

ACTIONS DE PROXIMITÉ

**TOP
DÉPART**

opération "Tiroirs vides"

3^{ème} Édition



**Recap des 3 premières villes-étapes
JACQUEVILLE - SONGON - DABOU**

REPORTAGES • INTERVIEW • BON À SAVOIR • DEMOLITION • BONNES ADRESSES



Scannez-moi



CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITAT

Chapitre 1 : Le syndicat des copropriétaires

Article 383

Sont définies comme parties communes des immeubles, les parties bâties ou non bâties destinées à l'usage et à la jouissance de l'ensemble des copropriétaires ou de certains d'entre eux, notamment:

- le sol ;
- les gros œuvres de l'immeuble, les fondations, les murs porteurs et les caves quelle que soit leur profondeur ;
- la façade de l'immeuble ;
- les toits destinés à l'usage commun ;
- les escaliers, les passages et les corridors destinés à l'usage commun ;
- les loges des gardiens et des concierges ;
- les entrées, les sous-sols et les ascenseurs destinés à l'usage commun ;
- les murs et cloisons séparant deux appartements ou locaux ;
- les équipements communs, y compris les parties y afférentes qui traversent les parties privatives ;
- les coffres, les têtes de cheminée et les bouches d'aération destinés à l'usage commun.

#UneCôteIvoireSolidaire



1378

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

www.construction.gouv.ci



@ministereCLU

SYSTÈME INTÉGRÉ DE GESTION DU FONCIER URBAIN LE COMITÉ DE PILOTAGE FAIT LE POINT SUR L'ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET



MBOW NASSIROU,

Directeur de la Modernisation, de l'Informatique,
de la Simplification et de la Sécurisation des actes (DMISSA)

Le Comité de Pilotage du Projet de mise en œuvre du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU), a tenu sa seconde réunion ce jour. Présidé par le Directeur Général de l'Urbanisme et du Foncier, Monsieur KRA Kouman, ce comité se compose de directeurs généraux et centraux des différentes administrations, parties prenantes de la chaîne foncière urbaine; notamment les ministères en charge de l'Urbanisme, du Budget, de l'Assainissement et de l'Administration du Territoire.

Cette seconde réunion a été l'occasion pour Monsieur MBOW Nassirou, Directeur de la Modernisation, de l'Informatique, de la Simplification et de la Sécurisation des Actes, en sa qualité de Secrétaire Général Adjoint du comité de pilotage, de faire le point sur l'avancement du SIGFU. Il s'est agi, lors de cette réunion, d'aborder des questions relatives à la finalisation des prises de vue aériennes sur la phase 1 du projet, le déploiement du nouveau Système de Gestion du Foncier et de l'Habitat (SGFH) en vue du suivi des demandes d'actes en particulier l'ACD et la mise en ligne du Portail web grand public.



Par ailleurs, l'une des réformes majeures du SIGFU qui est la procédure du titrement massif des parcelles foncières urbaines dont l'objectif est la création massive des titres fonciers au nom de l'Etat en amont, au moment de l'approbation du lotissement et non plus en aval lors de la soumission de la demande d'ACD par l'utilisateur, a été passée en revue. En effet, le projet pilote du titrement massif a été lancé en Octobre 2022 sur un lotissement type, afin d'en éprouver la mise en œuvre avant sa généralisation.

À ce stade, il faut noter que ce pilote suit son cours et il s'agit maintenant de procéder à la signature de l'Arrêté d'Application conjoint du lotissement avant l'identification des détenteurs de droits d'usage coutumiers. En outre, cette amélioration aidera à sécuriser l'information foncière et à accélérer la délivrance des actes administratifs. Pour rappel, la mise en place du Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU) intervient dans le cadre du projet de simplification et de transformation digitale du foncier urbain 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'État (MBPE).

Il vise à simplifier et à accélérer le processus de délivrance des actes administratifs, à sécuriser l'information foncière par la réduction drastique des conflits fonciers et des litiges et enfin, à améliorer l'environnement des affaires en Côte d'Ivoire.

LE MINISTRE BRUNO NABAGNÉ KONÉ A PARRAINÉ LA CÉRÉMONIE D'OUVERTURE DU FORUM DE LA RÉNOVATION URBAINE DE KOUMASSI



De Gauche à Droite : Le Ministre Gouverneur du District Autonome d'Abidjan M. Beugré Mambé
Le Maire de la Commune de Koumassi, M. Cissé Baongo
Le Ministre Bruno Nabagné KONE
& M. Sangaré Yacouba , Président du comité d'organisation.

