'assainissement, un espace vert, etc. Vérifier que le site se trouve dans un lotissement approuvé et vérifier l'authenticité du titre de propriété et l'identité du vendeur. Ces vérifications peuvent se faire au MCLU à travers une demande d'état domaniale. Demander un Certificat d'urbanisme au GUPC pour s'assurer que le projet pour lequel vous achetez la parcelle, est autorisé. Toutes ces vérifications doivent se faire, avant d'acheter la parcelle.

CONCEPTION ARCHITECTURALE

Consulter un architecte qui sera chargé de concevoir votre projet de construction conformément à la loi sur la profession d'architecte. L'architecte proposera les possibilités d'aménagement les mieux adaptés en fonction des besoins du maître d'ouvrage. L'architecte coordonnera l'élaboration des études techniques nécessaires à la réalisation de la maison. Ce sont notamment, l'étude géotechnique, les plans bétons, les plans des corps d'état techniques (électricité, plomberie etc.). L'architecte aidera le maître d'ouvrage dans le choix des matériaux de finition et des couleurs. L'architecte effectue la demande du permis de construire pour le compte du maître d'ouvrage. Le dossier complet contenant les plans architectes, les plans techniques

et les descriptifs, servira de base à la consultation des entreprises.

SÉLECTION D'UNE ENTREPRISE DE CONSTRUCTION

Le maître d'ouvrage doit sélectionner une entreprise pour l'exécution de ses travaux, ayant des références et ayant déjà exécuté des travaux similaires au projet envisagé. Il peut se faire conseiller par l'architecte, dans la sélection de l'entreprise.

SÉLECTION D'UN INGÉNIEUR CONSEILS OU D'UN BUREAU DE CONTRÔLE

Le maître d'ouvrage doit sélectionner un ingénieur conseils ou un bureau de contrôle, qui sera chargé de valider les plans d'exécution, de vérifier la qualité des matériaux et de s'assurer de la bonne exécution

des travaux, à l'effet garantir la stabilité du bâtiment. L'ingénieur conseils ou le bureau de contrôle fournira une attestation de bonne exécution qui servira à la délivrance du certificat de conformité.

DEMANDE D'UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ.

A la fin des travaux, demander au GUPC un certificat de conformité qui clôt le projet de construction. La demande du certificat de conformité se fait avec les plans validés en commission du PC et l'attestation de bonne exécution.

NB : la liste des architectes inscrits au tableau de l'ordre des architectes de Côte d'Ivoire et celle des ingénieurs conseils et bureaux de contrôle agréés est disponible au GUPC.

BON À SAVOIR



Quelques avantages de l'IDUFICI pour le notaire

- Faciliter l'accès aux informations de la parcelle
- Accélérer les démarches grâce à la diffusion des transactions validées via la plateforme technologique d'interopérabilité



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE

AU



ET AU

05 46 95 44 44
01 40 22 78 78
07 07 56 45 45

Signalez
toute construction anarchique
en envoyant images et localisation
au numéro whatsapp suivant:

07 89 04 87 36

Les modalités de gestion du domaine foncier urbain de l'Etat

Articles 191

Une parcelle du domaine public peut faire l'objet d'une autorisation d'occupation privative. Le régime juridique de l'occupation du domaine public est déterminé par décret.

Articles 192

Un bien du domaine public artificiel peut faire l'objet d'un déclassement lorsqu'il ne correspond plus à son affectation initiale.

Articles 193

Le déclassement est opéré par arrêté conjoint du Ministre chargé de l'urbanisme en collaboration avec le ministère chargé de la gestion de l'équipement concerné.

Articles 194

Les autorisations d'occuper ou d'exploiter le domaine public sont assujetties au paiement de redevances ou de loyers dont le montant est fixé, sur la base d'un barème déterminé par décret pris en conseil des ministres, sur proposition conjointe du ministre chargé de la gestion du domaine foncier urbain, du ministre chargé du budget et de celui chargé de l'économie et des finances.

Articles 195

Les dispositions financières contenues dans ces autorisations sont déterminées par la loi de finances.

Articles 196

Les biens immobiliers du domaine privé de l'Etat peuvent faire l'objet de location, de bail emphytéotique ou de concession définitive.

Articles 197

Aucune transaction portant sur un immeuble du domaine privé de l'Etat ne peut être réalisée à titre gratuit ou à un prix inférieur au prix d'aliénation, sauf motif d'intérêt général. Le non-respect des dispositions de l'alinéa précédent entraîne la nullité de plein droit de la transaction effectuée.

Articles 198

L'acceptation des dons et legs immobiliers faits à l'Etat est matérialisée par convention signée par le ministre chargé de la construction et de l'urbanisme. L'incorporation au domaine public des immeubles dépendant du domaine privé se réalise selon des modalités fixées par décret.

Articles 199

La cession d'un bien du patrimoine immobilier de l'Etat est réalisée par le ministre chargé de la construction et de l'urbanisme, le ministre chargé de l'Economie et des Finances et le ministre chargé du Budget. Les modalités de cette vente sont précisées par décret pris en conseil des ministres. La violation des dispositions prévues en la matière entraîne la nullité de plein droit de la cession concernée.

Articles 200

Le domaine foncier urbain de l'Etat est géré par le ministre chargé de l'urbanisme.

Articles 201

Les actes domaniaux sont pris par le Ministre chargé du domaine Foncier Urbain.

Articles 202

Une parcelle du domaine public des collectivités territoriales peut faire l'objet d'une autorisation d'occuper à titre privatif dans les mêmes conditions et formes que celles de l'Etat.

Articles 203

Les autorisations d'occuper peuvent revêtir la forme d'une permission administrative ou d'une concession résultant d'une convention conclue entre la collectivité territoriale et l'occupant. Les occupations précaires, temporaires et révocables du domaine public des collectivités s'effectuent dans les mêmes formes et conditions que celles prévues pour le domaine public de l'Etat.

GUICHET UNIQUE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Permis de Construire

Décret N° 2019-594 du 03 juillet 2019 portant réglementation du permis de construire Arrête Interministériel N 605/MCLU/MEF/MPMBPE du 05 juin 2020 fixant les procédures d'instruction, les délais et coûts relatifs au traitement des demandes des visas, du certificat d'urbanisme, du permis de construire et du certificat de conformité

Classe A = 0 FCFA : bâtiments relevant du social dont les plans types sont mis à disposition par le ministère en charge de la construction. Ces bâtiments ne nécessitent pas de permis de construire.

Classe B, C et D = 50 000 FCFA : bâtiment RDC ou R+ 1 sans sous-sol, dont la superficie est inférieure ou égale à 600 m² d'emprise du bâtiment, hauteur inférieure ou égale à 8 mètres.

Classe E = 150 000 FCFA : bâtiment RDC ou R+ 1 avec un niveau de sous-sol, dont la superficie est supérieure à 600 m² d'emprise du bâtiment, hauteur inférieure ou égale à 8 mètres.

Classe F = 200 000 FCFA : bâtiment R+2 ou R+3 maximum, sans sous-sol, dont la superficie est inférieure ou égale à 600 m² d'emprise du bâtiment, de hauteur supérieure à 8 mètres et inférieure ou égale à 28 mètres.

Classe G = 200 000 FCFA : bâtiment R+2 ou R+3 maximum, sans sous-sol, dont la superficie est supérieure à 600 m² d'emprise du bâtiment, de hauteur supérieure à 8 mètres et inférieure ou égale à 28 mètres.

Classe H = 300 000 FCFA : bâtiment R+2 ou R+3 maximum, sans sous-sol, dont la superficie est inférieure ou égale à 600 m² d'emprise du bâtiment, de hauteur supérieure à 8 mètres et inférieure ou égale à 28 mètres.



