



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

Newsletter

Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme

N°015 - MARS 2024

LE MCLU RÉFORME,
MODERNISE ET SÉCURISE
SON ADMINISTRATION

SPÉCIALE

RÉTROSPECTIVE 2023 DU MCLU : LES CHIFFRES CLÉS



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



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

DENONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

EN ENVOYANT

IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT

07 89 04 87 36



Scannez-moi



1378

Centre d'appel du service d'accueil
Receptionist call center

Heure d'ouverture : 08h-17h

Opening time: 8 a.m. – 17 p.m.

#AkwabaCI



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE

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

**DENONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE**

► EN ENVOYANT ►
→

**IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT**

 **07 89 04 87 36**

◀ ZOOM SUR LE **BILAN 2023:**



LE MCLU REFORME, MODERNISE ET SÉCURISE SON ADMINISTRATION

Le MCLU s'est assigné de nombreuses missions, en vue de faciliter la vie des usagers de ses services et d'assurer à tous, un meilleur cadre de vie. Il s'agit prioritairement :

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

En un mot, la mission du MCLU est d'offrir aux usagers, des services de qualité, tout en veillant à ce que les populations vivent dans un cadre de vie décent, assaini, mieux structuré et résilient.

◀ ZOOM SUR LE **BILAN 2023:**

Faisons le point sur les actions majeures déjà entreprises, présentes et futures

Au niveau du Foncier et de l'Urbanisme, les réformes ont trait au cadastrage de l'espace urbain et à l'accélération ainsi qu'à la sécurisation de la procédure de délivrance de l'ACD. Concernant le cadastrage de l'espace urbain, les acquis obtenus sont :

l'adoption et la promulgation de la loi n°2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain, qui a pour objet d'organiser et de réglementer les matières relevant de l'accès à la propriété foncière et de la planification urbaine ;

la prise du décret n°2019-220 du 13 mars 2019 instituant le référentiel géodésique national, permettant d'harmoniser les travaux topographiques et cartographiques ;

la prise du décret n°2019-221 du 13 mars 2019 relatif à l'identifiant unique des parcelles de Côte d'Ivoire, qui institue un numéro d'identification unique, attribué à toute parcelle foncière située en Côte d'Ivoire, quelle que soit sa nature juridique ;

l'obtention de financements pour la réalisation des plans d'urbanisme de détail des 10 unités urbaines du Schéma Directeur du Grand Abidjan (SDUGA) et la délimitation des territoires des villages et des familles dans le Grand Abidjan. Ce qui permettra de réduire considérablement les conflits.

S'agissant de l'accélération et de la sécurisation de la procédure de délivrance de l'ACD, nous pouvons citer :

l'arrêté N°288 du 02 mai 2019 relatif à la délivrance de duplicata d'ACD qui, en cas de perte, vise à combler le vide juridique qui existait auparavant ;

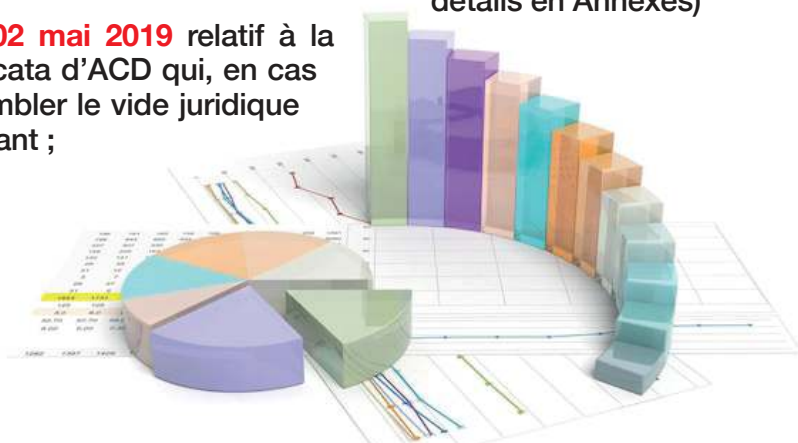
l'arrêté N°289 du 02 mai 2019 relatif à la délivrance du Certificat de Mutation de Propriété Foncière, visant à régir les cas de morcellement des parcelles ayant déjà fait l'objet, au préalable, d'un Arrêté de Concession Définitive.