Le Ministre Bruno Nabagné KONÉ a parrainé le jeudi 23 mars, à la Maison Blanche, la cérémonie d'ouverture du Forum de la Rénovation Urbaine de la commune de Koumassi initiée par le Maire Cissé Baongo et placée sous la présidence du Ministre Gouverneur du District Autonome d'Abidjan, Beugré Mambé.

Effet, selon respectivement le Président du comité d'organisation, l'honorable Sangaré Yacouba et le Porte-parole du Maire Cissé Ibrahima Baongo, par ailleurs, Commissaire général, M. Ballet Narcisse, le Forum de la Rénovation Urbaine de Koumassi est la résultante de la volonté politique municipale du Maire de Koumassi d'aménager l'espace urbain tout en résolvant les difficultés qu'éprouvent les propriétaires de lots dans grand nombre de quartiers de celle-ci à trouver des partenaires financiers fiables pour la modernisation de leurs habitats devenus vétustes et insalubres.

C'est pourquoi ce cadre d'échanges entre les propriétaires de bâtisses et les opérateurs financiers, qui avait pour thème "Un habitat moderne pour une commune émergente", a été l'occasion pour le Ministre Bruno Nabagné KONÉ de féliciter le Maire de Koumassi pour son action de pionnier de la rénovation urbaine à Abidjan, et d'insister sur l'importance de la rénovation urbaine et immobilière. Car, elle permet de valoriser le foncier, de mieux mieux planifier le développement de ville, et d'accroître le revenu des propriétaires dans un espace urbain assaini et sécurisé.

«Nous serons des intermédiaires, mes collaborateurs et moi, entre la mairie, les opérateurs économiques et les propriétaires pour le suivi et la réalisation effective de ce projet à travers la sécurisation des actes.», c'est donc sur ces assurances données à l'ensemble des parties, que le parrain de la cérémonie, le Ministre Bruno Nabagné KONÉ a terminé son adresse.

Pour le Président de la cérémonie, le Ministre Gouverneur, Beugré Mambé, la clé de succès de cette opération repose sur la connaissance de l'histoire urbaine et sociétale de Koumassi, gage de la construction d'un avenir radieux.

RENFORCEMENT DES CAPACITÉS OPERATIONNELLES DE LA PLATEFORME COLLABORATIVE DE CONTRÔLE DES CONSTRUCTIONS (PCCC)



Dans le cadre du renforcement des capacités techniques de la Plateforme Collaborative de Contrôle des Constructions (PCCC), le Directeur de Cabinet du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), Monsieur KOUAME Alexandre a procédé, le jeudi 23 mars 2023, à la remise de Treize (13) véhicules de type 4x4 et un (01) de type SUV aux chefs d'antenne de ladite plateforme.

Selon monsieur YAO N'Goran, Chef de la Brigade, ces moyens de mobilité contribueront à renforcer les capacités opérationnelles des équipes de la Plateforme Collaborative de Contrôle des Constructions, et leur permettra de lutter efficacement contre les constructions anarchiques et ainsi assainir le cadre de vie en milieu urbain. Il a aussi exhorté la population à se rapprocher des bureaux de contrôle pour garantir la fiabilité et la durabilité des bâtisses.

Remettant les clés des véhicules, le Directeur de Cabinet, représentant le Ministre Bruno Nabagné KONÉ, a profité de l'occasion pour inviter les agents de la Brigade de contrôle à travailler de façon rigoureuse et sans compromission.

Toutefois, Monsieur KOUAME Alexandre a souhaité que les récipiendaires fassent un bon usage de cet important matériel de mobilité.

CONSTRUCTION DE BÂTIMENT: LE VICE-PRÉSIDENT A INAUGURÉ LE NOUVEAU SIÈGE DU MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR ET DE LA SÉCURITÉ



Dans le cadre de la vulgarisation et de la modernisation de l'Administration, le Vice-président Tiemoko Meyliet KONÉ a procédé hier, lundi 27 mars 2023, à l'inauguration du nouveau bâtiment-siège du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité, situé au Plateau.

Prenant la parole, le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, Bruno Nabagné KONÉ, a exprimé sa satisfaction de voir ce bâtiment officiellement livré. Pour lui, ce nouveau siège du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité permettra aux agents de l'État de mieux travailler, mais également aux usagers des services de l'État d'être mieux reçus et traités.

Au nom du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité, le Ministre Vagondo DIOMANDÉ a traduit sa reconnaissance et ses remerciements au Président de la République pour son engagement à œuvrer en faveur du bien-être de son Administration. Aussi a-t-il

ajouté que les anciens locaux avaient cessé de répondre aux besoins spécifiques de fonctionnement du Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité.

