



Spéciale
IDUFCI

L'INTERVIEW DU MOIS

**M. APOLLINAIRE
BOUA BAH**
DIRECTEUR DU CADASTRE

LA LETTRE
D'INFORMATION
DU SIGFU

Le mot du Ministre

M. Bruno Koné,
Ministre de la Construction, du
Logement et de l'Urbanisme



« ...L'une des réformes emblématiques que nous mettons en œuvre en ce moment est le projet de simplification et de transformation digitale du foncier urbain. Il vise à alléger la procédure de délivrance de l'ACD et à mettre en place un Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU). Cette plateforme intégrée permettra de réduire considérablement les délais de traitement de l'ACD et de renforcer la sécurité de ce titre de propriété...»

Édito

Chères lectrices, chers lecteurs,

La gestion du foncier urbain se modernise en Côte d'Ivoire avec la mise en place du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU) institué par le décret n° 2021-862 du 15 décembre 2021. Au regard des actions d'envergure à mener et de la diversité des sujets à traiter, il est important de vous tenir mensuellement informés.

Le présent numéro s'intéresse à la réforme de l'Identifiant Unique du Foncier de Côte d'Ivoire (IDUFICI).

L'équipe du SIGFU vous souhaite une bonne lecture !

La Rédaction

À la découverte de l'IDUFICI



M. Bouaké Fofana, Ministre de l'Hydraulique, de l'Assainissement et de la Salubrité

Parler un seul et même langage

La réalisation du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU), conduite par le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) en étroite collaboration avec le Ministère du Budget et du Portefeuille de l'Etat (MBPE) regorge de nombreuses innovations au service des usagers et de l'administration publique.

L'Identifiant Unique du Foncier de Côte d'Ivoire (IDUFICI) en est l'une des plus fondamentales.

Né le 13 mars 2019 par décret N°2019-221, l'IDUFICI traduit la volonté manifeste des acteurs nationaux intervenant dans la gestion du territoire d'homogénéiser leur système d'identification parcellaire.

Il se définit comme un code permettant d'identifier, d'organiser et d'harmoniser l'information foncière sur des parcelles, quelle que soit leur nature juridique. Ainsi, toute parcelle située sur le territoire national se verra attribuer un IDUFICI.

Sécurisée et vérifiable par un QR Code, la structure du code IDUFICI est composée de 20 caractères alphanumériques et se présente comme suit :

Code pays	Code de la circonscription foncière	Numéro séquentiel	Code destination
C	I	V	0
1	2	0	0
0	0	0	1
4	9	6	5
0	8	U	R
B			

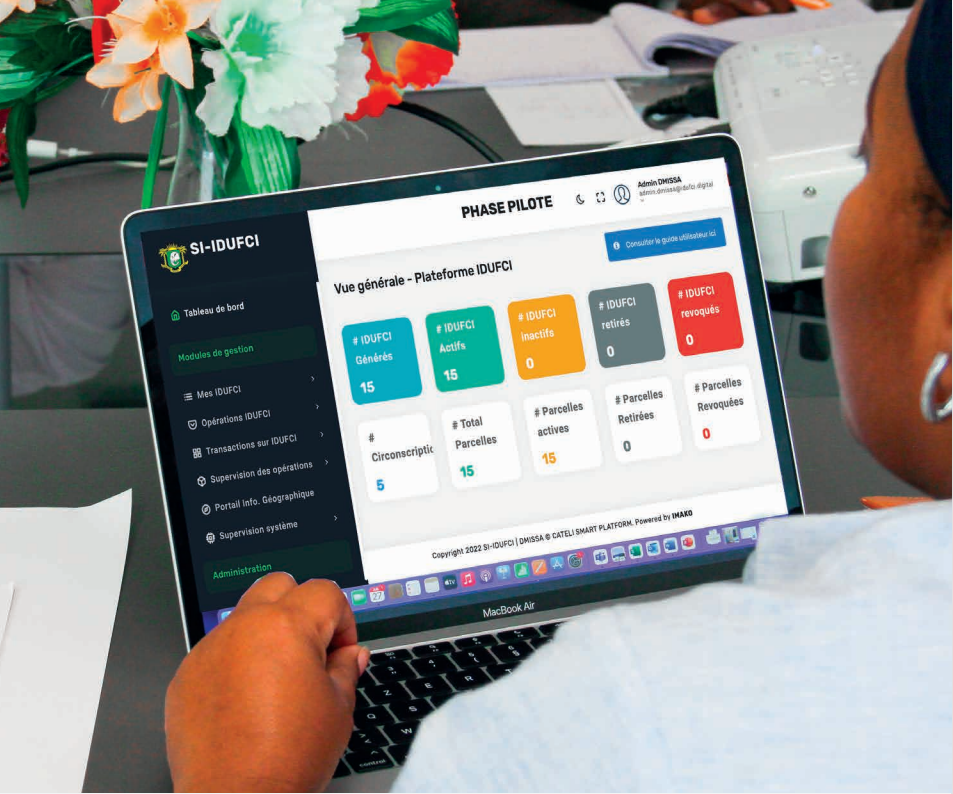
- Code pays : codification de la Côte d'Ivoire selon les normes et standards internationaux.
- Code circonscription foncière : code de la circonscription d'où est issue la parcelle.
- Code séquentiel : code à 11 chiffres attribué à la parcelle individuelle.
- Code destination : domaine d'affectation de la parcelle (urbain, rural, public, forestier, industriel...).