VOUS
EST TOUJOURS DISPONIBLE

1378

du Lundi au Vendredi de 08h à 18h

et désormais au

+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

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 des 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.

DOCUMENTS D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Les plans de lotissement, de morcellement, de restructuration, de rénovation, de remembrement et d'une manière générale le détail des opérations d'urbanisme.

DOCUMENTS D'URBANISME PRÉVISIONNEL OU PLANS D'URBANISME

Les outils de planification urbaine, à savoir le schéma directeur d'urbanisme, le plan d'urbanisme Directeur, le schéma de structure et le plan d'urbanisme de détail.

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.

SCHÉMA DIRECTEUR D'URBANISME

L'outil de planification urbaine, à caractère prévisionnel et prospectif, qui trace sur une période déterminée, les perspectives de développement et les grandes orientations d'aménagement de l'espace urbain. Il définit les grands axes de développement et les principales structures de l'espace considéré. Le schéma directeur d'urbanisme couvre une ou plusieurs agglomérations contiguës.

SERVITUDE

La charge qui grève un immeuble, obligeant son propriétaire soit à tolérer certains actes d'usage, soit à s'en abstenir lui-même.

ZONE NON AEDIFICANDI

La zone non constructible du fait des contraintes qui peuvent être urbanistiques, structurelles, architecturales ou militaires.

RÉSERVES FONCIÈRES

Les domaines fonciers constitués par l'autorité publique pour des besoins d'aménagement futurs.

RESTRUCTURATION URBAINE

L'opération d'urbanisme qui consiste en l'aménagement d'un quartier ancien impliquant des immeubles situés dans le périmètre visé, leur démolition puis une reconstruction planifiée de l'ensemble.

OCCUPATION ANARCHIQUE

Toute construction édifiée au mépris des règles et normes d'urbanisme en vigueur.

PARTI D'AMÉNAGEMENT

La détermination par l'urbaniste du choix d'une solution d'aménagement parmi plusieurs qui s'offrent à lui.

DOCUMENTS D'URBANISME RÉGLEMENTAIRE

L'ensemble des règles et institutions établies pour discipliner la croissance urbaine et le développement urbain. Ce sont notamment, le certificat d'urbanisme, le règlement général ou particulier d'urbanisme, les règles générales d'occupation du sol, le permis de construire, l'accord préalable d'urbanisme, le certificat de conformité.



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
1	167220	1.423	AVENUE ADAMA TOUNKARA	ABOBO	Abobo Sud 1ère Tranche
2	167218	894	AVENUE MARCEL LAUBHOUET	ABOBO	Abobo Sud 1ère Tranche
3	166030	400	AVENUE N'GOLO COULIBALY	ABOBO	Abobo Sud 1ère Tranche
4	166007	1.343	AVENUE KOUTOUAN GERARD	ABOBO	Abobo Sud 2ème Tranche
5	166027	687	AVENUE TIEMOKO FANNY	ABOBO	Abobo Sud 2ème Tranche
6	166058	1.207	AVENUE LAMINE FADIGA	ABOBO	Agnissankoi
7	166063	1.319	AVENUE PAUL-EMILE ADJOUA	ABOBO	Agnissankoi
8	167293	3.187	AVENUE SIMONE EHIVET GBAGBO	ABOBO	Akeikoi Extension
9	171710	2.147	AVENUE KONE GOGÉ	ABOBO	Anador
10	172066	1.365	AVENUE HAMED BAKAYOKO	ABOBO	Cent Douze Hectares
11	166013	1.992	AVENUE KANDIA CAMARA	ABOBO	Cent Douze Hectares
12	166005	2.658	AVENUE NIFA DIABY	ABOBO	Clouétcha
13	166011	1.212	AVENUE ODETTE KOUAMÉ	ABOBO	Kennedy
14	166056	1.618	AVENUE DOSSONGUI KONE	ABOBO	Les 4 Etages
15	166021	1.308	AVENUE MEMEL FOTÉ HARRIS	ABOBO	Monastère
16	166067	2.301	AVENUE DE N'DOTRE	ABOBO	PK 18 (Campement)
17	165901	1.683	AVENUE MATHIAS DOUÉ	ABOBO	Plateau Dokui
18	166064	1.617	AVENUE GERMAIN YAPO YANON	ABOBO	Quartier Agni
19	166055	2.011	AVENUE EUGENE NIAGNE LASME	ABOBO	Quartier Résidentiel
20	166046	1.495	AVENUE SOULEYMANE CISSOKO	ABOBO	Sagbé Antenne
21	171504	2.699	AVENUE JEANNE PEUMOND	ABOBO	Sagbé Sud
22	166031	1.311	AVENUE ABOUDRAMANE SANGARE	ABOBO	Village Aboboté
23	166057	2.156	AVENUE GUY-ALAIN EMMANUEL GAUZE	ABOBO	
24	165044	1.335	AVENUE AMONDJI PIERRE	ADJAME	220 Logements
25	165000	798	AVENUE JACOBS WILLIAMS	ADJAME	Mairie 2
26	164843	3.321	AVENUE NANGUI ABROGROUA	ADJAME	Mairie 2
27	165856	1.595	AVENUE JOSEPH ATTOUMBRE	ADJAME	Mirador
28	165852	7.254	AVENUE FOLOGO LAURENT DONA	ADJAME	Paillet
29	165100	628	AVENUE DEMBELE LANCINA	ADJAME	Saint Michel



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
30	165777	2.276	AVENUE DJENI KOBENA	ADJAME	Williamsville 1
31	166069	2.820	AVENUE COFFI MICHEL BENOIT	ANYAMA	Abohoin
32	166070	1.856	AVENUE LASSANA TIMITE	ANYAMA	Anyama Adjamé
33	166109	2.011	AVENUE M'BAHIA BLE KOUADIO	ANYAMA	Résidentiel
34	165790	4.176	AVENUE PHILIPPE MANGOU	ATTECOUBE	Abidjan Agban
35	165057	1.157	AVENUE AMOS DJORO	ATTECOUBE	La Paix
36	165096	652	AVENUE DES BIDJANS	ATTECOUBE	La Paix
37	168618	8.640	AVENUE DE LOCODJRO	ATTECOUBE	
38	167277	5.791	AVENUE BLANCHON	BINGERVILLE	AKANDJE-ADJIN-AKOYATE-ACHOKOI-AKAKRO-SEBIAYAO
39	168160	8.576	AVENUE DE M'BATTO BOUAKE	BINGERVILLE	AKANDJE-ADJIN-AKOYATE-ACHOKOI-AKAKRO-SEBIAYAO
40	167271	4.318	AVENUE DU JARDIN BOTANIQUE	BINGERVILLE	AKANDJE-ADJIN-AKOYATE-ACHOKOI-AKAKRO-SEBIAYAO
41	170650	6.991	AVENUE KONAN KOUASSI LAMBERT	BINGERVILLE	AKANDJE-ADJIN-AKOYATE-ACHOKOI-AKAKRO-SEBIAYAO
42	135023	823	AVENUE D'ABATTA	BINGERVILLE	AKOUEDO - ABATTA VILLAGE
43	168346	5.304	AVENUE DE DAHLIA FLEUR	BINGERVILLE	AKOUEDO - ABATTA VILLAGE
44	170777	1.388	AVENUE DE LA BCEAO	BINGERVILLE	AKOUEDO - ABATTA VILLAGE
45	176335	2.377	AVENUE DE GBAGBA	BINGERVILLE	BAGBA 1ère EXTENSION
46	167280	1.415	AVENUE DIDIER DROGBA	BINGERVILLE	SCI Carrière
47	165970	2.223	AVENUE DU LYCEE TECHNIQUE	COCODY	150 Logements
48	167238	615	AVENUE DJ ARAFAT	COCODY	7e Tranche
49	166765	6.688	AVENUE ROBERT BEUGRE MAMBE	COCODY	7e Tranche
50	168449	3.911	AVENUE WILLIAM IPOTE	COCODY	8e Tranche
51	165957	2.113	AVENUE SALIOU TOURE	COCODY	Adjamé Village
52	165851	1.157	AVENUE GUILLAUME FOLQUET	COCODY	Aghien
53	165960	1.245	AVENUE HENRIETTE KONAN BÉDIE	COCODY	Ambassade
54	165902	1.551	AVENUE CHARLES KOFFI DIBY	COCODY	Angré
55	165940	1.371	AVENUE GEORGES NIANGORAN BOUAH	COCODY	Angré
56	165931	1.451	AVENUE PR ADONIS KOFFY	COCODY	Angré
57	165929	2.180	AVENUE PIERRE FAKOURY	COCODY	Angré
58	165951	682	AVENUE ABDOULAYE KONÉ	COCODY	Angré Extension