C'est pourquoi ce joyau architectural, composé d'un bâtiment principal et de deux ailes asymétriques de 127 bureaux, de salles de réunion et doté de toutes les technologies de pointe, permettra d'abriter toutes les directions centrales de la Police nationale.

Enfin, Tiemoko Meyliet KONÉ, Vice-président de la République de Côte d'Ivoire a saisi cette occasion pour saluer le courage et la détermination des forces de l'ordre et de sécurité à qui il a demandé de garantir la sécurité, la paix des biens et des personnes, gage indispensable de développement d'un état.

Pour finir, le Vice-président a dévoilé la plaque inaugurale et a procédé à la coupure du ruban. Une visite guidée des locaux a mis fin à cette cérémonie.

CÉRÉMONIE DE REMISE OFFICIELLE DU PROJET "PYRAMIDE 2023"



de Gauche à Droite : M. Siandou FOFANA, Ministre du Tourisme
M. Bruno Nabagné KONE, Ministre de la Construction,
du Logement et de l'Urbanisme
Mme Françoise Remarck, Ministre de la Culture
& de la Francophonie

Le projet "Pyramide 2023" a été officiellement remis jeudi dernier en présence des autorités en charge de la culture et du tourisme. C'est avec une vive émotion que le Ministre Bruno Nabagné KONÉ a assisté à cet événement de haute portée culturelle qui vient donner une seconde vie à cet édifice emblématique de l'histoire moderne de la Côte d'Ivoire.

A cette occasion, le Ministre Bruno Nabagné KONÉ a exprimé sa satisfaction devant cette noble initiative de d'embellissement. "Je suis d'autant plus heureux que ce projet contribue à rendre plus agréable notre cadre de vie, chose laquelle nous sommes très attachés au ministère de la Construction et pour laquelle nous nous battons au quotidien.", a-t-il déclaré.

S'adressant à sa collègue, membre du Gouvernement, la Ministre de la Culture et de la Francophonie, Françoise Remarck, le Ministre lui a réitéré ses félicitations pour avoir mené à bien ce magnifique projet, sans oublier l'ensemble des artistes qui ont, de par leurs talents, permis de donner naissance à cette belle exposition à ciel ouvert.



PRIX NATIONAL D'EXCELLENCE : BRUNO KONÉ FAIT HONNEUR AUX LAUREATS

Les lauréats des 2e et 3e Prix National d'Excellence du secteur du Logement, de la Construction et du cadre de vie, ont reçu leurs distinctions des mains du Ministre Bruno Nabagné Koné le jeudi 30 mars 2023 à l'immeuble SCIAM, au Plateau, lors de la cérémonie traditionnelle qui leur est dédiée chaque année.

autorités au bien-être social des populations ».

Elle a également salué et félicité le ministre Bruno Nabagné Koné. «**pour l'ensemble de ses actions et ses réformes entreprises dans le secteur du logement et du cadre de vie, depuis son avènement à la tête de ce département**».

A cette occasion, Bruno Nabagné Koné a salué l'engagement des différents acteurs des chaînes de la construction et de l'urbanisme en Côte d'Ivoire, à contribuer à l'amélioration du cadre de vie des ivoiriens. «Cette cérémonie m'offre l'heureuse occasion de saluer l'ensemble des acteurs engagés dans l'amélioration du cadre de vie de nos concitoyens, et de les encourager à poursuivre les efforts pour l'atteinte de nos objectifs, qui visent à permettre aux ménages d'accéder à des logements décentes dans un environnement agréable», a-t-il déclaré.



Les prix décernés au cours de cette cérémonie ont concerné deux catégories, à savoir ; celle des meilleurs acteurs de la promotion immobilière et des meilleurs syndicats de copropriétaires. Ainsi ont été primés, au titre de la première catégorie, **les entreprises BATIR SA et SCI DE LA RIVIERA CONSTRUCTION**, respectivement au 2e et 3e place. Les trophées des syndicats des copropriétaires ont quant à eux été raflés par le Syndicat des Copropriétaires de la Cité Lauriers 17 de Bingerville (2e) et le Syndicat des Copropriétaires de la cité Orchidées 1 de Koumassi (3e).

Au nom des lauréats, madame Kamaté Maférima a remercié les autorités ivoiriennes, avec à leur tête le président Alassane Ouattara, pour avoir « instauré et pérennisé le prix d'excellence, prouvant ainsi l'intérêt que portent les plus hautes

Rappelons que les premiers prix des catégories susmentionnées ont été remis par le chef de l'Etat, Alassane Ouattara, au mois d'août 2022, à l'occasion de la célébration de la fête nationale de Côte d'Ivoire.