L'IDUFICI en 8 points :

- Normaliser l'information foncière.
- Parler un langage commun entre administrations de la chaîne foncière.
- Favoriser l'échange de données foncières entre administrations.
- Faciliter l'accès aux informations foncières détenues par diverses administrations sur une parcelle donnée.
- Établir un lien entre les données spatiales et textuelles des administrations intervenant dans la gestion du territoire.
- Sécuriser les systèmes par la suppression des doublons et la traçabilité du traitement des dossiers fonciers.
- Identifier de manière claire et unique les parcelles foncières de l'ensemble du territoire.
- Fournir aux usagers un service et des informations sur leur parcelle.

Un système digital de confiance pour un usager serein

En plus de définir ce nouveau code, la réforme introduit une plateforme numérique qui génère le code IDUFICI et facilite la gestion des informations qui s'y attachent.



Interface de l'outil d'identification unique du foncier en Côte d'Ivoire.

La sécurisation, la traçabilité de l'historique et la fiabilité des informations foncières représentent une priorité dans les transactions, de telle sorte que toutes les modifications successives effectuées sur la parcelle donnée sont conservées.

Un prototype de plateforme est d'ores et déjà développé pour être mis à la disposition des acteurs. Dans un premier temps, l'implémentation de l'IDUFICI prendra en compte les parcelles urbaines des communes de Marcory, Koumassi, Bingerville, Cocody et Assinie, ce qui permettra d'éprouver la réforme avant sa généralisation.

C'est donc une avancée considérable dans l'histoire de la gestion du territoire dans notre pays. Cette composante essentielle pour l'ensemble du projet SIGFU passera prochainement en phase opérationnelle.

À la rencontre de...

Dans cette rubrique, le projet SIGFU vous invite à la rencontre des acteurs clés du projet pour comprendre leur rôle et les bénéfices qu'il leur apportera.

SIGFU

SYSTÈME INTÉGRÉ DE GESTION DU
FONCIER URBAIN



M. Apollinaire BOUA BAH, Directeur du Cadastre.

1 Bonjour Monsieur le Directeur, pouvez-vous vous présenter ?

Je suis Apollinaire BOUA BAH, Directeur du Cadastre et administrateur principal des services financiers.

2 On aimerait que vous nous parliez du rôle du Cadastre dans la chaîne foncière.

Avant de vous parler de son rôle, il faut d'abord une définition du cadastre.

Le cadastre c'est l'inventaire de

toutes les propriétés foncières, l'identification de leurs propriétaires et l'évaluation de leur valeur locative cadastrale retenue pour l'établissement des impôts directs locaux, mais aussi pour fournir les plans aux collectivités locales et au grand public.

Le Cadastre c'est aussi une administration fiscale, faisant partie des directions centrales de la Direction Générale des Impôts, elle-même au cœur du Ministère du Budget et du Portefeuille de l'État. Le cadastre comprend de très nombreux services et plusieurs directions.

Tous ces services mis ensemble permettent de gérer aussi bien l'aspect technique, foncier et fiscal des parcelles.

3 Alors revenons au projet SIGFU, dans quel objectif l'Identifiant Unique a été mis en place et quelles sont les raisons qui peuvent justifier cette réforme ?

L'Identifiant Unique, vous le savez, est l'une des principales composantes de la grande réforme qui a été initiée par le ministère en charge de la construction, qui est la réforme du Système Intégré de Gestion

du Foncier Urbain. Cette composante est absolument majeure. Partant du constat que toutes les administrations en charge de la gestion du foncier en Côte d'Ivoire ont leur propre système d'identification des parcelles, cela pose un véritable problème. Celui de la fluidité, de la coordination et de l'uniformisation.

Tout ce qui n'est pas homogène pose un problème de gestion. L'Identifiant Unique vient permettre à tous ces systèmes de se retrouver et de pouvoir parler d'une seule et même voix à travers un identifiant qui va

suivre toute la vie juridique d'une parcelle donnée. Pour nous, c'est un projet majeur, un projet d'une haute importance qui a été institué par le décret n°2019-221 du 13 mars 2019.

4 On peut donc dire qu'initier la réforme de l'Identifiant Unique permettra d'uniformiser et de sécuriser les données qu'on aura, n'est-ce pas ?

Bien entendu, l'Identifiant Unique est devenu aujourd'hui un outil que toutes les administrations en charge du foncier devraient s'approprier pour des raisons d'uniformisation mais également pour la sécurisation des biens qui est l'objectif final.

