



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

Newsletter

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

N°021-2024



DOSSIER SPÉCIAL

G U P C

GUICHET UNIQUE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

REPUBLICQUE DE CÔTE D'IVOIRE
MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION
DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME
UNION - DISCIPLINE - TRAVAIL
GUICHET UNIQUE DU PERMIS DE CONSTRUIRE
GUPC
N°Ref.: GUPC/PN/2021/0000

N°Permis:	20-0062/MPB/GUPC/OAAE	
En date du:	08 JANVIER 2021	
Commune/Quartier:	YOPOUGON/QRT. MAROC	
Parcelle:	ILOT 200 / LOT 65	
Nature et Numéro Titre de Propriété:	UNIQUE DU PERMIS DE CONSTRUIRE TF 200.000 DE YOP.	
Maître d'ouvrage:	DXXXXXX MXXXX HXXXX	
Nature des travaux:	IMMEUBLE R+2 AVEC 2 SS	
Durée des Travaux:	DOUZE (12) MOIS	
L'Architecte	Le Contrôle	L'Entreprise
ABCD ARCHITECTE	OPQR INGENIEUR	WXYZ ENTREPRISE

10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100



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



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



LES PIÈCES À FOURNIR POUR UNE DEMANDE D'ACE À PARTIR D'UNE ATTESTATION VILLAGEOISE

LE DOSSIER TECHNIQUE

Le dossier technique de bornage-morcellement, fusion, immatriculation se compose de :

- Un calque, un tableau de calcul de surface, un rapport de géomètre, vingt et un (21) extraits topographiques ;
- Un tableau de calcul des coordonnées, des calculs liés au géoréférencement (modèle cadastre), un état topographique de la parcelle et un plan de localisation ou situation de la parcelle..



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



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

DÉNONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

• EN ENVOYANT •

IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT
07 89 04 87 36

LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ



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

QU'EST-CE QUE LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ ?

Le Certificat de Conformité est un document qui atteste que les travaux de construction ont été réalisés conformément aux prescriptions du Permis de Construire. Il ne peut être délivré que si la construction est effectivement couverte par un Permis de Construire.

À la fin de la construction, les agents compétents effectuent une visite sur le chantier pour vérifier la conformité des travaux avec le permis délivré. Une fois cette conformité établie, le Certificat de Conformité est délivré, clôturant ainsi la procédure administrative de la construction.

QUELS SONT LES DOCUMENTS À FOURNIR POUR AVOIR UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ ?

Le dossier de demande du certificat de conformité est constitué de :

- Une attestation de bonne exécution délivrée par le bureau de contrôle ou l'ingénieur conseil, ayant contrôlé les travaux ;
- Une copie du permis de construire ;
- Le dossier complet des plans validés en commission du permis de construire.

COMBIEN DE TEMPS FAUT-IL À UN USAGER POUR AVOIR SON CERTIFICAT DE CONFORMITÉ ?

Le Certificat de conformité est délivré dans un délai de 15 jours

LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ EST-IL OBLIGATOIRE ?

Le Certificat de conformité est obligatoire avant l'exploitation d'un bâtiment selon l'Article 71 du Décret n° 2019-594 du 03 Juillet 2019 portant réglementation du Permis de Construire.

QUEL EST LE COÛT DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ ?

Le coût du certificat de conformité est fonction de la classe de votre projet :

TABLEAU RECAPITULATIF DES COÛTS EN FONCTION DE LA CLASSIFICATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION

VARIABLES	Coût en FCFA		
	VET	PC	CC
CLASSE A	0	0	0
CLASSE B	18 000	50 000	26 000
CLASSE C	18 000	50 000	26 000
CLASSE D	18 000	50 000	26 000
CLASSE E	18 000	150 000	78 000
CLASSE F	35 000	200 000	104 000
CLASSE G	50 000	300 000	156 000
CLASSE H	75 000	500 000	260 000
CLASSE I	100 000	1 000 000	500 000
CLASSE J	100 000	1 000 000	500 000
CLASSE K	100 000	1 000 000	500 000
CLASSE L	100 000	10 000/logement	5 000/logement

CLASSIFICATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION

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

Classe D : bâtiment RDC ou R+ 1 sans sous-sol, dont la superficie est supérieure à 600 m² d'emprise du bâtiment, hauteur inférieure ou égale à 8 mètres.

Classe E : 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 : 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 : 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 : bâtiment de deux niveaux de sous-sol au maximum, tout bâtiment de niveau supérieur ou égal à R+2, dont la hauteur est supérieure à 8 mètres et inférieure ou égale à 28 mètres.

Classe I : bâtiment de plus de deux niveaux de sous-sol, ou tout bâtiment de niveau supérieur ou égal à R+3, ou tout bâtiment de hauteur supérieure à 28 mètres et inférieure ou égale à 200 mètres.

Classe J : tout bâtiment de hauteur supérieure à 200 mètres.

Classe K : Etablissements à caractère particuliers.