LE MINISTRE BRUNO KONÉ **FÉLICITE LA DMISSA,** **CLASSÉE 2^{ème} AU PRIX NATIONAL D'EXCELLENCE 2022**



Ministre Bruno Nabagné KONE et M. M'BOW Nassirou, Directeur de la DMISSA

Le Ministre Bruno KONÉ a reçu ce mercredi 19 avril 2023, M. M'BOW Nassirou, Directeur de la Modernisation, de l'Informatique, de la Simplification et de la Sécurisation des Actes (DMISSA), classée 2e au titre du Ministère de la Fonction Publique et de la Modernisation de l'Administration, catégorie meilleure Administration publique moderne la plus innovante lors du prix national d'excellence.

Au cours de cette rencontre, M. M'BOW Nassirou venu présenter ce prix, a tenu à remercier le Ministre pour la confiance placée en sa personne et en ses agents, et ensuite pour sa vision avant-gardiste de la gestion du foncier en Côte d'Ivoire, en mettant en place cette direction qui simplifiera le quotidien des populations. En retour, le Ministre Bruno KONÉ, s'est dit heureux, mais surtout honoré qu'une direction de son département ministériel reçoive ce prix initié par S.E.M Alassane OUATTARA, Président de la République.

Aussi, il a invité la DMISSA, à travers son Directeur, à redoubler d'efforts pour maintenir le cap. Notons que le deuxième Prix National d'Excellence est composé d'un diplôme, d'un trophée et d'une enveloppe.



● ETAPE 1

OPÉRATION "TIROIRS VIDES"

JACQUEVILLE ANNONCE LES COULEURS



M. Alexandre KOUAME
Directeur de Cabinet

La troisième édition des journées portes ouvertes couplée de la caravane dénommée opération "Tiroirs Vides", initiée par le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) a été lancée le jeudi 06 mars 2023, à Jacqueville, (68 kilomètres d'Abidjan). Thème: amélioration du cadre de vie des populations. Retour sur les temps forts qui ont marqué cet événement.

L'Objectif exprimé était sans équivoque : communiquer sur les nouvelles réformes et les procédures de délivrance des principaux actes

de ce ministère et de sensibiliser les populations sur l'importance du respect des règles de construction et de modification des bâtiments.

M. Alexandre KOUAME, Directeur de Cabinet, représentant M. Bruno Nabagné KONE, Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme a souligné que cette édition est l'occasion d'informer les populations de Jacqueville et les usagers du MCLU sur le processus d'obtention de l'ACD, les nouvelles réformes, le permis de construire et le contrat sécurisé de bail à usage d'habitation, en vue d'assainir le cadre de vie des populations.

«Ces journées portes ouvertes et cette caravane sont donc une belle occasion qui vous est offerte. Pour ma part, je continuerai de veiller à la satisfaction de nos concitoyens dans les secteurs de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme», a rassuré le Ministre Bruno Nabagné KONÉ par la voix de son Directeur de Cabinet.

Un Panel réunissant toutes les directions sous-tutelle du Ministère de la Construction du Logement et de l'Urbanisme et auquel ont pris part différentes couches de la population a clos l'évènement.



● ÉTAPE 2

OPÉRATION "TIROIRS VIDES"

SONGON: LES RÈGLES DE CONSTRUCTIONS EXPLIQUÉES AUX POPULATIONS



M. Guihi Benoît - Inspecteur Général

Située à 34 kilomètres, à l'Ouest d'Abidjan, la commune de Songon a accueilli la seconde journée de la caravane de l'opération "Tiroirs Vides". C'était le mercredi 12 avril 2023, au Carrefour Jacquleville.

Cette étape de la 3e édition des journées portes ouvertes a été l'occasion pour les émissaires de Bruno KONÉ de communiquer sur les nouvelles réformes, les procédures de délivrance des principaux actes du MCLU, de faire connaître aux populations les différents professionnels du cadre bâti, les acteurs de la chaîne foncière, et

aussi de sensibiliser les populations au respect des règles de construction et de modification des bâtiments.

Pour le représentant du Ministre Bruno Nabagné KONÉ, M. Guihi Benoît, Inspecteur Général du Ministère de la Construction, Logement et de l'Urbanisme, cette «campagne de communication et de sensibilisation à Songon vient à point nommé pour apporter des réponses, voire des solutions, aux préoccupations de l'ensemble des acteurs et usagers du MCLU» car, a-t-il ajouté, «la vision du Gouvernement en matière de Construction, de Logement et d'Urbanisme consiste globalement à offrir aux populations, un service de qualité, en veillant à leur assurer un cadre de vie décent, assaini, mieux structuré et résilient ».