L'adoption du décret portant actualisation du Schéma Directeur d'Urbanisme de Yamoussoukro et Attiéguakro ;

Les travaux pour l'élaboration des Plans d'Urbanisme Directeur (PUD) des Chefs-lieux de département (80 localités) ont démarrés et ont atteints un taux d'exécution de 40% ;

35 villages dans le district d'Abidjan sur 189 répertoriés ont été entièrement délimités ;

La phase opérationnelle du projet d'adressage du district d'Abidjan est à 65% de taux d'exécution. Les travaux dans la zone 1 (Koumassi, Marcory, Treichville et Port Bouet) sont globalement achevés. 39.744 unités d'occupation de ladite zone ont été pochées sur un effectif de 42 000 unités d'occupation projetées. Les noms des voies structurantes et communales de la zone 1 et la zone 2 (Plateau, Adjamé, Attécoubé Est) ont été validés en Conseil des Ministres (Voir détails en Annexes)



◀ ZOOM SUR LE **BILAN 2023:**

L'une des mesures phares à ce niveau est le lancement effectif du projet de simplification et de transformation digitale du foncier urbain. Ce projet vise à alléger la procédure de délivrance de l'ACD, à travers le titrement massif (ou systématique) des terrains, dès l'approbation des lotissements et à mettre en place un Système Intégré de Gestion du Foncier Urbain (SIGFU). La phase opérationnelle du SIGFU est achevée à 93%. Le lancement du SIGFU ainsi que son exploitation sont prévue bientôt.

Cette plateforme intégrée (réunissant tous les acteurs en charge de la gestion du foncier urbain) permettra de réduire considérablement les délais (1 à 3 mois au maximum) de traitement de l'ACD et renforcer la sécurité de ce titre de propriété.

Au niveau de la Construction, plusieurs textes juridiques ont été également pris ; ils ont trait au contrôle des constructions et de la sécurisation du cadre bâti.

Nous pouvons ainsi citer :

2 013 permis de construire signés dans le district d'Abidjan dont 985 ministériels et 1 028 municipaux ;

Le contrôle des constructions dans le grand Abidjan :

16 911 chantiers de construction et 102 programmes immobiliers ont été contrôlés contre 14.190 chantiers contrôlés en 2022 et 9.867 en 2021 98 démolitions effectives.

la loi relative aux professions d'ingénieur et d'ingénieur-conseil du secteur du BTP ;

la loi modifiant la loi 2020-624 du 14 août 2020 instituant Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain, qui actualise les normes en matière de construction et d'habitat et clarifie le rôle de chacun des intervenants et professionnels du secteur ;
Nous pouvons aussi citer l'introduction de la réforme de « l'attestation de droit d'usage » (ADU) coutumier dans la gestion du foncier urbain en côte d'Ivoire en lieu et place de « l'attestation coutumière » ; cette réforme permettra via un identifiant numérique unique de procéder à la vérification en ligne afin de confirmer l'authenticité des informations qu'il contient.

Les transactions foncières se feront désormais sur des terrains bénéficiant d'un titre foncier avec des ACD délivrés uniquement que sur des terrains viabilisés ou semi-viabilisés possédant un numéro de titre foncier, de façon à simplifier les démarches

administratives et à sécuriser durablement la chaîne foncière. Cette réforme permettra de renforcer la confiance des différents acteurs du domaine foncier et de consolider la dynamique économique

la loi n°2018-868 du 19 novembre 2018

relative à la profession d'architecte, qui encadre tous les aspects liés à cette profession. Désormais, il est obligatoire, pour toute construction en milieu urbain, de faire intervenir un architecte.