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



DIRECTION DE L'ADRESSAGE, DE LA GESTION ET DE LA RESTRUCTURATION URBAINE

PROJET D'ADRESSAGE DU DISTRICT D'ABIDJAN



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
59	165935	1.129	AVENUE JEAN KACOU DIAGOU	COCODY	Angré Extension
60	167236	4.987	AVENUE USHER ASSOUAN	COCODY	Angré Extension
61	165893	1.824	AVENUE MARCEL ZADI KESSY	COCODY	Anono Village
62	176557	1.125	AVENUE ÉMILE CONSTANT BOMBET	COCODY	ATCI
63	165977	783	AVENUE KOFFI LÉON KONAN	COCODY	ATCI
64	166580	1.603	AVENUE DU COLONEL ZINSOU	COCODY	Attoban
65	168435	7.525	AVENUE KONE TIEMOKO MEYLIET	COCODY	Bessikoi - Djorogobité
66	173288	839	AVENUE JEAN MERMOZ	COCODY	Cocody centre
67	165888	1.473	AVENUE AOUSSOU KOFFI	COCODY	Cocody centre
68	165988	914	AVENUE BERNARD YAGO	COCODY	Danga Nord
69	165889	897	AVENUE GEORGES OUEGNIN	COCODY	Danga Sud
70	165887	1.844	AVENUE HASSAN II	COCODY	Danga Sud
71	165963	774	AVENUE HENRIETTE DAGRI DIABATE	COCODY	Danga Sud
72	165829	425	AVENUE FRANÇOIS-JOSEPH AMON D'ABY	COCODY	Ecole de Police
73	165900	1.621	AVENUE ANTOINE CESARIO	COCODY	Jardin de la Riviera
74	168331	3.371	AVENUE KABLAN DUNCAN	COCODY	Le Vallon
75	169578	3.184	AVENUE EDEN	COCODY	Mbadon - Akouédo
76	167266	4.246	AVENUE JEAN KONAN BANNY	COCODY	Mbadon - Akouédo
77	168245	1.180	AVENUE DU GÉNÉRAL AKISSI KOUAME	COCODY	Nouveau Camp
78	167245	1.715	AVENUE ALBERT KAKOU TIAPANI	COCODY	Palmeraie
79	165911	2.118	AVENUE ALCIDE KACOU	COCODY	Palmeraie
80	166731	1.857	AVENUE DU SACRE CŒUR	COCODY	Palmeraie
81	165914	1.345	AVENUE EZAN AKELE	COCODY	Palmeraie
82	167266	972	AVENUE ROSE DOUDOU GUEI	COCODY	Palmeraie
83	167254	2.043	AVENUE DE MONSIEUR PIERRE MARIE COTTY	COCODY	Riviera 2
84	165834	1.816	AVENUE THEODORE MEL EG	COCODY	Riviera 4
85	175401	2.137	AVENUE ALPHONSE DJÉDJÉ MADY	COCODY	Riviera Bonoumin
86	165890	2.175	AVENUE BANGALI KONÉ	COCODY	Riviera Bonoumin
87	166669	1.945	AVENUE HONORE GUIE	COCODY	Riviera Bonoumin

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



DIRECTION DE L'ADRESSAGE, DE LA GESTION ET DE LA RESTRUCTURATION URBAINE

PROJET D'ADRESSAGE DU DISTRICT D'ABIDJAN



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
88	166008	710	AVENUE EDMOND ZÉGBÉHI BOUAZO	COCODY	Riviera Bonoumin
89	175358	837	AVENUE JOACHIM BONI	COCODY	Riviera Bonoumin
90	165907	2.637	AVENUE PIERRE KIPRÉ	COCODY	Riviera Bonoumin
91	172979	3.187	AVENUE DU GOLF	COCODY	Riviera Golf
92	172984	1.041	AVENUE JOHN KENNEDY	COCODY	Riviera Golf
93	165836	2.136	AVENUE BERNARD ZADI ZAOUROU	COCODY	Riviera Sidici
94	165962	879	AVENUE TIEMOKO YADE COULIBALY	COCODY	SICOGI
95	165964	918	AVENUE ANTOINE GAUZE	COCODY	Université
96	165831	2.397	AVENUE DE L'UNIVERSITE	COCODY	Université
97	165831	767	AVENUE JEAN BADOBRE	COCODY	Université
98	173321	428	AVENUE HYACINTHE SARASSORO	COCODY	Université
99	165899	1.274	AVENUE JOSEPHINE GUIDY WANDIA	COCODY	Université
100	168635	3.974	AVENUE JEAN MALAN	COCODY	Wedouwel
101	164148	5.337	AVENUE PAUL AKOTO YAO	INTERCOMMUNAL	MOSQUEE
102	164203	7.209	AVENUE MARTIN LUTHER KING	INTERCOMMUNAL	REMBLAIS
103	164294	3.243	AVENUE OUEZZIN COULIBALY	INTERCOMMUNAL	Résidentiel
104	162789	400	AVENUE CISSE BACONGO	KOUMASSI	GRAND MARCHE
105	162946	1.755	AVENUE KASSOUM COULIBALY	KOUMASSI	GRAND MARCHE
106	164149	785	AVENUE DES ROIS	KOUMASSI	PROGRES
107	164090	1.432	AVENUE GRAH KADJI	KOUMASSI	PROGRES
108	163733	1.093	AVENUE ADOU ASSALE	KOUMASSI	REMBLAIS
109	162964	1.519	AVENUE DE L'UNITÉ NATIONALE	KOUMASSI	SICOGI 1
110	164103	1.721	AVENUE DES METIERS	KOUMASSI	SICOGI 1
111	164298	1.430	AVENUE OUEDRAOGO BONIFACE	KOUMASSI	SICOGI 2
112	162954	1.435	AVENUE ADHOUT CYR SAINT OMER	KOUMASSI	SOGEFIHA - ZONE INDUSTRIELLE
113	91102	3.962	AVENUE DES INDUSTRIES	KOUMASSI	SOGEFIHA - ZONE INDUSTRIELLE
114	164270	927	AVENUE ZOE BRUNO	KOUMASSI	ZOE BRUNO
115	162816	1.481	AVENUE AMADOU THIAM	MARCORY	Adaimin
116	163452	1.238	AVENUE NOEL NEMIN	MARCORY	Adaimin