Classe L : Programmes immobiliers.

VET : Visa extrait topographique

PC : Permis de Construire

CC : Certificat de Conformité

LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ A-T-IL LE MÊME COÛT PARTOUT SUR LE TERRITOIRE NATIONAL ?

Le coût du certificat de conformité est défini par l'arrêté interministériel n° 605/MCLU/MEF/MBPE du 05 Juin 2020 qui s'applique sur l'ensemble du territoire national.

OÙ EST-CE QU'UN USAGER PEUT-IL SE FAIRE ÉTABLIR UN CERTIFICAT DE CONFORMITÉ ?

Dans le district Autonome d'Abidjan, la demande du Certificat de Conformité est faite

au sein du Guichet Unique du Permis de construire sis à Cocody 2 Plateaux Rue K10. A l'intérieur du pays, la demande est faite dans les Directions régionales ou Départementales du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme.

PS : Toute construction qui ne respecte pas les plans et dossiers approuvés lors de l'obtention du Permis de Construire annule automatiquement ce permis. Cela revient à construire en dehors des règles, entraînant les mêmes sanctions que celles appliquées à une construction sans Permis de Construire.

ANNEXES

CLASSIFICATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION

- Classe A :** 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 :** 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 C :** bâtiment RDC ou R+ 1 avec un niveau de sous-sol, dont la superficie est inférieure ou égale à 600 m² d'emprise du bâtiment, hauteur inférieure ou égale à 8 mètres.
- Classe D :** bâtiment RDC ou R+ 1 sans sous-sol, dont la superficie est supérieure à 600 m² d'emprise du bâtiment, hauteur inférieure ou égale à 8 mètres.
- Classe E :** 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 :** 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 :** 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 :** bâtiment de deux niveaux de sous-sol au maximum, tout bâtiment de niveau supérieur ou égal à R+2, dont la hauteur est supérieure à 8 mètres et inférieure ou égale à 28 mètres.
- Classe I :** bâtiment de plus de deux niveaux de sous-sol, ou tout bâtiment de niveau supérieur ou égal à R+9, ou tout bâtiment de hauteur supérieure à 28 mètres et inférieure ou égale à 200 mètres.
- Classe J :** tout bâtiment de hauteur supérieure à 200 mètres.
- Classe K :** Etablissements à caractère particulier.
- Classe L :** Programmes immobiliers.

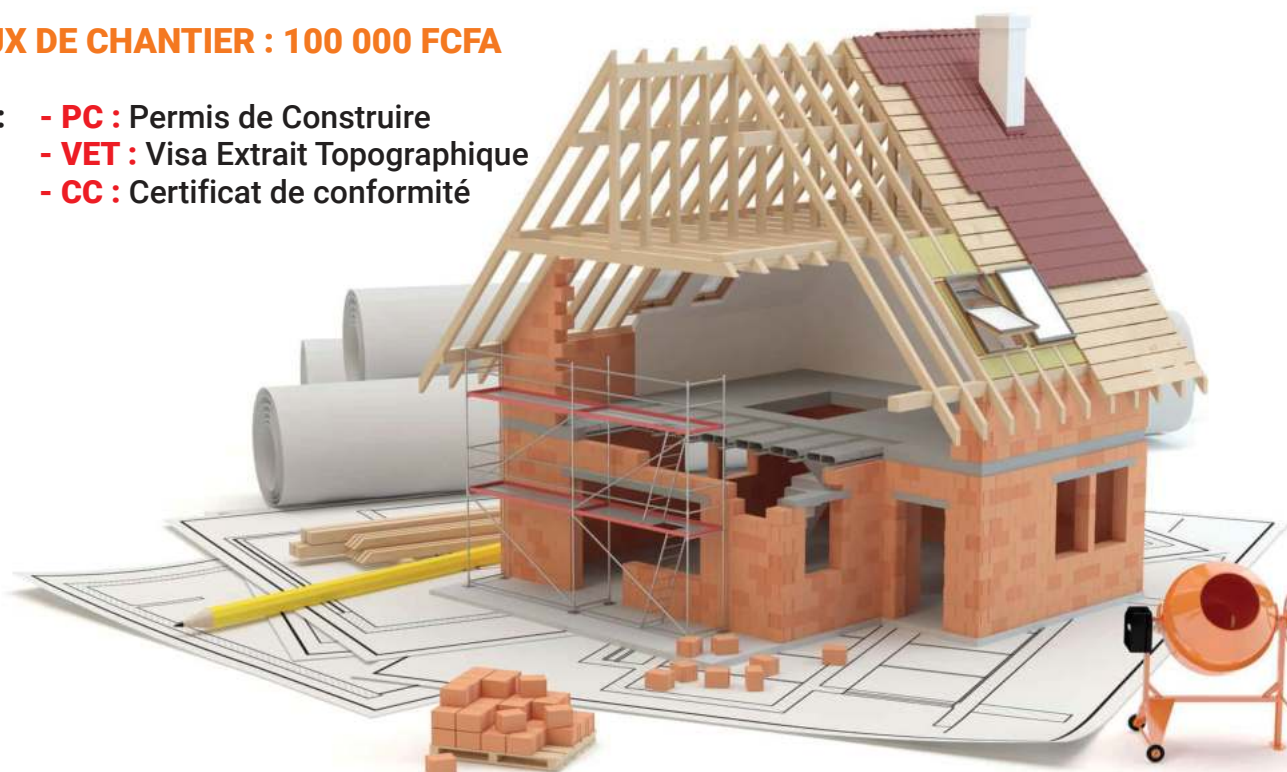
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES COÛTS EN FONCTION DE LA CLASSIFICATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION

VARIABLES	COÛT EN FCFA		
	VET	PC	CC
CLASSE A	0	0	0
CLASSE B	18 000	50 000	26 000
CLASSE C	18 000	50 000	26 000
CLASSE D	18 000	50 000	26 000
CLASSE E	18 000	150 000	78 000
CLASSE F	35 000	200 000	104 000
CLASSE G	50 000	300 000	156 000
CLASSE H	75 000	500 000	260 000
CLASSE I	100 000	1 000 000	500 000
CLASSE J	100 000	1 000 000	500 000
CLASSE K	100 000	1 000 000	500 000
CLASSE L	100 000	10 000/logement	5 000/logement

PANNEAUX DE CHANTIER : 100 000 FCFA

Définition :

- **PC** : Permis de Construire
- **VET** : Visa Extrait Topographique
- **CC** : Certificat de conformité



LE GUIDE DU CONSTRUCTEUR

Véritables parcours de combattant hier, du voulant construire, le Guichet Unique du Permis de Construire, mis en action depuis le 3 mai 2016, vient soulager les demandeurs du Permis de construire en centralisant les multiples démarches. Il est seul endroit où se fait la délivrance du Permis de Construire (PC) dans le District d'Abidjan.

En Côte d'Ivoire, le boom immobilier extraordinaire porte en lui les traces d'un énorme manquement qui fait penser le plus souvent aux citoyens, dans une sorte d'insouciance préjudiciable, que l'obtention du Permis de construire (PC) n'est pas une obligation, une nécessité capitale pour leur investissement.

Résultat : aujourd'hui, seulement 20-25% de construction, dans le District d'Abidjan, sont détenteurs de ce Permis. Ils sont nombreux à ne pas savoir son utilité, encore moins ce que la réforme, mise en action depuis le 03 mai 2016 a pu régler, pour leur faciliter l'obtention de ce Permis.

CE PASSEPORT POUR DES CONSTRUCTIONS PLUS SÛR

M. Lanciné Sidibé, Ingénieur des travaux publics, Directeur du Guichet unique du Permis de Construire, est catégorique : « C'est une autorisation de construire délivrée par l'administration, qui vous permet de construire dans le respect des règles de l'urbanisation et de l'architecture. Avant de construire, il faut donc les connaître. Si vous bâtissez au mépris de ces règles, vous allez construire en dehors de la réglementation autorisée.

Donc, le PC permet de construire en respectant les règles de construction ».

Mais avant la date d'entrée en vigueur des nouvelles procédures, en 2016, que ne fallait-il pas faire comme courses pour l'obtenir ?

CES FASTIDIEUSES DÉMARCHES

Avant 2016, il fallait aller avec les dossiers :

- à la CIE,
 - à la SODECI,
 - à la Direction de l'assainissement,
 - au Domaine urbain,
 - à la Direction de l'urbanisme,
 - voir un architecte
- Chaque entité, autonome, avait son délai de traitement des dossiers. L'obtention, ne serait-ce d'un visa de chaque entité, pouvait attendre six (6) mois.

Fini, désormais, avec toutes ces harassantes démarches, avec la réduction des procédures, pour l'obtention d'un PC.

De plus, avant la réforme, chaque mairie avait son prix, auquel s'ajoutait même celui de la visite du site qui coûtait 25. 000 FCFA.

LE GUICHET UNIQUE QUI SIMPLIFIE TOUT

Avant 2016, le PC était délivré de façon disparate. Chaque maire en délivrait, le ministère de la Construction, également, de même que le District. Il y avait tellement d'acteurs dans ce circuit de délivrance de ce Permis, au point que cela entraînait des délais longs et des procédures à n'en point finir. Pour les éviter, fut décidé par le ministère de tutelle de mettre en place un Guichet Unique (GUPC). Aujourd'hui, les bureaux du GUPC sont situés aux Deux Plateaux, derrière le restaurant BMW (Prolongement de la Rue K10), regroupe l'ensemble des acteurs qui interviennent dans la délivrance du PC. C'est le seul endroit qui fait faire l'économie des nombreuses démarches, en simplifiant les procédures.