Une négociation a été faite par le Ministère avec l'Ordre des Architectes, en vue d'appliquer un forfait pour les constructions dont la superficie n'excède pas 55 m². Ce forfait est fixé à 300 000 FCFA ;

le décret n°2019-219 du 13 mars 2019

modifiant le décret n°2015-195 du 24 mars 2015 portant création, attribution, composition et fonctionnement du Guichet Unique du Permis de Construire. Ce décret institue une Cellule de Contrôle des Constructions, regroupant les directions techniques du MCLU, le district et les communes du district d'Abidjan.

À l'intérieur du pays, cette mission sera assurée par les Guichets déconcentrés du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme et les services des communes ;

◀ ZOOM SUR LE **BILAN 2023:**

le décret n°2019-594 du 3 juillet 2019 portant réglementation du permis de construire. Ce décret institue un dispositif innovant qui intègre la gestion du risque à la construction et à l'usage dans l'instruction des demandes de permis de construire. La réglementation prescrit désormais le recours obligatoire à des maîtres d'ouvrage, à un ingénieur-conseil, afin de s'assurer de la fiabilité et de la stabilité des constructions ; ce décret institue enfin, un contrôle de conformité de la construction avec le permis accordé.

Cette réforme permettra de s'assurer que nous avons des constructions conformes et

respectant les règles en la matière. Nous avons proposé au Gouvernement d'imposer ce certificat de conformité avant tout branchement à l'eau et à l'électricité, pour s'assurer que nos concitoyens vivent dans un cadre bâti sécurisé. (Le certificat de conformité sera bientôt obligatoire.)

Au total, ces textes permettront de mieux lutter contre les constructions anarchiques et structurer le développement de nos villes, afin de garantir à nos populations, un habitat répondant aux règles minimales de sécurité et de confort.

Au niveau du Logement et de l'Habitat : Programme Présidentiel de construction de Logements Sociaux et Economiques (PPLSE) :

environ 31 793 logements ont été implantés à fin décembre 2023 dont 7 528 livrés et 8 083 en attente de livraison contre 29 726 en 2022;

les travaux de VRD primaires sur les cinq (5) principaux sites se sont poursuivis :
Songon : 92%; Bingerville : 97% (hormis les travaux de prolongement du canal primaire d'évacuation des eaux pluviales);
Grand-Bassam (Modeste) : 76%;
Cité ADO : 99% et SICOGL -AZITO : 96% ;

les travaux de VRD primaires des sites à l'intérieur du pays se poursuivent :
Yamoussoukro (83%) ; Toumodi (17%);
Touba (55%).

Projet PELAF (Programme Elargie de Logements et d'Aménagement Foncier) :

la première phase du projet pilote (53 ha à Ahoué), consistant aux études d'aménagement et de sécurisation foncière sont achevées avec la création des titres fonciers sur les îlots ;
54Ha à Yamoussoukro, 26 Ha à Attiéguakro ont été mobilisés pour la poursuite du PELAF à l'intérieur du pays.

Le Programme d'Urgence de 25 000 logements sociaux et économiques, bien qu'il ne soit pas encore en phase opérationnelle, présente néanmoins les avancées suivantes :

93 milliards ont été mobilisés (43 milliards de la BADEA, 10 milliards de la CNPS et 40 milliards de la BOAD) ;

les études sont achevées sur les sites mobilisés à Abidjan;

l'évaluation des offres techniques et financières, a abouti à des qualifications pour le lot 2 (800 logements à la Cité policière-Terrain BAE Yopougon) et le lot 6 (1200 appartements sur le site de PK 24).



◀ ZOOM SUR LE **BILAN 2023:**

Copropriété : 523 COPROPRIÉTÉS **ont été recensés dans le District d'Abidjan**

le recours à des promoteurs disposant d'importantes capacités techniques et financières (des négociations ont été menées et des conventions sont signées ou sont en cours de signature ; elles portent sur plus de 200 000 logements à construire) ;

le recours à la location-vente (efface le risque de défaillance du promoteur et élargit la base des potentiels acquéreurs par l'allongement de la durée de paiement) ; la mise à disposition à bonne date par l'État des ressources budgétaires nécessaires (pour permettre la tenue des engagements de l'État / réalisation des VRD primaires).