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



DIRECTION DE L'ADRESSAGE, DE LA GESTION ET DE LA RESTRUCTURATION URBAINE

PROJET D'ADRESSAGE DU DISTRICT D'ABIDJAN



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
146	165868	417	AVENUE JEAN DELAFOSSE	PLATEAU	KM - BIAO
147	164948	583	AVENUE CHARLES KONAN BANNY	PLATEAU	Mairie
148	164952	704	AVENUE ANTOINE KONAN KANGA	PLATEAU	Plateau Centre
149	165870	462	AVENUE BERNARD DADIE	PLATEAU	Plateau Centre
150	164916	228	AVENUE BOA AMOAKON EDJAMPAN TIEMELE	PLATEAU	Plateau Centre
151	164827	1.804	AVENUE CAMILLE ALIALI	PLATEAU	Plateau Centre
152	168609	1.724	AVENUE CARDE	PLATEAU	Plateau Centre
153	164914	538	AVENUE CHARDY	PLATEAU	Plateau Centre
154	164985	244	AVENUE CROZET	PLATEAU	Plateau Centre
155	165786	227	AVENUE JOHN CREPPY	PLATEAU	Plateau Centre
156	165008	240	AVENUE EDMOND BASQUE	PLATEAU	Plateau Centre
157	164913	239	AVENUE ERNEST N'KOU MO BIO	PLATEAU	Plateau Centre
158	164984	722	AVENUE ESSY AMARA	PLATEAU	Plateau Centre
159	164912	403	AVENUE FRANCHET D'ESPEREY	PLATEAU	Plateau Centre
160	171006	257	AVENUE GUY NAIRAY	PLATEAU	Plateau Centre
161	165791	991	AVENUE JEAN-PAUL II	PLATEAU	Plateau Centre
162	164982	749	AVENUE JEANNE GERVAIS	PLATEAU	Plateau Centre
163	164993	243	AVENUE MICHEL KOUASSI GOLY	PLATEAU	Plateau Centre
164	164986	235	AVENUE SEYDOU DIARRA	PLATEAU	Plateau Centre
165	164917	285	AVENUE TERRASSON DE FOUGÈRES	PLATEAU	Plateau Centre
166	165796	1.019	AVENUE CLOZEL	PLATEAU	Présidence
167	164944	239	AVENUE EMMANUEL DIOULO	PLATEAU	Présidence
168	164934	845	AVENUE AMADOU GON COULIBALY	PLATEAU	Présidence
169	165794	1.087	AVENUE OUATTARA THOMAS D'AQUIN	PLATEAU	Quatre Villas
170	164855	3.945	AVENUE ALEXANDRE AYE AYE	PORT BOUET	Gonzagueville
171	164252	2.061	AVENUE MARIE KORÉ	PORT BOUET	Phare Littoral
172	165177	3.692	AVENUE KOUAME KONAN N'SIKAN	PORT-BOUET	Vidri 3 Foyers
173	91055	1.892	AVENUE NANAN YAMOUSSO	TREICHVILLE	Arras 1
174	91066	1.313	AVENUE DJE KONAN	TREICHVILLE	Arras 2

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



DIRECTION DE L'ADRESSAGE, DE LA GESTION ET DE LA RESTRUCTURATION URBAINE

PROJET D'ADRESSAGE DU DISTRICT D'ABIDJAN



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
146	165868	417	AVENUE JEAN DELAFOSSE	PLATEAU	KM - BIAO
147	164948	583	AVENUE CHARLES KONAN BANNY	PLATEAU	Mairie
148	164952	704	AVENUE ANTOINE KONAN KANGA	PLATEAU	Plateau Centre
149	165870	462	AVENUE BERNARD DADIE	PLATEAU	Plateau Centre
150	164916	228	AVENUE BOA AMOAKON EDJAMPAN TIEMELE	PLATEAU	Plateau Centre
151	164827	1.804	AVENUE CAMILLE ALIALI	PLATEAU	Plateau Centre
152	168609	1.724	AVENUE CARDE	PLATEAU	Plateau Centre
153	164914	538	AVENUE CHARDY	PLATEAU	Plateau Centre
154	164985	244	AVENUE CROZET	PLATEAU	Plateau Centre
155	165786	227	AVENUE JOHN CREPPY	PLATEAU	Plateau Centre
156	165008	240	AVENUE EDMOND BASQUE	PLATEAU	Plateau Centre
157	164913	239	AVENUE ERNEST N'KOU MO BIO	PLATEAU	Plateau Centre
158	164984	722	AVENUE ESSY AMARA	PLATEAU	Plateau Centre
159	164912	403	AVENUE FRANCHET D'ESPEREY	PLATEAU	Plateau Centre
160	171006	257	AVENUE GUY NAIRAY	PLATEAU	Plateau Centre
161	165791	991	AVENUE JEAN-PAUL II	PLATEAU	Plateau Centre
162	164982	749	AVENUE JEANNE GERVAIS	PLATEAU	Plateau Centre
163	164993	243	AVENUE MICHEL KOUASSI GOLY	PLATEAU	Plateau Centre
164	164986	235	AVENUE SEYDOU DIARRA	PLATEAU	Plateau Centre
165	164917	285	AVENUE TERRASSON DE FOUGÈRES	PLATEAU	Plateau Centre
166	165796	1.019	AVENUE CLOZEL	PLATEAU	Présidence
167	164944	239	AVENUE EMMANUEL DIOULO	PLATEAU	Présidence
168	164934	845	AVENUE AMADOU GON COULIBALY	PLATEAU	Présidence
169	165794	1.087	AVENUE OUATTARA THOMAS D'AQUIN	PLATEAU	Quatre Villas
170	164855	3.945	AVENUE ALEXANDRE AYE AYE	PORT BOUET	Gonzagueville
171	164252	2.061	AVENUE MARIE KORÉ	PORT BOUET	Phare Littoral
172	165177	3.692	AVENUE KOUAME KONAN N'SIKAN	PORT-BOUET	Vidri 3 Foyers
173	91055	1.892	AVENUE NANAN YAMOUSSO	TREICHVILLE	Arras 1
174	91066	1.313	AVENUE DJE KONAN	TREICHVILLE	Arras 2

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



DIRECTION DE L'ADRESSAGE, DE LA GESTION ET DE LA RESTRUCTURATION URBAINE

PROJET D'ADRESSAGE DU DISTRICT D'ABIDJAN



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
175	163544	988	AVENUE DE L'UNION AFRICAINE	TREICHVILLE	Biafra
176	163627	656	AVENUE TIDIANE DEM	TREICHVILLE	Boa Kassi
177	91031	317	AVENUE VAMOUSSA BAMBA	TREICHVILLE	Boa Kassi
178	163362	1.396	AVENUE VICTOR BIAKA BODA	TREICHVILLE	Boa Kassi
179	91046	482	AVENUE GABRIEL DADIE	TREICHVILLE	Ezan Pascal
180	163580	334	AVENUE DE LA LOYAUTE	TREICHVILLE	George Kassi
181	163618	1.769	AVENUE JOSEPH ANOMA	TREICHVILLE	Nanan Yamoussou
182	91048	1.312	AVENUE ABLA POKOU	TREICHVILLE	Notre Dame
183	91045	618	AVENUE SERY KORE	TREICHVILLE	Pierre K.
184	162806	404	AVENUE ACHI BROU MARTHE	TREICHVILLE	Sococé
185	162796	1.191	AVENUE FÉLIX ORY	TREICHVILLE	Sococé
186	162841	1.965	AVENUE CHRISTIANI	TREICHVILLE	Zone Portuaire
187	164300	384	AVENUE DESIRÉ BONI	TREICHVILLE	Zone Portuaire
188	164114	2.587	AVENUE FRANCS WODIÉ	TREICHVILLE	Zone Portuaire
189	167198	385	AVENUE KOFFI ATTOBRA	YOPOUGON	Ananeraie
190	166167	1.416	AVENUE IDRIS KOUDOUSS	YOPOUGON	Ananeraie
191	166150	847	AVENUE KOUISSON KELETIGUI	YOPOUGON	Banco 2
192	165774	2.412	AVENUE ALAIN BELKIRI	YOPOUGON	Banco Nord
193	166121	391	AVENUE GASTON OULAI	YOPOUGON	Banco Nord
194	165775	439	AVENUE MARGUERITE SAKOUM	YOPOUGON	Banco Nord
195	166147	1.273	AVENUE PASCAL AFFI N'GUESSAN	YOPOUGON	Niangon Nord 1ère Tranche
196	166181	3.637	AVENUE ANTONIN DIOULO	YOPOUGON	Niangon Nord 2ème Tranche
197	167203	3.088	AVENUE ZEZE BAROAN	YOPOUGON	Niangon Nord 2ème Tranche
198	166143	2.555	AVENUE LAURENT MANDJO	YOPOUGON	Niangon Sud Est
199	166144	1.999	AVENUE ADAMA COULIBALY NIBIZANA	YOPOUGON	Niangon Sud Ouest
200	166182	3.133	AVENUE FRÉDÉRIC GRAH-MEL	YOPOUGON	Niangon Sud Ouest
201	167180	2.187	AVENUE CHEICK BOIKARY FOFONA	YOPOUGON	Port Bouet 2
202	166146	3.054	AVENUE AIMÉ CÉSAIRE	YOPOUGON	Yopougon Attié
203	166148	2.964	AVENUE ALAIN EKRA	YOPOUGON	Yopougon Attié