QU'EST-CE QU'UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Le permis de construire est un document demandé par le maître d'ouvrage ou le maître d'œuvre, et délivré par l'autorité administrative compétente, autorisant la réalisation de l'ouvrage concerné (Article 3 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat).

QUELS SONT LES TRAVAUX QUI EXIGENT L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Le Permis de Construire est exigé pour :

La construction de tout bâtiment ;

Toute extension d'un bâtiment ;

- Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination (par ex un logement transformer en magasin de vente de produits divers), d'en modifier la structure, l'aspect extérieur, le volume ou la distribution intérieure.

- Les reprises de gros œuvres.

- Les clôtures.

- Tout ouvrage ayant un impact sur le paysage urbain (pylônes d'antenne relais, niche de transformateur CIE etc.) (Article 12 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'Habitat)

Pour la démolition totale ou partielle d'un bâtiment existant, un permis de démolir est exigé (Article 30 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat)

A. QUI S'IMPOSE LE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

L'obtention préalable du permis de construire s'impose à tous les maîtres d'ouvrage qu'ils soient de droit privé ou public (Article 5 du décret N°2019-594 du 03 juillet 2019).

Sont exemptés de permis construire

- Les travaux ravalement.

- L'installation des dispositifs

publicitaires. Les constructions et travaux couverts par le secret de défense nationale. (Article 17 de la loi N°2019-576 Instituant code de la construction et de l'habitat)

OÙ FAIRE LA DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Toutes les demandes de VISAS, de Certificat d'urbanisme et du Permis de Construire (PC) sont exclusivement adressées au Guichet Unique du Permis de Construire (GUPC) dans le District Autonome d'Abidjan.

Le GUPC est situé aux II PLATEAUX BMW sur site de l'ex-CEFAL Carrefour Saint Jacques

Tél : 27 22 51 48 50 / 27 22 51 48 51 /

Cel : 07 88 30 45 78.

COMMENT OBTENIR UN PERMIS DE CONSTRUIRE ?

La demande du permis de construire se fait selon les étapes suivantes

A. DISPOSER D'UNE PARCELLE AVEC LA PREUVE DE PROPRIÉTÉ

Pour entamer une demande de Permis de Construire, il est impératif de Disposer d'une parcelle avec la preuve de propriété. Les titres de propriété suivants sont exigés

- Arrêté de Concession Définitive (ACD),
- Arrêté de Concession provisoire (ACP et l'état foncier)
- Certificat de propriété (CPF et l'état foncier)
- Certificat de Mutation de Propriété Foncière (CMPF et l'état foncier).
- Autorisation d'occupation du Domaine Public (ODP)
- Lettre Ministérielle de mise en valeur
- Bail emphytéotique

B. DISPOSER D'UNE PREUVE DE RÉGULARITÉ FISCALE FONCIÈRE

La loi de finances n°2023-1000 introduit des mesures visant à renforcer la conformité des demandeurs de permis de construire. L'article 28 de l'annexe fiscale stipule que toute personne morale ou physique souhaitant obtenir un permis de construire doit fournir une preuve de sa régularité en matière d'impôt foncier.

C. DEMANDER LES VISAS ET LE CERTIFICAT D'URBANISME (CU)

Les VISAS et le Certificat d'Urbanisme sont des éléments d'information permettant à l'architecte de concevoir le projet. Les VISAS CIE, SODECI, et DAD informent l'architecte de l'existence ou non d'un réseau CIE, SODECI ou d'assainissement. Le VISA DDU authentifie le titre de propriété.

Le Certificat d'urbanisme donne les servitudes et les règles d'urbanisme applicables à la parcelle (hauteur, reculs, coefficient d'occupation, etc.)

D. CONCEPTION DU PROJET D'ARCHITECTURE

Sur la base du programme architectural, des différents visas et du certificat d'urbanisme, l'architecte conçoit le projet et produit, en collaboration avec certains bureaux d'études, les documents suivants :

Documents graphiques :

- Le plan de masse
- Le plan d'implantation
- Les vues en plan
- Façades et coupes
- Le plan de toiture
- Les plans d'assainissement ou VRD
- Les plans de Structures au besoin

Pièces écrites

- Le devis descriptif sommaire
- Le devis estimatif sommaire

- Les rapports géotechniques au besoin
- Les différents cahiers de charges au besoin
- L'étude d'impact environnemental au besoin
- La notice de sécurité au besoin

NB : Des documents complémentaires peuvent être demandés en fonction de la nature du projet notamment l'étude d'impact environnemental ou l'autorisation de certains Ministères.

La nécessité de s'attacher les services d'un architecte Cet architecte qui fait le plan signé, doit être inscrit au tableau de l'Ordre des architectes. Avec ce dossier, le demandeur du PC se rend au GUPC pour la demande proprement dite du PC. Une Commission regroupant tous les acteurs (ministère de la Construction, Direction de la Protection civile, les différentes Mairies, le District, etc.) statue sur la demande.

À ce niveau aussi, existent deux types de permis : Municipal et Ministériel.