Il faut noter qu'en Côte d'Ivoire, seulement 20% des ménages habitent une maison qui est leur propriété. À Abidjan, le logement représente entre 20 et 30% des dépenses des ménages. C'est un gap important entre l'offre et la demande. Nous avons donc engagé une réforme importante consistant à rééquilibrer la relation entre le bailleur et le locataire dans le cadre du bail à usage d'habitation.

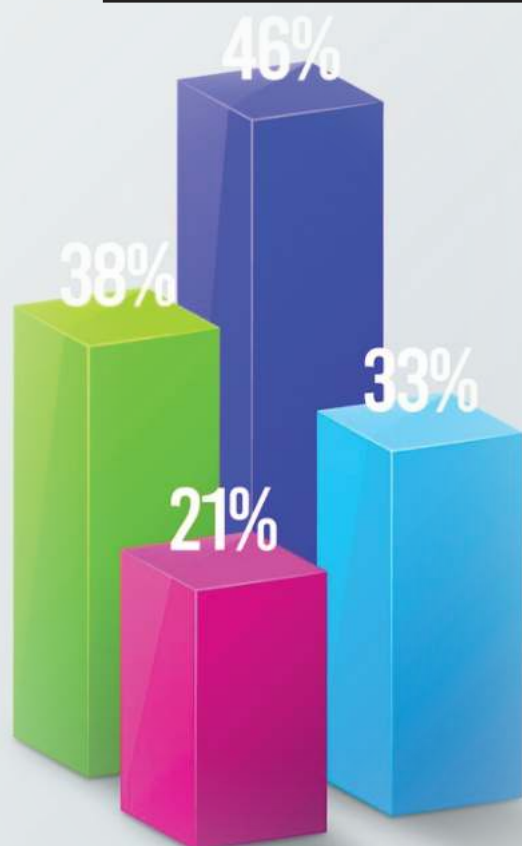
Face à ces obstacles supplémentaires à l'accès des classes sociales les plus faibles de la population à un logement décent, le Gouvernement, par le biais de notre Ministère, a proposé la loi n°2018-575 du 13 juin 2018, relative au bail à usage d'habitation, loi qui a été promulguée le 12 novembre 2018. Les dispositions de la loi de 2018 (qui traitait exclusivement de la matière du bail à usage d'habitation) ont été reversées à la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la Construction et de l'Habitat, qui régit désormais cette matière.

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

Pour faire face au déficit structurel de logements estimé à près de 500 000 unités, avec un accroissement de 10% chaque année, et à la prolifération des quartiers précaires, le Président de la République, SEM. Alassane OUATTARA, a fait le pari, dès son élection en 2010, de lancer un vaste Programme Présidentiel de Logements Sociaux et Économiques, avec un objectif de construction de 60 000 logements destinés aux ménages à faibles revenus ; objectif porté, à partir de 2016, à 150 000 logements.

Le nombre relativement faible de logements construits (environ 20 000), ne devrait pas occulter les efforts importants consentis par le Gouvernement dans le cadre du Programme Présidentiel de Logements Sociaux et Économiques. Tirant enseignement des erreurs du passé, nous avons apporté au projet, les modifications qui permettent aujourd'hui de rassurer nos compatriotes et leur dire qu'ils peuvent faire confiance à cet engagement qui tient à cœur au Président de la République.