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



DIRECTION DE L'ADRESSAGE, DE LA GESTION ET DE LA RESTRUCTURATION URBAINE

PROJET D'ADRESSAGE DU DISTRICT D'ABIDJAN



REPERTOIRE DES NOMS VALIDES POUR LES VOIES STRUCTURANTES (AVENUES)

ORD	IDENTIFIANT	LONGUEUR	DENOMINATION PROPOSEE	COMMUNE	QUARTIER
204	166119	1.225	AVENUE DENIS BRA KANON	YOPOUGON	Yopougon Attié
205	166137	3.981	AVENUE JACQUELINE LOHOUES-OBLE	YOPOUGON	Yopougon Attié
206	166151	1.103	AVENUE YOUSSEF BAKAYOKO	YOPOUGON	Yopougon Attié
207	166179	2.758	AVENUE EMILE BROU	YOPOUGON	Yopougon Banco Sud
208	166168	722	AVENUE JEAN MICHEL MOULOT	YOPOUGON	Yopougon Hopital
209	166157	1.959	AVENUE GILBERT KAFANA KONE	YOPOUGON	Yopougon Kouté
210	166117	1.591	AVENUE AMADOU SOUMAHORO	YOPOUGON	Yopougon Kouté
211	166180	1.707	AVENUE DIAKITE COTY	YOPOUGON	Yopougon Kouté

La Direction Régionale de la construction de Yamoussoukro



Le Directeur régional du MCLU à Yamoussoukro, M.Kanaté Dogodjuamo

M. KANATE Dogodjuamo Directeur régional de la Construction à Yamoussoukro évoque ses missions et attributions, ce que fait sa Direction à l'effet de satisfaire les besoins des usagers et aborde la question relative au Schéma Directeur d'urbanisme.

Quel rôle joue la Direction Régionale de Yamoussoukro ?

La Direction Régionale de Yamoussoukro représente le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme à travers la coordination, la supervision et le suivi des activités du Ministère dans le District Autonome de Yamoussoukro.

Quelles sont vos missions et attributions ?

Les missions et attributions de la Direction Régionale sont celles à lui assignées par monsieur le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme. Elles se déclinent comme suit:

Service Urbanisme et Topographique

Il est chargé en matière d'urbanisme de:

- Traiter les demandes de certificats d'urbanisme ;
- Traiter les demandes d'avis de servitudes dans le cadre de la création des titres fonciers ;
- Arbitrer, en collaboration avec le Service des Affaires Juridiques et du Contentieux (SAJC), les litiges fonciers et de voisinage ;
- Instruire les demandes

ZOOM SUR

de lotissement en vue de leur approbation;

- Contrôler l'application des plans d'Urbanisme ;
- Suivre les procédures d'approbation des plans de lotissements.

En matière de topographie, il est chargé de:

- Suivre, contrôler et valider les archives des travaux topographiques réalisés par les géomètres experts agréés, notamment la certification des extraits topographiques et la vérification des dossiers d'état des lieux ;
- Vérifier la conformité de l'application des projets de lotissement réalisés par les géomètres experts, en vue de la délivrance du certificat de conformité avec la DTC ;
- Archiver et mettre à jour les mappes topographiques ;
- Traiter les demandes de visas des plans de situation et d'extraits topographiques ;
- Identifier les lots.

*Le service construction
Il est chargé de:*

- Suivre et appliquer la législation et la réglementation en matière de Construction, et de Maintenance ;
- Etudier et contrôler les projets de Construction, d'entretien et de maintenance des édifices publics pour le compte de l'Etat et des collectivités décentralisées ;
- Suivre la réalisation des travaux de construction, d'entretien et de maintenance du patrimoine immobilier de l'Etat. A ce titre, il exécute les tâches suivantes:
 - Il établit les devis quantitatifs, le plan et autre document techniques relatifs, à la mise en état, aux travaux de réfection ; d'aménagement et aux travaux neufs, pour le compte de l'état;
 - Il participe aux commissions d'ouverture et de jugement des offres;
 - Il assure le contrôle des

travaux par des visites périodiques des chantiers suivi de notification et d'observations écrites ;

- Il procède à la réception provisoire, puis définitive des travaux, conjointement avec le responsable régional de l'Administration concernée ;
- Il soumet au Directeur régional, après vérification, les factures des entrepreneurs pour visa et certification du service fait.

- De recenser le patrimoine immobilier de l'Etat ;
- D'instruire les dossiers de contrats de baux administratifs ;
- D'établir les constats de mise en valeur et les expertises immobilières ;
- D'instruire les demandes de bureaux faites par les services publics
- De suivre le programme des logements sociaux au niveau local ;
- Les attestations de bonne exécution.

*Le service Domaine Urbain
Il est chargé de:*

- Conserver les registres des

attributions, des retraits, et des transferts des terrains ;

- Servir de courroie de liaison entre la Préfecture et la Direction Régionale, pour le règlement de tous les problèmes fonciers;
- D'élaborer les projets de correspondance relatifs aux problèmes fonciers en collaboration avec le Service des Affaires Juridiques et du Contentieux;
- Recevoir et instruire toutes les requêtes et contestations relatives au domaine, et aux règlements des litiges avec l'aide des autres services de la Direction Régionale;
- Traiter les demandes d'actes relatives au domaine;
- Rédiger les attestations domaniales;
- Tenir les registres des arrêtés de concession définitive;

*Le service Assainissement et Permis de Construire
Il est chargé de:*

- Suivre et appliquer la législation



et la réglementation en matière d'Assainissement;

- Traiter les demandes de visas des plans d'assainissement;
- Instruire les dossiers d'autorisation de construire;
- Vérifier la conformité des implantations et des réalisations des bâtiments par rapport à l'autorisation de construire et de délivrer le certificat de conformité,
- Identifier les ouvrages d'assainissement à entretenir, libérer ou à construire.

Le service Administratif et Financier

- Il est chargé de la gestion du budget. A ce titre, il exécute les tâches suivantes:
- Il prépare le budget de fonctionnement de la Direction Régionale (DR);
- Il élabore les demandes d'engagement et les soumet au visa du DR;
- Il réceptionne les fournitures et les matériels de bureaux;
- Il répond aux correspondances relatives au budget;
- Il suit le rythme de consommation des crédits de fonctionnement.