Aujourd'hui, obtenir une parcelle est une chose mais consolider les droits sur la parcelle en est une autre. C'est vers cela que l'Identifiant Unique nous emmène en permettant aux différents acteurs en charge de la gestion de pouvoir coordonner leurs actions. La Direction du Cadastre se trouve au cœur de la gestion du foncier puisqu'elle gère aussi bien le domaine urbain que le domaine rural.

En tant que structure et administration transversale entre toutes ces entités, il est bien entendu normal et tout à fait évident de voir le rôle prépondérant que joue le cadastre à travers toutes ces activités, ces actions qui sont menées dans les différentes administrations en charge du foncier.

5 Est-ce que vous avez un dernier mot pour conclure cette interview ?

Oui, le mot c'est de dire que l'Identifiant Unique est une occasion unique pour la Côte d'Ivoire. Tous les litiges fonciers que nous avons connus dans ce pays sont liés à la gestion du foncier qui à mon sens n'était pas une gestion parfaitement maîtrisée par les différents acteurs du foncier.

L'Identifiant Unique est une solution qui, comme une panacée, vient guérir un mal dont souffre la Côte d'Ivoire.

L'enjeu pour nous, acteur principal dans la gestion du foncier, c'est d'abord de nous approprier cet outil. Ensuite d'en faire la promotion auprès des autres acteurs qui ont déjà conscience que c'est une opportunité, une aubaine et également nous impliquer véritablement dans sa diffusion.



Le saviez-vous ?

Mais le SIGFU, c'est quoi ?

C'est le Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain. Un projet initié par le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) en collaboration avec le Ministère du Budget et du Portefeuille de l'Etat (MBPE). Il vise à accélérer le processus de délivrance des Arrêtés de Concession Définitive (ACD) et autres documents administratifs, à sécuriser l'information foncière et à améliorer l'environnement des affaires en Côte d'Ivoire.

Comment se déroule le projet ?

La mise en œuvre du projet est prévue sur deux (2) ans sur le Grand Abidjan et Assinie en réponse à la forte pression foncière dans ces zones.

Quels en sont les grands chantiers ?

- | | |
|--|--|
|  Construction d'un centre de production |  Digitalisation de la chaîne foncière |
|  Normalisation et réingénierie des procédures |  Attribution d'un identifiant unique à chaque parcelle |
|  Conversion des données existantes |  Restructuration et numérisation des cartes et des mappes topographiques |
|  Service à l'utilisateur |  Référentiel Géodésique |
|  Renforcement de capacités de la chaîne foncière | |

Quels en seront les bénéfices ?

La réalisation du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain servira de socle commun à l'ensemble des acteurs de la chaîne foncière urbaine. Les résultats attendus sont :

- | | |
|--|---|
|  Réduction de 90 % des délais actuels de délivrance de l'ACD |  Digitalisation de la chaîne foncière de bout en bout avec un suivi des demandes à chaque étape. |
|  Réduction des litiges et contentieux fonciers. |  Amélioration du climat des affaires : facilité d'accès au financement bancaire et aux hypothèques. |
|  Multipliation par 10 des capacités de production de la chaîne foncière : le titrement massif des parcelles foncières. 60 000 à 100 000 ACD délivrés chaque année. | |

L'actualité en bref



Visite du Ministre au centre de production et tenue du comité d'orientation le 20 mai 2022.



Formation de 70 agents du MCLU à la maîtrise des nouveaux outils de la chaîne foncière.



Ateliers de co-construction de la conduite du changement avec les acteurs grand public et professionnels.



Réalisation de 55 % des prises de vues aériennes de la zone du Grand Abidjan et Assinie réalisées.



Tenue des séances d'analyse et de restitution de la Réingénierie des procédures avec les directions métiers.



Démonstration de la solution du nouveau Système de Gestion du Foncier et de l'Habitat permettant de traiter les demandes d'ACD.

Les événements à venir...

 **SEPTEMBRE 2022**
LANCEMENT DU PILOTE DU TITREMENT MASSIF

 **SEPTEMBRE-OCTOBRE 2022**
FORMATION DES DÉVELOPPEURS

 **OCTOBRE 2022**
SÉMINAIRE DE GÉODÉSIE

 **SEPTEMBRE 2022**
SIGFU NEWS N° 2 SUR LA THÉMATIQUE DU TITREMENT MASSIF

 **SEPTEMBRE 2022**
CONCEPTION DU RÉAMÉNAGEMENT DES GUICHETS UNIQUES D'ACCUEIL DES USAGERS

Clin d'oeil...

L'actualité des composantes en bref.



Direction de la Modernisation, de l'Informatique, de la Simplification et de la Sécurisation des Actes

BP V 153 Abidjan, Cité Administrative, Abidjan-Plateau
Tél : +225 27 20 22 18 12 / Fax : +225 27 20 22 15 88

www.construction.gouv.ci