À la suite de la cérémonie d'ouverture de l'étape de Songon, dans l'après-midi, le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme a organisé, à Songon, au Complexe Hôtelier le Vent du Sud, un panel sur le thème: "Amélioration du cadre de vie des populations". Panel au cours duquel plusieurs Directeurs ont fait des communications sur les différents services du MCLU, à savoir : l'ACD, le Permis de Construire et bien d'autres...



● ÉTAPE 3

OPÉRATION "TIROIRS VIDES"

LA CARAVANE DU MCLU ATTERRIT À DABOU



M. Gba TEAN
Directeur de Cabinet Adjoint

La troisième étape de la troisième édition de la caravane de l'opération "Tiroirs vides" a posé ses valises à Dabou. Comme dans les précédentes villes, cette commune a bénéficié des informations du Ministère de la Construction du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) sur les différentes réformes et procédures mises en place pour la délivrance des actes du MCLU. Les habitants de Dabou ont également été sensibilisés sur l'importance du respect des règles de construction et de modification des bâtiments.

« En quasiment 50 ans, la population de Dabou a été multipliée par 6. Au cours des 10 dernières années, on peut constater que cette population a doublé. Cela accroît la pression foncière sur l'ensemble des équipements des infrastructures. Le constat est le même dans la région des Grands Ponts. Cette pression foncière est source de plusieurs dysfonctionnements et de litiges. C'est pourquoi le ministère se déplace vers vous pour vous donner la bonne information des réformes entreprises dans le secteur de la construction du logement et de l'urbanisme », a affirmé le représentant à cette occasion du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, par ailleurs Directeur de Cabinet adjoint au sein de ce département.

Un panel sur le thème : "Amélioration du cadre de vie des populations". Les différents directeurs du MCLU ont, à cette occasion, présenté les différents services tels que l'ACD et le permis de construire. Cette initiative a permis aux populations de mieux comprendre les enjeux liés à la construction et à l'urbanisme, ainsi que de poser des questions pour obtenir des réponses claires et précises.



L'ETAT DOMANIAL

La demande de l'état domanial est la procédure relative aux démarches et documents permettant de vérifier le statut d'un terrain

Pièces à fournir pour une demande d'état domanial :

- Une (01) photocopie de la lettre d'attribution
- Une (01) photocopie de la pièce d'identité
- Un (01) extrait topographique ou un (01) plan de situation

Frais de dépôt : 5 000 FCFA / lot + 1 000 FCFA / la chemise cartonnée



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 TYPES DE DEMANDE D'ACD ET LES COÛTS D'ETABLISSEMENT

DEMANDE D'ACD AVEC	ABIDJAN / YAKRO	REGION	DEPARTEMENT	SECTEUR
• ATTESTATION VILLAGEOISE	100 000 FCFA	90 000 FCFA	70 000 FCFA	30 000 FCFA
• LETTRE D'ATTRIBUTION	90 000 FCFA	80 000 FCFA	60 000 FCFA	20 000 FCFA
• LETTRE D'ATTRIBUTION + TF / ACP	80 000 FCFA	70 000 FCFA	50 000 FCFA	10 000 FCFA
• REGULARISATION	150 000 FCFA	90 000 FCFA	70 000 FCFA	30 000 FCFA
• TRANSFERT	90 000 FCFA	80 000 FCFA	60 000 FCFA	20 000 FCFA



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



DIALLO Abdoulaye
Directeur du Domaine Urbain

“ Il y’a 7 étapes pour obtenir son ACD ”

«La procédure à suivre par l’usager pour avoir un ACD dans le District d’Abidjan peut se résumer à sept étapes», Diallo Abdoulaye, Directeur du Domaine Urbain. Dans cet entretien, le premier responsable délégué à cette tâche, aborde également, les missions de son département et bien plus encore.

Qu’est-ce que le Domaine Urbain et quels en sont ses missions ?

Le Domaine Urbain est l’ensemble des terres du domaine privé ou public de l’État couvert par les documents d’Urbanisme. On entend par document d’Urbanisme, les outils de planification urbaine, tels que les Schémas Directeurs d’Urbanisme, les Plans d’Urbanisme Directeurs, les Plans de lotissement. La Direction du Domaine Urbain a donc pour mission d’assurer la gestion du domaine de l’État en milieu Urbain, d’appliquer la Législation, la Réglementation et les Procédures de gestion foncière par la délivrance d’actes, d’instruire la délivrance des Arrêtés de Concession Définitive (ACD) et de rédiger les baux emphytéotiques.

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

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

Qu’est-ce que l’ACD ?

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

A qui profite l’ACD ?