Au titre de la programmation des effectifs et de la gestion du personnel, il exécute les tâches suivantes:

- Il élabore les besoins en personnel de l'ensemble des services de la Direction Régionale;
- Il tient à jour la liste du personnel ;
- Il contrôle l'assiduité du personnel ;
- Il répond aux correspondances relatives au personnel ;
- Il établit les différents actes administratifs (congé, permissions, autorisation d'absence, cessation de service, reprise de service affectation, ordre de mission, sanctions,...)
- Il traite les demandes d'attestations de non logement.

Le service des Affaires Juridiques et du Contentieux

Le Service des Affaires juridiques et du Contentieux a en charge le

traitement de toutes les oppositions soumises à l'appréciation du Directeur régionale. Il s'agit notamment:

- Des oppositions à délivrance d'actes;
 - Des demandes d'annulation (RAP);
 - Du traitement des demandes de régularisation d'attribution.
 - Du traitement des ordonnances
- Ce service, étant transversal, il est donc assisté de tous les autres services.

Outre les actes précités, le SAJC a en charge l'instruction des réquisitions, les enquêtes foncières et immobilières sollicitées par le tribunal.

Le secrétariat du DR

L'Assistante du DR dirige le secrétariat et exécute les tâches suivantes:

- Elle réceptionne les courriers de la Direction et les soumet à l'analyse du Directeur Régional pour instruction;
- Elle procède à la ventilation du courrier auprès des différents chefs de service après les instructions du DR;
- Elle procède à la numérotation des correspondances de la Direction;
- Elle fait la classification des courriers;
- Elle assure la distribution des courriers au niveau des différents services locaux extérieurs, et procède à l'expédition des autres courriers ;
- Elle a en charge la gestion des appels téléphoniques;
- Elle s'occupe de la réception des visiteurs;
- Elle est chargée de la gestion de l'agenda professionnel du DR.

L'antenne du Guichet Unique du Foncier

Elle est chargée de:

- L'information du public sur la composition des dossiers à présenter, tant dans leur forme que dans leur contenu pour toute demande d'acte;

■ La réception de tous les dossiers concernant les actes mentionnés ci-dessous et le contrôle du contenu pour en vérifier les composantes;

- La maîtrise de la durée de traitement des dossiers;
- La délivrance des actes;
- La centralisation des courriers concernant les demandes relatives aux éléments suivants:
- Les extraits topographiques, les arrêtés de concession définitive, les certificats d'urbanisme, les autorisations ministérielles, les accords préalables, les permis de construire, les certificats de conformité, les demandes de lotissement et de morcellement, les arrêtés d'agrément des agents immobiliers et tous autres actes relatifs à la gestion foncière et à l'habitat.
- Sélectionner et transmettre le courrier au DR;
- Enregistrer les transmissions faites au DR;
- Enregistrer les suites réservées;
- Etablir des statistiques.

L'antenne de la Brigade d'Investigation et de Contrôle Urbain

Elle est chargée de:

- Vérifier la conformité des implantations et des réalisations des bâtiments par rapport à l'autorisation de construire;
- Dresser des procès-verbaux de constat des infractions;
- Procéder à la démolition des constructions en cause et de veiller à la remise en l'état des lieux par les mis en cause, en liaison avec la Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux;
- Veiller au respect de la législation et de la réglementation en matière de construction, de logement et d'urbanisme, en liaison avec les services concernés sur toute l'étendue du District Autonome de Yamoussoukro;
- Contrôler les aménagements liés aux lotissements.

Quelles actions menez-vous pour satisfaire les besoins des usagers ?

Les besoins des usagers sont multiples, cependant le plus prononcé est celui de l'obtention de l'Arrêté de Concession définitive (ACD).

A ce niveau, nous nous sommes imposés par mois, un rythme de travail qui consiste à traiter au moins 400 dossiers en amont et 400 dossiers en aval. C'est-à-dire 400 attestations domaniales (AD) signées et transmises à la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques (CPFH) et 400 ACD signés par monsieur le Préfet.

Dites-nous un peu plus sur le Schéma Directeur d'Urbanisme de la ville de Yamoussoukro

Disons qu'un Schéma Directeur est un outil de planification urbaine qui donne les grandes trames de l'aménagement urbain. Pour ce qui concerne la ville de Yamoussoukro, nous sommes à notre quatrième Schéma Directeur d'urbanisme à savoir :

- 1986: 1er plan initié par le Président Félix Houphouët Boigny
- 1997: 2ème plan initié par le Ministère Résident d'alors
- 2016 : 3ème plan initié par le MCLAU
- 2020: 4ème plan initié par le MCLU et en cours d'approbation. Il faut noter quelques insuffisances qui ont motivé la révision du Schéma Directeur de 2016 notamment: la non prise en compte de la voie triomphale au niveau de Morofé, la mise en veilleuse de la Zone Administrative et Politique (ZAP), la non prise en compte du 4ème compartiment de l'Institut National Polytechnique Houphouët Boigny (INPHB), la Technopole a été scindée en deux en privilégiant une occupation précaire et spontanée nommée « **DJAHAKRO** ».

Je voudrais rappeler que le Schéma

Directeur en révision n'est pas encore approuvé. Par conséquent, je ne saurai donner plus de détails pour ne pas être en contradiction avec les résultats.

Cependant, je voudrais partager les informations suivantes:

- ▶ Participation à la cérémonie de lancement des études relatives à la révision du Schéma Directeur d'Urbanisme de la ville de Yamoussoukro du jeudi 09 juillet 2020;
- ▶ Participation à la présentation des résultats de l'étude relative à la révision du Schéma Directeur d'Urbanisme de la ville de Yamoussoukro du jeudi 24 juin 2021;
- ▶ Participation à la cérémonie relative à l'information sur l'intégration de la ville d'Attiegouakro au Schéma Directeur d'urbanisme de Yamoussoukro.

Il faut dire qu'à la suite des travaux de révision du Schéma Directeur d'Urbanisme de Yamoussoukro, Monsieur le Ministre a estimé que, vu la proximité du département d'Attiegouakro à celui de Yamoussoukro et surtout de la Zone Administrative et Politique, il fallait lui doter d'un Schéma Directeur. La prise en compte d'Attiegouakro donnera une cohérence urbaine.

Comment se fait le traitement des actes à la Direction régionale de Yamoussoukro ?

En attendant l'application de l'arrêté n°0032 du 05 juillet 2022 portant réglementation de l'autorisation de lotir, notre implication dans le traitement des demandes de lotissement est la suivante:

Concernant le lotissement, le Directeur régional délivre un avis de servitude qui est joint au dossier de demande de lotissement. Le dossier ainsi constitué après dépôt au Guichet Unique du Foncier (GUF) est transmis à la Direction de l'Urbanisme pour attribution. Ainsi, dans la procédure de traitement,

après l'enquête de commodo et d'incommodo, le Directeur régional assure le secrétariat de la commission mixte de validation présidée par le Préfet. A la suite de la validation et après l'étape de l'approbation et de l'application, nous participons à la visite du site avec la Direction de la topographie et de la cartographie (DTC) en vue de la délivrance du certificat de conformité.

Relativement à l'Arrêté de Concession Définitive (ACD), l'instruction se fait au GUF et il est traité à la Direction régionale ou à la Direction départementale. Il faut noter que pour le traitement, il y a deux catégories de dossiers:

1. Pour les parcelles d'une contenance d'un hectare et plus, le dossier est transmis à la Direction du Domaine Urbain pour attribution. Le traitement de ce type de dossier abouti à la signature de l'ACD par le MCLU.
2. Pour les parcelles d'une contenance de moins d'un hectare issues des lotissements approuvés:

■ Parcelle non titrée

Le Directeur régional prend une attestation domaniale et transmet le dossier y compris cette attestation domaniale à la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques pour la création de titre. Après le traitement au niveau de la CPFH, le dossier est transmis au Cadastre pour le bornage contradictoire. A ce niveau, le requérant à qui la transmission du dossier a été notifiée par le GUF se rend au cadastre pour le règlement des frais du bornage contradictoire. Cette étape franchie, le dossier retourne à la CPFH pour création de titre. Dès la création de titre, la CPFH transmet le dossier à la Direction régionale avec un extrait titré. Au vu du dossier reçu de la CPFH, nous procédons à l'édition de l'ACD sur papier sécurisé et celui-ci est transmis à monsieur le Préfet

pour signature.