- Si c'est **un Permis Municipal**, un arrêté est envoyé au maire, en cas d'avis favorable.
- Si c'est **un Permis Ministériel**, un arrêté est envoyé à la signature du ministre de tutelle. C'est après toutes ces étapes que le retrait du Permis de Construire (PC), s'effectue.

Déposer le dossier de demande du Permis de construire au GUPC

Le dossier de demande du Permis de Construire, constitué des VISAS, du Certificat d'urbanisme et du dossier d'architecture est déposé en **seul** exemplaire au GUPC.

Le GUPC instruit la demande selon les 12 classes de projet et les 14 catégories d'usage définies conformément à la matrice des risques.

Le coût du permis de construire est fonction de cette classification.

VALIDITÉ DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Le permis de construire est périmé :

-Si les travaux ne débutent pas dans le délai d'un an à compter de la date de délivrance du PC.

-Si les travaux sont interrompus pendant au moins deux années consécutives. (Article 23 de la loi N°2019-576 instituant le code de la construction et de l'habitat)

SANCTIONS EN CAS DE CONSTRUCTION SANS LE PERMIS DE CONSTRUIRE

En l'absence de toute saisine du tribunal, les constructions édifiées sans permis de construire ou en violation de ses prescriptions peuvent faire l'objet de démolition, à la charge du maître d'ouvrage, par le ministère en charge de la construction et de l'urbanisme ou par la structure désignée à cet effet (Article 25 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat)

Sans préjudice de la procédure de démolition des constructions ou installations, est puni d'une peine d'emprisonnement d'un à six mois, quiconque entreprend, Implanter, modifie, démolit ou fait entreprendre, implanter, modifier ou démolir des constructions ou Installations sans autorisation préalable de l'autorité compétente.

Les architectes, entrepreneurs, bénéficiaires des travaux ou autres responsables de leur exécution sont punis des mêmes peines. (Article 519 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat)

Sans préjudice des peines pénales prévues, des amendes administratives peuvent être infligées aux personnes ayant participé à l'exécution desdites constructions ou installations.

LES AMENDES ADMINISTRATIVES SONT FIXÉES SELON LES MODALITÉS SUIVANTES :

-12 500 francs par mètre carré hors œuvre de tous les planchers pour les bâtiments à usage d'habitation ;

-15 000 francs par mètre carré hors œuvre de tous les planchers pour les bâtiments à usage de bureau ou de commerce ;

-20 000 francs par mètre carré hors œuvre de tous les planchers pour les bâtiments industriels (Article 523 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat)

En cas de poursuite des travaux au mépris de l'arrêt des travaux ordonné par les services du Ministère de la Construction, des amendes administratives sont portées à :

-15 000 francs par mètre carré hors œuvre de tous les planchers pour les bâtiments à usage d'habitation ;

-20 000 francs par mètre carré hors œuvre de tous les planchers pour les bâtiments à usage de bureau ou de commerce ;

-25 000 francs par mètre carré hors œuvre de tous les planchers pour les bâtiments industriels (Article 524 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat)

COMMENT CHOISIR L'ENTREPRENEUR CHARGÉ DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION ?

L'exercice de la profession d'entrepreneur en bâtiment est soumis à l'obtention préalable d'un agrément délivré par le Ministre chargé de la Construction. (Article 235 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat)

S'assurer que l'entrepreneur choisi dispose d'un agrément délivré par le ministère de la construction.

L'entrepreneur est tenu de souscrire un contrat d'assurance couvrant tous les risques inhérents aux activités de construction aux activités, à l'ouverture du chantier de construction. (Article 236 de la Loi N°2019-576 Instituant code de la Construction et de l'habitat)

Tout entrepreneur qui construit au mépris de l'obligation de contracter une assurance, est puni d'un emprisonnement d'un à douze mois et d'une amende de 500 000 à 5 000 000 de franc ou de l'une de ces deux peines seulement. (Article 536 de la loi N°2019-576 instituant code de la construction et de l'habitat)

COMMENT GARANTIR LA STABILITÉ D'UN BÂTIMENT ?

Le maître d'ouvrage est tenu de s'attacher les services d'un ingénieur conseil ou d'un bureau de contrôle qui est responsable de la stabilité du bâtiment. En cas de sinistre, le maître d'ouvrage est le seul responsable, s'il

refuse de se conformer aux prescriptions de l'ingénieur conseil ou du bureau de contrôle et si ceux-ci ont préalablement informé par écrit le MCLU.

La qualification des agents chargés du contrôle effectif sur le chantier est fonction de la classification des projets.

DE L'OBLIGATION DU CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

Le certificat de conformité est obligatoire avant l'exploitation d'un bâtiment. Le certificat de conformité est délivré à la fin du chantier par le GUPC après déclaration de parfait achèvement du maître d'ouvrage.