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

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

Quelles sont les étapes à suivre pour l’obtention d’un ACD ?

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

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

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

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

Quelle est la validité de ce document ?

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

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

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

L'ACD, peut-il être retiré à un bénéficiaire pour mauvais usage ?

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

Comment sont gérés les conflits liés aux ACD ?

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

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

L'un des chantiers prioritaires de M. le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme est la réduction des délais de délivrance des titres de propriété. À cet effet, il a instruit l'ensemble des Directions intervenant dans la production des actes du foncier, notamment la Direction du Domaine Urbain, sur la nécessité d'accroître son volume de production. Ainsi, dans un souci de répondre aux attentes des usagers, la Direction du Domaine Urbain a procédé à la Réorganisation de ses services. Cela a permis d'apurer le stock de dossier qui était en attente de traitement. Aujourd'hui, les dossiers d'ACD sont traités et transmis dans un délai raisonnable à compter de leur réception.

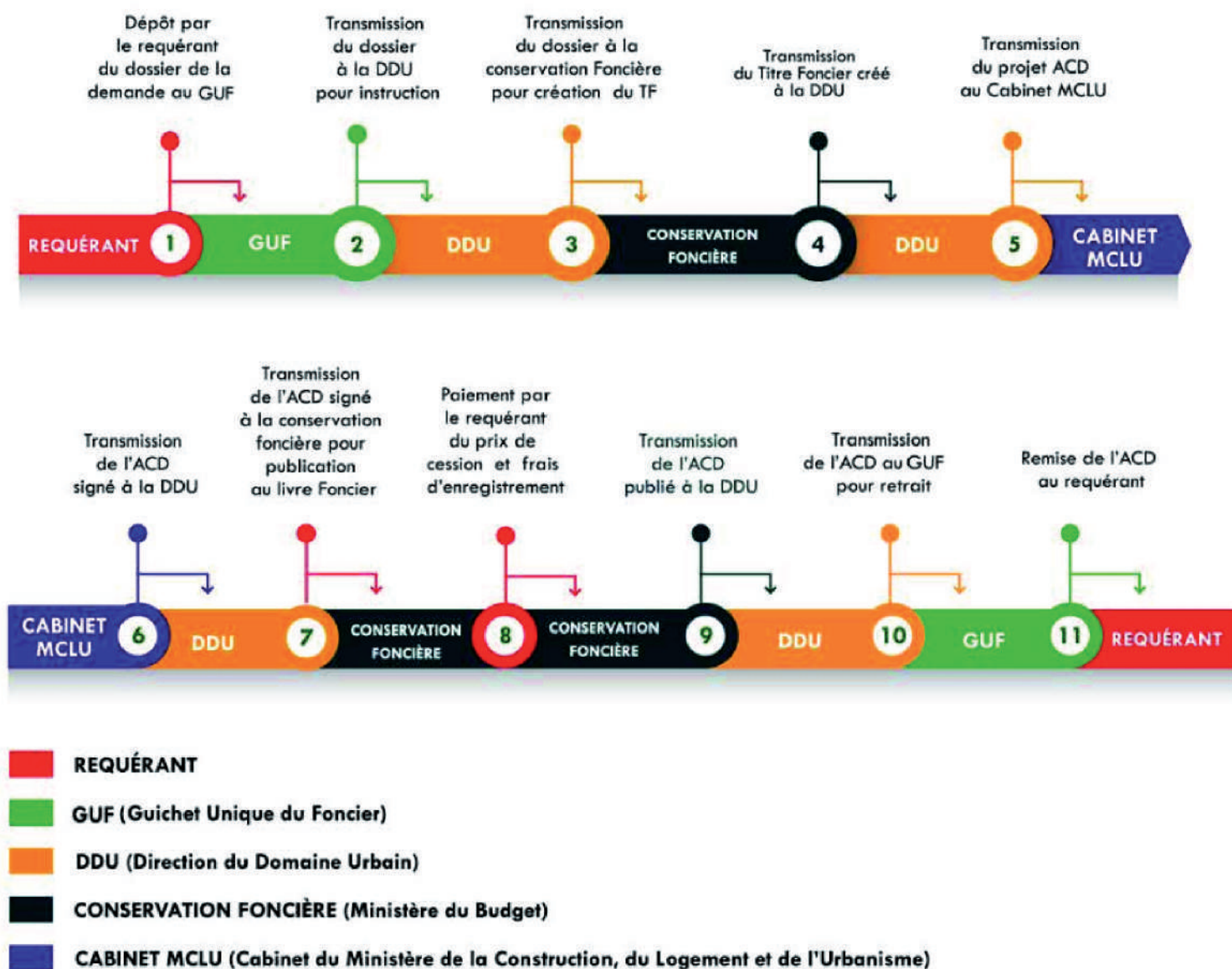
Quelles sont les perspectives concernant l'ACD ?