Après la signature, le dossier nous parvient pour l'enregistrement, la certification et la notification. L'original de l'ACD, sa copie certifiée et une copie de la notification sont transmis à la CPFH pour la publication. Une autre copie de la notification est remise au requérant afin qu'il se rende à la CPFH pour le règlement des frais afférents.

Après la publication, la CPFH nous fait parvenir la copie originale de l'Arrêté de Concession Définitive que nous transmettons au GUF pour le retrait par le requérant.

■ Parcelle titrée

Nous procédons directement à l'édition de l'Arrêté de Concession Définitive et la procédure se poursuit

comme précédemment détaillée.

Combien d'ACD la Direction Régionale de Yamoussoukro délivre en moyenne, par an ?

Depuis la réforme de l'Arrêté de Concession Définitive en 2014, nous avons les statistiques suivantes en termes de dossiers pour les années indiquées ci-après:

Année	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Janvier-juillet 2023
Nombre de dossiers	188	1097	2483	284	784	935	2809	4165	4572	1733

Depuis le début de la réforme sur les huit ans et demi, la moyenne d'ACD signé par an est de 2005.

Cependant, depuis notre arrivée à la tête de la Direction Régionale en fin 2019, la production des

actes s'est accrue de manière considérable. Nous avons pour preuve :

Année	2020	2021	2022	Janvier-juillet 2023
Nombre de dossiers	2809	4165	4572	1733

Ceci donne une moyenne annuelle de 3426 ACD signés depuis 2020. Pour le Permis de construire : 113 signés en 2022, 90 en 2021 et 115 en 2020.

Quelles sont les actions entreprises par la Direction régionale dans le cadre du transfert des institutions à Yamoussoukro et les actions pour éviter que la ville subisse ce qu'Abidjan vit aujourd'hui en matière de conflits ou litiges fonciers ?

Les actions entreprises par la Direction Régionale dans le cadre du transfert des institutions à Yamoussoukro afin que la ville ne subisse pas le même sort qu'Abidjan peuvent se décliner comme suit :

- Sensibilisation des populations sur l'existence du Schéma Directeur d'urbanisme et de son respect au cours des aménagements;
- Sécurisation du schéma Directeur

d'urbanisme à travers la lutte contre les lotissements irréguliers;

- Sensibilisation à l'établissement des ACD et Permis de construire avant la réalisation des édifices;
- Lutte contre l'occupation illicite des équipements publics;
- Participation à l'élaboration des dossiers de purges des droits coutumiers des sites dédiés;
- Contrôle effectué sur le terrain par la Brigade pour lutter contre les constructions qui ne se font pas dans les règles de l'art;
- Cadre de collaboration avec les membres de la chaîne foncière.

Quelles sont les dispositions que met en place la Direction Régionale pour éviter des occupations illégales de la zone administrative et politique (ZAP) du Schéma Directeur d'Urbanisme ?

Les dispositions entreprises par la Direction Régionale pour éviter

des occupations illégales de la zone Administrative et Politique (ZAP) sont entre autres :

- Arrêt des travaux de lotissement et de décapage le 27/02/2021 dans la ZAP après une information reçue sur les réseaux sociaux faisant état d'un lotissement et de vente de lots. Cette information et des images ont été transmis au service communication du Ministère en vue d'une réponse sur les réseaux sociaux dans le but de dissuader d'éventuels acquéreurs ;
- Notification d'arrêts des travaux de terrassement et de lotissement
 ▶ N°002/MCLU/DR-Y/KD du 23/05/2022 adressée au responsable de ETOBAT pour les travaux de lotissement au stade de décapage après la base CIE sur la route d'Attégouakro ;
 ▶ N°001/MCLU/DR-Y/KD du 29/03/2022 adressé au responsable de EFAT IMMOBILIER pour les travaux de lotissement au stade de décapage entre le village de Bezro et

ZOOM SUR

Attiégouakro.

■ Courrier à l'attention de Monsieur le Ministre pour la prise en compte au niveau gouvernemental de la purge des droits sur la ZAP afin de contenir les velléités de morcellement.

Quels sont les rapports de la Direction régionale avec les autres acteurs du secteur relativement à la gouvernance urbaine de la ville de Yamoussoukro ?

Les rapports de la Direction Régionale et les autres acteurs au niveau de la gouvernance urbaine sont dénudés tous de conflits. Nous avons pour preuve :

■ Les commissions mixtes de validation des projets de lotissement dont la Direction Régionale assure le secrétariat ;

■ La participation à la délivrance des certificats fonciers au niveau de la Sous-Préfecture ;

■ La validation des parcelles hors lotissement ;

■ La participation aux réunions tripartites trimestrielles entre la Direction Régionale, la Conservation de la Propriété Foncière et des Hypothèques et le cadastre sur des questions de gestion foncière et d'établissement des actes ;

■ Des rencontres entre la Direction Régionale et les services techniques de la Mairie pour harmoniser les points de vue sur les permis de construire.

Pouvez-vous nous estimer le taux d'occupation actuel des lotissements nouveaux qui ont été appliqués dans l'espace urbain de la ville de Yamoussoukro ?

Le taux d'occupation actuel des lotissements nouveaux appliqués dans l'espace urbain de la ville de Yamoussoukro est de 20%.

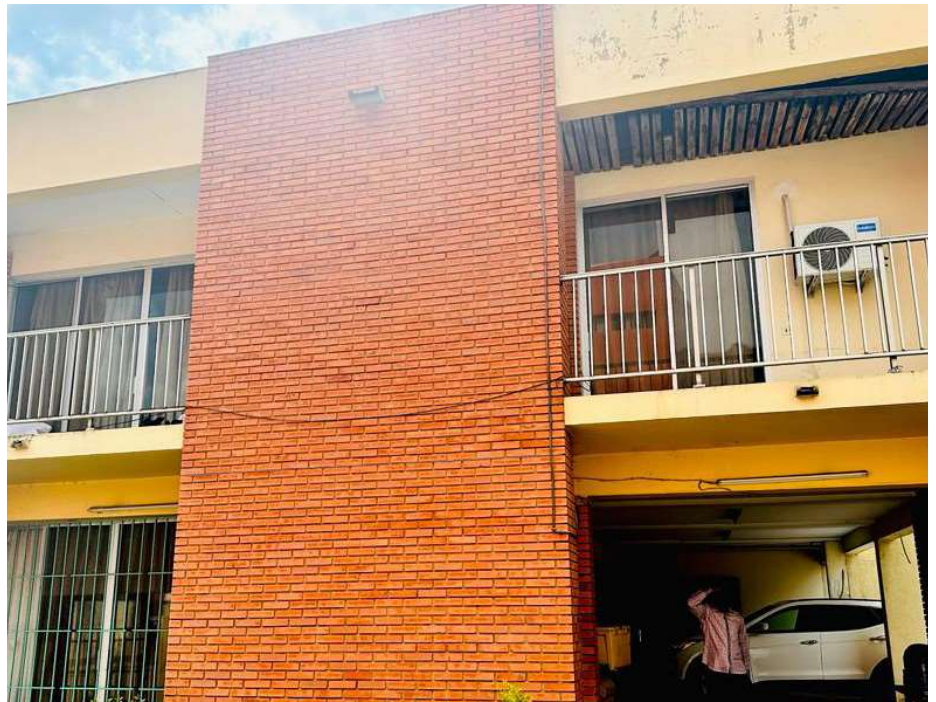
Dans la ville d'Abidjan, la question des litiges fonciers est récurrente. Qu'en est-il de la ville de Yamoussoukro, pouvez-vous nous dire sur quoi portent les litiges au niveau de Yamoussoukro ?