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

INTERDICTION
D'ENTREPRENDRE DES TRAVAUX
DE CONSTRUCTION
SANS
PERMIS DE CONSTRUIRE

NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE
1378
ET AU
05 40 89 44 44
01 40 22 78 78
02 97 54 45 45
MCLU
MINISTÈRE DE LA CONSTRUCTION, DU LOGEMENT ET DE L'URBANISME

L'Obligation d'Assurance des Constructeurs et Maîtres d'Ouvrage en Côte d'Ivoire : **Cadre Légal et Responsabilités**

En Côte d'Ivoire, la construction d'ouvrages est soumise à une réglementation stricte visant à garantir la sécurité des bâtiments et la protection des parties impliquées. Parmi ces obligations, la souscription d'assurances pour les constructeurs et les maîtres d'ouvrage occupe une place centrale. Ces assurances permettent de couvrir les risques de sinistres liés à la construction et protègent les investisseurs contre les coûts élevés des réparations.

QU'EST-CE QUE L'OBLIGATION D'ASSURANCE DANS LE SECTEUR DE LA CONSTRUCTION ?

L'obligation d'assurance dans le secteur de la construction impose aux constructeurs et maîtres d'ouvrage de souscrire des assurances spécifiques pour couvrir les risques liés aux travaux. Les principales sont l'assurance responsabilité décennale, qui couvre les dommages compromettant la solidité de l'ouvrage pendant dix ans, et l'assurance dommages-ouvrage, qui permet de financer rapidement les réparations après un sinistre, sans attendre de déterminer la responsabilité. Ces assurances protègent les propriétaires, les constructeurs, et assurent la sécurité des projets de construction en accélérant la prise en charge des dommages.

POURQUOI UNE OBLIGATION D'ASSURANCE ?

Les activités de construction comportent toujours des risques, qu'il s'agisse de vices cachés, de malfaçons ou de défauts structurels pouvant nuire à la solidité de l'ouvrage. Pour prévenir ces risques, la législation ivoirienne impose aux différents acteurs impliqués dans la réalisation d'un projet de construction de souscrire des assurances spécifiques. Ces politiques d'assurance visent à protéger non seulement les constructeurs et maîtres d'ouvrage, mais aussi les futurs usagers ou propriétaires des bâtiments. La souscription d'assurances obligatoires permet de limiter les litiges et de garantir que les réparations nécessaires en cas de sinistre sont couvertes rapidement, assurant ainsi une meilleure continuité des projets de construction.

LES TYPES D'ASSURANCES OBLIGATOIRES

En Côte d'Ivoire, deux types d'assurances sont indispensables pour les constructeurs et les maîtres d'ouvrage : l'assurance responsabilité décennale et l'assurance dommages-ouvrage.

A) L'ASSURANCE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

L'assurance responsabilité décennale est une couverture souscrite par les constructeurs (architectes, entrepreneurs, ingénieurs, etc.). Elle s'étend sur une période de dix ans après la réception des travaux et couvre les dommages susceptibles d'affecter la solidité de l'ouvrage ou le rendu impropre à sa destination. L'obligation de souscription à cette assurance est prévue par l'article 153 du Code de la Construction et de l'Habitat de Côte d'Ivoire, qui précise que tout constructeur doit s'assurer avant l'ouverture du chantier. Cela inclut la couverture des défauts majeurs tels que des fissures, des affaissements ou tout autre dommage compromettant la sécurité de la structure.

B) L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Le maître d'ouvrage, qu'il s'agisse d'un particulier, d'une entreprise ou d'un organisme public, doit également souscrire une assurance spécifique appelé dommages-ouvrage. Cette assurance garantit le financement des réparations des dommages couverts par l'assurance décennale, avant même d'établir la responsabilité du constructeur. En cas de sinistre, Cette assurance permet au maître d'ouvrage de bénéficier d'un dédommagement rapide, assurant ainsi la continuité et la livraison des travaux dans les délais. L'assurance dommages-ouvrage est donc essentielle pour protéger l'investissement du maître d'ouvrage et garantir la pérennité de son projet.



Le cadre législatif et réglementaire

Le cadre légal qui encadre l'obligation d'assurance pour les constructeurs et maîtres d'ouvrage en Côte d'Ivoire est principalement défini par le Code de la Construction et de l'Habitat ainsi que par des textes réglementaires tels que le décret n°2019-839 du 9 octobre 2019.

- L'article 153 du Code de la Construction et de l'Habitat oblige les constructeurs à souscrire une assurance responsabilité décennale. Cette assurance doit être en place avant le démarrage des travaux et couvrir les dommages pouvant résulter de défauts majeurs sur l'ouvrage.

- Le décret n°2019-839 du 9 octobre 2019 renforce cette obligation en précisant les modalités de souscription des assurances pour les grands projets immobiliers et publics. Ce décret est une réponse aux défis posés par la croissance rapide du secteur de la construction en Côte d'Ivoire, avec des projets de grande envergure nécessitant une meilleure couverture des risques.