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

Ces réformes sont portées par le projet de simplification et de transformation digitale, qui vise à faire la réingénierie de nos procédures et à moderniser nos outils de production ; ainsi que le projet de titrement massif qui permettra de faire l'économie du temps d'attente pour l'immatriculation d'une parcelle issue d'un lotissement approuvé dans le cadre de la procédure de délivrance de l'ACD.

Nous demandons à nos concitoyens d'engager des demandes d'ACD sur les parcelles qu'ils ont acquises en zone urbaine. Cela permettra de sécuriser définitivement leur patrimoine foncier. Nous les exhortons aussi à faire des vérifications préalables auprès des services compétents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme avant toute acquisition de terrain urbain. Parce que la règle est que les ACD ne sont délivrés que sur les terrains issus de lotissements.

COMMENT OBTENIR SON ARRÊTÉ DE CONCESSION DEFINITIVE



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



LUTTE CONTRE LES CONSTRUCTIONS ANRCHIQUES DÉMOLITION D'UN IMMEUBLE R+4 PRÉSENTANT UN RISQUE D'EFFONDREMENT

La Plateforme Collaborative de Contrôle des Constructions (PCCC) poursuit sa mission de lutte contre les constructions anarchiques. La PCCC a procédé le vendredi 31 mars dernier à la démolition d'un bâtiment de type R+4 à usage d'habitation, à Grand-Bassam.

En effet, identifié par l'antenne de Grand-Bassam, ce bâtiment de type R+4 en cours de construction, présente une inclinaison qui pourrait entraîner sa chute. Selon des informations recueillies, ce chantier dispose d'un permis de construire, qui autorise la construction d'un bâtiment de type R+3, mais le maître d'ouvrage faisant fi des recommandations du permis de construire, a entrepris un projet de R+4.

Dés lors, une expertise sur la stabilité du bâtiment a été ordonnée afin de minimiser les risques.

Mais les conclusions de l'étude de stabilité et de solidité effectuée par le bureau de contrôle APAVE CÔTE D'IVOIRE sont sans appel. L'étude ne donne aucune garantie sur la stabilité, ni la durabilité de l'ensemble du bâtiment. Selon le rapport, les solutions pour sauver le bâtiment sont quasi inexistantes, car les travaux de fondation ont été mal exécutés. Le Code de la Construction et de l'Habitat fait obligation à tout maître d'ouvrage, d'obtenir au préalable un Permis de Construire et d'avoir recours aux professionnels du domaine, pour tout projet de construction.

Le permis de construire est un document administratif, qui garantit la légalité et la conformité des constructions. Cependant lorsque nous exécutons des travaux autres que ceux indiqués dans le permis, nous faisons preuve d'incivisme, ce qui pourrait nous coûter notre projet.

« Chef chantier

Qui appelle-t-on maître d'ouvrage ?

Le maître d'ouvrage ou maître de l'ouvrage est une personne physique ou morale de droit privé (propriétaire, promoteur, collectivité, etc.) pour le compte de laquelle une construction est réalisée. Il est le propriétaire de l'ouvrage immobilier. En d'autres termes, le maître d'ouvrage désigne la personne commanditaire des travaux, celle qui est à l'origine du projet de construction, à savoir le client. Il peut être un particulier ou une société.

Lorsque celui-ci (le client) ne possède pas les compétences en termes de techniques de

construction, il a la possibilité de solliciter une assistance à la maîtrise d'ouvrage qui est le maître d'ouvrage délégué. Ce dernier servira d'intermédiaire entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre. Il aide le client à définir précisément ses besoins, l'accompagne dans l'élaboration de son projet, recueille ses exigences et ses besoins et les communique au maître d'œuvre.

Qui peut être maître d'ouvrage ?