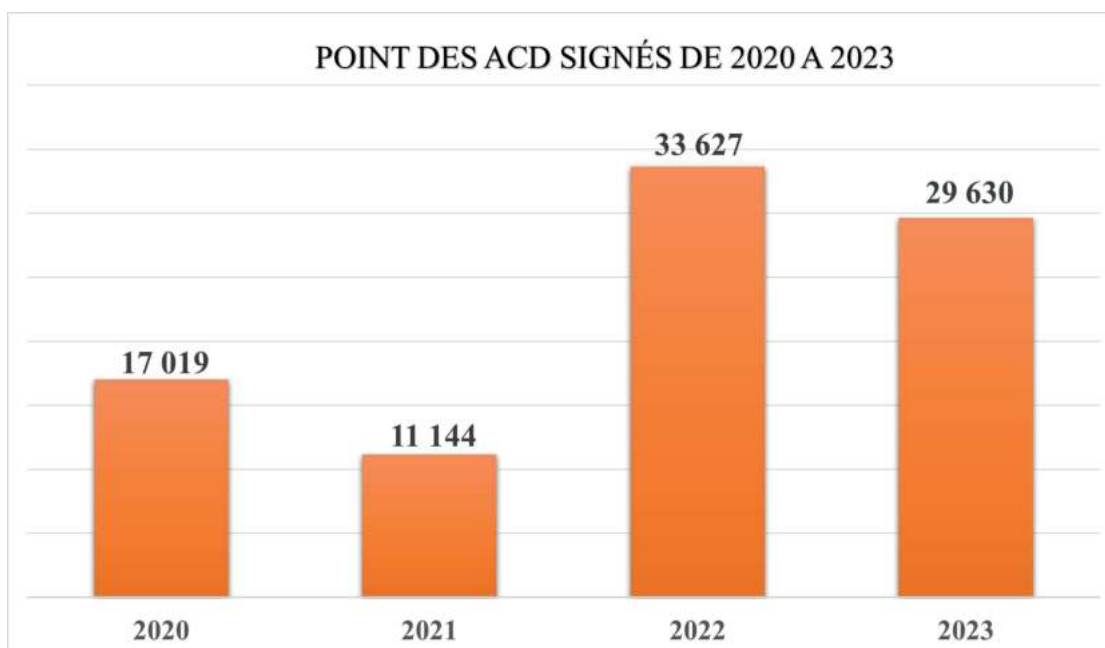
STATISTIQUES GUPC



POINT DES ACD SIGNES ET DELIVRES DE 2018 A 2023

ANNEES	ACD SIGNES
2020	17 019
2021	11 144
2022	33 627
2023	29 630

POINT DES ACD SIGNÉS DE 2020 A 2023



POINT DES PERMIS SIGNES ET DELIVRES DE 2018 A 2023

ANNEE	RUBRIQUE	TOTAL
2018	PC ministériel délivré	312
	PC municipal délivré	852
	Nombre Annuel de PC délivrés	1164
2019	PC ministériel délivré	502
	PC municipal délivré	762
	Nombre Annuel de PC délivrés	1264
2020	PC ministériel délivré	627
	PC municipal délivré	761
	Nombre Annuel de PC délivrés	1388
2021	PC ministériel délivré	680
	PC municipal délivré	818
	Nombre Annuel de PC délivrés	1498
2022	PC ministériel délivré	829
	PC municipal délivré	1088
	Nombre Annuel de PC délivrés	1917
2023	PC ministériel délivré	1004
	PC municipal délivré	1068
	Nombre Annuel de PC délivrés	2072



**BON À SAVOIR**

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

La liste des **PROMOTEURS**
IMMOBILIERS AGRÉÉS,
à la date du 01 Mars 2024.

SCANNER LE QR CODE
POUR TÉLÉCHARGER LA LISTE





NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE

AU



1378
Centre d'appel

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

**BON À SAVOIR**

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

La liste des **PROGRAMMES**
IMMOBILIERS AGRÉÉS,
à la date du 01 Mars 2024.

SCANNER LE QR CODE
POUR TÉLÉCHARGER LA LISTE





NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE

AU



1378
Centre d'appel

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



BONNES ADRESSES DE MCLU

SERVICES ET DIRECTIONS CONCERNES	LOCALISATION	CONTACTS
Cabinet du ministre	TOUR A 17 ^{ème} étage	
Direction de la Communication et des relations publiques	TOUR A 16 ^{ème} étage	27 20 21 72 62
Direction de la Modernisation, de l'Informatique, de la Simplification et de la Sécurisation des Actes (DMISSA)	TOUR D 4 ^{ème} étage	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 des Etudes, des Matériaux et de l'Architecture (DEMA)	TOUR D 8 ^{ème} étage	27 20 22 24 88
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 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 ^{ème} étage	27 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 (DGCMA)	Tour D - 6 ^{ème} étage	27 20 21 07 06