Les sanctions en cas de non-respect

Le non-respect de l'obligation d'assurance expose les constructeurs et les maîtres d'ouvrage à des sanctions financières et pénales. En effet, en cas de sinistre, si aucune assurance n'a été souscrite, le constructeur ou le maître d'ouvrage sera tenu de supporter personnellement les coûts de réparation des dommages. L'article 190 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit des sanctions sévères pour les contrevenants. Celles-ci incluent des amendes pouvant atteindre plusieurs millions de francs CFA, ainsi que des peines d'emprisonnement en cas de manquement grave. Ces sanctions visent à responsabiliser les acteurs du secteur de la construction et à garantir que tous les projets respectent les normes de sécurité.

Les bénéfices pour les parties impliquent L'obligation d'assurance n'est pas seulement une contrainte légale, elle offre également de nombreux avantages aux différentes parties impliquées dans un projet de construction.

- Pour les maîtres d'ouvrage, l'assurance dommages-ouvrage est un gage de tranquillité. En cas de sinistre, ils peuvent être indemnisés rapidement sans avoir à attendre les résultats d'une enquête sur la responsabilité des dommages. Cela réduit considérablement les délais et les coûts potentiels liés aux litiges.

Obligation de Régularité Fiscale pour l'Obtention d'un Permis de Construire Référence : **Article 28 de l'annexe fiscale à la loi de finances n°2023-1000 du 18 décembre 2023**

Dans le contexte actuel où la régularité fiscale est cruciale pour le développement économique et la confiance publique, la loi de finances n°2023-1000 introduit des mesures visant à renforcer la conformité des demandeurs de permis de construire. L'article 28 de l'annexe fiscale stipule que toute personne morale ou physique souhaitant obtenir un permis de construire doit fournir une preuve de sa régularité en matière d'impôt foncier. Cette exigence vise à garantir que tous les projets de construction sont réalisés dans le respect des obligations fiscales, ce qui contribue à une meilleure gestion des ressources publiques et à l'amélioration de l'environnement économique.



EXIGENCES POUR LES DEMANDEURS ?

Personnes Concernées :

Cette obligation concerne toutes les personnes qui souhaitent obtenir un permis de construire, notamment :

Personnes Morales : Cela inclut les sociétés commerciales, les associations à but non lucratif, les coopératives, et d'autres entités juridiques qui entreprennent des projets de construction.

Personnes Physiques : Tout particulier, entrepreneur individuel ou toute personne agissant pour son propre compte et souhaitant construire une propriété.

Documents Requis :

Pour répondre à cette exigence, les demandeurs doivent fournir les documents suivants lors de la soumission de leur demande de permis de construire :

Attestation de Situation Fiscale : Cette attestation est un document officiel délivré par l'administration fiscale, attestant que le demandeur est en conformité avec ses obligations fiscales. Il est crucial que ce document soit à jour et valide au moment de la demande.

Conséquences de Non-conformité

Le non-respect de cette obligation entraîne le rejet de la demande du PC.

Objectifs de cette Mesure

Cette exigence vise à amener les acteurs du secteur de la construction à se conformer à leurs obligations fiscales.

CONCLUSION

L'application stricte de l'article 28 de l'annexe fiscale à la loi de finances n°2023-1000 est essentielle pour garantir l'intégrité du processus d'octroi des permis de construire. Cette nouvelle exigence souligne l'importance de la conformité fiscale et la nécessité pour les demandeurs de s'assurer de leur situation avant de soumettre leur demande. Les acteurs concernés sont encouragés à prendre les mesures nécessaires pour s'assurer de leur régularité fiscale afin de ne pas compromettre leurs projets.

COMMUNIQUÉ

COMMUNIQUÉ RELATIF À TROIS PROGRAMMES IMMOBILIERS "ILLÉGAUX" DANS LE DISTRICT D'ABIDJAN

Les services compétents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) ont identifié des travaux de construction de trois programmes immobiliers, dont deux dénommés « **RÉSIDENCE NATHIFA** » et « **RÉSIDENCE SOA** » entrepris par la société **SABLUX CÔTE D'IVOIRE**, dans la commune de Cocody, et un dénommé « **PROJET ESPOIR N'SIKAN** » réalisé par la société **TP N'SIKAN-PROJET ESPOIR**, dans la commune de Bingerville.

Le MCLU informe la population qu'aucun programme immobilier agréé portant les noms « **RÉSIDENCE NATHIFA** », « **RÉSIDENCE SOA** » et « **PROJET ESPOIR N'SIKAN** » n'apparaît dans sa base de données.

Par conséquent, le MCLU invite toute personne désireuse de souscrire à un programme immobilier, à faire preuve de prudence, en prenant préalablement attache avec ses services, ou à consulter sur le site Internet du Ministère (www.construction.gouv.ci), les listes actualisées des promoteurs immobiliers agréés et des programmes immobiliers agréés.