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



LA LISTE DÉFINITIVE DES LOCALITÉS DEVANT BÉNÉFICIER DE L'ÉLABORATION DES PLANS D'URBANISME

N°	VILLES	GROUPEMENT ADJUDICATAIRE
LOT 1		
1	OUELLE	3 AU/ANGE - PU
2	ZOUKOUGBEU	
3	DABAKALA	
4	KANI	
5	TAABO	
6	DIDIEVI	
7	M’BAHIAKRO	
8	DJEKANOU	
9	BEOUMI	
10	KOUASSI KOUASSIKRO	
11	TAI	
12	TABOU	
13	TIASSALE	
14	TIEBISSOU	
15	N’DOUCI	
16	GUITRY	
17	TIEMELEKRO	
18	DIEGONEFLA	
LOT 2		
19	M’BENGUE	AUT - 4AUGE - 2AUT SARL TIEMELEKRO
20	DIANRA	
21	OUANINOU	
22	KOUNAHIRI	
23	BOTRO	
24	ISSIA	
25	MEAGUI	
26	GUEYO	
27	DOROPO	
28	TEHINI	
29	SAMATIGUILA	
30	TAOUDI	
31	BOCANDA	
32	YAKASSEATTBROU	
33	BETTIE	
34	GRAND - BEREBY	
LOT 3		
35	ASSUEFRY	

N°	VILLES	GROUPEMENT ADJUDICATAIRE
36	NIABLE	AFRICURBA/EUE/AUORE D'URBANISME
37	ZUENOULA	
38	M'BATTO	
39	TANDA	
40	AGNIBELEKRO	
41	SANDEGUE	
42	KOUN FAO	
43	KORO	
44	AKOUPÉ	
45	PRIKRO	
46	TIAPOUM	
47	NASSIAN	
48	GBELEGBAN	
49	LAKOTA	
50	ZOUAN - HOUANIEN	
LOT 4		
51	TOUMODI	BEPU/2AGEPIM/RADYAN
52	TENGRELA	
53	OUANGOLODOUGOU	
54	GRAND - LAHOU	
55	SIKENSI	
56	KONG	
57	ADIAKE	
58	KOUTO	
59	MAFERE	
60	TRANSUA	
61	VAVOUA	
62	FRESCO	
63	BANGOLO	
64	SINEMATIALI	
65	DIKODOUGOU	
LOT 5		
66	DANANE	APU - PH/CIADEL/URBANOVA.CI
67	SIPILOU	
68	BONON	
69	BIANKOUMA	
70	BLOLEQUIN	
71	TOULEPLEU	
72	AGOU	
73	SEGUELON	
74	KOUIBLY	
75	FACOBLY	
76	SINFRA	
77	SAKASSOU	
78	NIAKARAMADOUGOU	
79	KANIASSO	
80	GRAND - ZATRY	

BONNES ADRESSES DE MCLU

SERVICES ET DIRECTIONS CONCERNES	LOCALISATION	CONTACTS
Cabinet du ministre	TOUR A 17 ^{ème} étage	
Service de l'informatique, des nouvelles technologies et de l'archivage (GUF)	TOUR D 6 ^{ème} étage	27 20 21 38 12
Secrétariat permanent à la simplification et à la transformation digitale		27 20 22 18 12
Direction de la topographie et de la cartographie	Abidjan-Plateau, Avenue Docteur Jamot, Bvd Clozel	27 20 21 38 98
Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat (GUF)	TOUR A Rez-de-chaussée	27 20 33 41 17 27 20 33 41 18
Direction de l'Urbanisme (DU)	TOUR D 3 ^{ème} étage	27 20 21 13 43 27 20 21 38 00
Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux (DAJC)	TOUR D 27 ^{ème} étage	27 20 21 24 09
Brigade / Direction des Affaires Juridiques et du Contentieux	TOUR D 4 ^{ème} étage	27 20 21 38 25
Guichet Unique du Permis de Construire (GUPC)	Cocody Deux-Plateaux Boulevard Latrille - Quartier BMW	27 22 51 48 50
Direction de la Topographie et de la Cartographie (DTC)	Plateau - Immeuble près de la Police Judiciaire	27 20 21 38 98
Direction de l'Architecture et des Matériaux (DAM)	TOUR D 8 ^{ème} étage	
Direction de la Construction et de la Maintenance (DCM)	TOUR D 5 ^{ème} étage	27 20 21 03 69
Centre de Promotion des Logements Sociaux (CPLS)	Cocody Deux-Plateaux Quartier BMW	27 22 41 82 83
Direction Générale du Logement & du Cadre de Vie (DGLCV)	TOUR D 7 ^{ème} étage	
Direction Générale de l'Urbanisme et du Foncier (DGUF)	Tour D - 2 ^{ème} étage	27 20 22 22 41
Direction du Domaine Urbain (DDU)	Tour D - 1 ^{er} étage	20 21 38 34
Direction des Affaires Administratives et Financières (DAAF)	Tour D - 24 ^{ème} étage	27 20 22 41 60
Direction Générale du Logement et du Cadre de Vie (DGLVC)	Tour D - 7 ^{ème} étage	27 20 22 65 83
Direction Générale de la Construction, de la Maintenance et de l'Architecture (DGCAM)	Tour D - 6 ^{ème} étage	27 20 21 07 06