Les litiges sont principalement de deux ordres. Il y a ceux qui existent entre deux villages relativement aux limites sur les terroirs et ceux entre deux personnes.

Ce qui est courant, ce sont les demandes avec les lettres d'attribution qui ne sont pas inscrites dans nos registres. Du coup, pour ces cas, nous ne savons pas à quel saint se vouer. Nous avons eu l'idée de faire des régularisations à un

Nous essayons avec le soutien du préfet à régler certains problèmes de ce genre. Mais lorsque nous ne parvenons pas à régler certains cas, les protagonistes font recours à la justice.

Ya-t-il des lotissements à Yamoussoukro qu'on pourrait qualifier de "lotissement à problème" ?



moment mais, nous nous sommes dit qu'en le faisant, nous prêterons le flanc. Car, cela pourrait être une porte ouverte à la fraude puisque, les litiges portent sur des terrains nus et, nous avons du mal à apprécier comment mener une enquête. Par contre, lorsque le terrain est bâti et habité, nous faisons une expertise, un constat de mise en valeur. A la suite du constat, les informations recueillies nous permettent d'engager la régularisation. Il y a également des cas où l'acquéreur détient une lettre d'attribution non enregistrée tandis qu'un autre acquéreur détient la même lettre enregistrée. Certains litiges portent sur le lotissement : des problèmes de partage après l'approbation.

Que faites-vous pour apporter une réponse à ces litiges ?

Il y a le lotissement de Kokrénou résidentiel. Je ne veux pas rentrer dans tous les détails parce que c'est un problème qui date de très longtemps.

Avant nous, les dossiers n'étaient pas traités et quand nous sommes arrivés, nous avons constaté qu'il y avait des demandes en instance. Avec les villageois et le préfet, nous avons décidé de mettre ces dossiers en stand-by, après avoir tenté de régler le problème. Des propositions ont été faites, mais il s'est trouvé que ces propositions ne rencontraient pas l'assentiment des villageois. Ces derniers ont donc préféré aller en conseil de l'Etat.

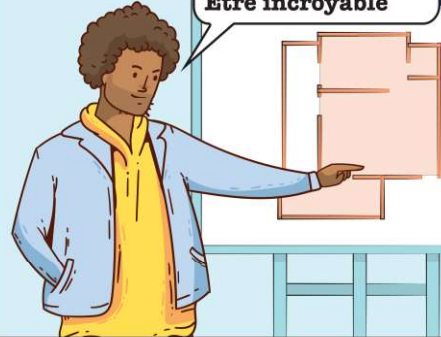
Il y a également les lotissements, Logbakro-ecovelci, Kpoussoussou ville-nouvelle, M'Gbékro-anouanzê.

SANS PERMIS, PAS DE CONSTRUCTION

BIENVENUE DANS LA CHARMANTE VILLE DE GBAHAME, OÙ UN JEUNE NOMMÉ AHOTO, SE LANCE DANS LA CONSTRUCTION DE SA MAISON DE RÊVE.



Je vais bâtir une Belle maison. Ça va Être incroyable



AIDÉ DE SES FRÈRES, AHOTO TRAVAILLE JOUR ET NUIT POUR RÉALISER SON RÊVE.



Hé, jeune homme, es-tu sûr de respecter toutes les règles de construction ? As-tu consulté un architecte pour avoir un plan solide ?

Ne vous inquiétez pas, Monsieur Beda. Je sais exactement ce que je fais. Les règles de construction ne sont que des formalités.

J'espère vraiment que Tu sais ce que tu fais...



ALERTÉS PAR LES VOISINS LES AGENTS DE LA PCCC ARRIVENT SUR LE CHANTIER DE MONSIEUR AHOTO

M. Ahoto, pouvons nous voir votre permis de construire vu qu'il n'est pas affiché ?



Non je n'ai pas encore obtenu le permis. Mais je pensais pouvoir le faire plus tard

C'est une violation sérieuse des règles. vous devez vous mettre en règle au plus vite.



LES JOURS PASSENT, AHOTO N'A TOUJOURS PAS INTRODUIT DE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE, IL ACCÉLÈRE PLUTÔT LES TRAVAUX DE CONSTRUCTION DE SA MAISON.

LES FONDATIONS MAL CONÇUES COMMENCENT À MONTRER DES SIGNES DE FAIBLESSE.



INQUIETS, LES VOISINS ALERTENT DE NOUVEAU LA BRIGADE DE LA PCCC SUR LES PROBLÈMES PERSISTANTS.



M. Ahoto vous devez arrêter la construction immédiatement jusqu'à ce que vous obteniez le permis de construire.



MAÏGRÉ LA MISE EN DEMEURE DE LA PCCC, AHOTO A POURSUIVI LA CONSTRUCTION DE SA MAISON.



LA BRIGADE DE LA PCCC INTERVIENT RAPIDEMENT POUR SÉCURISER LE QUARTIER.



LES VOISINS SONT SOULAGÉS DE VOIR QUE DES MESURES ONT ÉTÉ PRISES POUR PROTÉGER LA COMMUNAUTÉ.

Ahoto, apprend de cette expérience. le respect des règles est essentiel pour bâtir un avenir solide.



AVEC L'AIDE DES AGENTS DU MCLU AHOTO SE MET EN RÈGLE ET OBTIENT ENFIN LE PERMIS DE CONSTRUIRE.

NOMENCLATURE DES PIÈCES À FOURNIR POUR LA DEMANDE D'APPROBATION

- Une demande du Chef du village transmise par le Sous-Préfet ou le Maire avec avis favorable;

- Une demande du Sous-Préfet ou du Maire;

***Un dossier d'état des lieux contenant:**

- un rapport géomètre sur la conduite des travaux;
- trois tirages d'états des lieux;
- un plan de situation;
- un croquis du terrain;
- les observations angulaires et le chaînage de la polygonale;
- le nivellement direct de la polygonale;
- le levé de détail;
- les calculs de coordonnées de la polygonale;
- les calculs de rattachement de la base orientée;
- la convention qui lie le géomètre au village;

***Un dossier d'immatriculation globale contenant (dossier technique):**

- 1 calque foncier;
- 21 tirages du calque foncier;
- le calcul des coordonnées;
- le calcul des contenances;
- le rapport du géomètre qui est différent du rapport d'état des lieux;
- les éléments du dossier d'immatriculation globale doivent être classés dans une chemise type de dossier technique d'immatriculation;
- l'attestation coutumière;
- la carte nationale d'identité du chef ou du représentant;
- l'avis de servitude pour le gand Abidjan;
- une demande adressée à monsieur le Ministre.

N.B: TOUS LES DOSSIERS DOIVENT ÊTRE SIGNÉS PAR UN GEOMETRE

Frais de dépôt

A L'INTERIEUR

70 000 Francs CFA

ABIDJAN - YAMOOUSSOUKRO

- inférieur à 50 HA : 200.000 FRS CFA

- supérieur à 50 HA : 400.000 FRS CFA



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE

AU



ET AU

05 46 95 44 44
01 40 22 78 78
07 07 56 45 45

Signaler

toute construction anarchique
en envoyant images et localisation
au numéro whatsapp suivant.

 07 89 04 87 36