C'est le lieu pour le Ministère en charge de la Construction de dénoncer les entreprises du secteur, qui ne sont ni connues du ministère, ni agréées par nos services, usant néanmoins de publicités à caractère mensonger sur les réseaux sociaux ou sur des panneaux publicitaires. De tels agissements sont contraires aux dispositions légales et réglementaires en matière de construction et d'urbanisme et exposent leurs auteurs à des sanctions prévues à cet effet.

Une fois de plus, le MCLU appelle les professionnels de l'immobilier au strict respect de la réglementation en vigueur.

Mardi 10 Décembre 2024.

DIRECTION DE LA COMMUNICATION ET DES RELATIONS PUBLIQUES



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



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

DÉNONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

EN ENVOYANT

IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT

07 89 04 87 36

◀ ZOOM SUR LE GUPC

Guichet Unique du Permis de Construire :

UN MODÈLE AU SERVICE DE L'USAGER

Le Guichet Unique du Permis de Construire (GUPC) a été Créé dans le but de centraliser et de simplifier les démarches liées à l'octroi des permis de construire. Il contribue à une gestion rigoureuse et transparente des projets de construction sur l'ensemble du territoire national. Au cœur de cette organisation, une direction centrale et deux sous-directions jouent un rôle stratégique et complémentaire, garantissant un fonctionnement efficace. **ZOOM sur le GUPC.**



POURQUOI UN GUICHET UNIQUE DU PERMIS DE CONSTRUIRE ?

Selon le rapport Doing Business de 2015, la Côte d'Ivoire était classée 180ème sur 189 pays en ce qui concerne l'indicateur « **octroi du permis de construire** ». Les seuls pays que la Côte d'Ivoire devançait étaient les pays en guerre. Le délai de délivrance du Permis de Construire était de 347 jours.

Pour faire une demande de permis de construire, vous devez aller à la CIE pour le VISA CIE, après vous allez à la SODECI pour le VISA SODECI, après vous allez à la Direction de l'assainissement pour le VISA assainissement, après vous allez à la direction de l'urbanisme pour le certificat d'urbanisme. Et chacune de ces structures vous délivre les actes dans le délai qui lui est propre puisque cette activité n'est pas son cœur de métier.

Le Gouvernement a donc décidé, à travers le Ministère de la Construction, de mettre en place un Guichet Unique du Permis de Construire en vue de regrouper tous les acteurs impliqués dans le processus de traitement du permis de construire, sur un même lieu pour permettre un traitement en

temps masqué des différents actes et de simplifier la demande de permis de construire aux populations en leur permettant de faire leur demande en un seul lieu.

CRÉATION DU GUPC

Dans le cadre de l'amélioration du climat des affaires de la COTE D'IVOIRE, des réformes ont été initiées depuis 2013 par le Gouvernement. Ces réformes ont abouti à la prise d'un décret portant création du GUPC. Elles ont permis la réduction du délai de délivrance permis de construire à trente (30) jours contre environ un an selon les différents rapports du Doing Business.

Dans le processus de mise en place du GUPC, **le décret n° 2019-219 du 13 mars 2019 modifiant le décret n°2015-195 du 24 mars 2015** portant création, attributions, composition et fonctionnement du Guichet Unique du Permis de Construire a été pris le 13 mars 2019. **L'Arrêté interministériel n° 605/MCLU/MEF/MPMBPE du 5 juin 2020**, fixant les procédures d'instruction, les délais et coût relatifs au traitement des demandes des visas, du certificat d'urbanisme, du permis de construire et du certificat de conformité a été pris le 5 juin 2020.

◀ ZOOM SUR LE GUPC

LES REFORMES DU GUPC

La procédure de traitement des demandes d'actes liés au Permis de Construire a été profondément renouvelée. Ce Guichet présente les particularités suivantes :

Le regroupement de tous les acteurs sur un même site

Avec la mise en place du GUPC, tous les acteurs intervenant dans le traitement des demandes de VISAS et du PC sont regroupés sur un même site, le siège du GUPC, au II Plateaux rue K10 dans les locaux de l'ex CEFAL.

Les agents du GUPC sont issus des structures qui auparavant traitaient les demandes d'actes liés au PC.

Avec cette réforme, toutes les demandes de VISAS (CIE, SODECI, DOMAINE URBAIN, ASSAINISSEMENT), CU, VPA, AVIS ONPC et PC se font au GUPC. C'est-à-dire en seul lieu, contre plusieurs structures qu'il fallait parcourir par le passé avant d'obtenir chacun des actes précités. La demande de ces actes peut se faire simultanément, ce qui constitue un gain de temps considérable pour les usagers.

La permanence des agents de ce guichet

Le personnel du GUPC est essentiellement constitué du :

- Représentant de la CIE ;
- Représentant de la SODECI ;
- Représentant de la Direction du Domaine Urbain ;
- Représentant de la Direction de l'Assainissement et du Drainage ;
- Représentant de la direction de l'urbanisme ;
- Représentant de la Direction de l'Architecture et des Matériaux ;
- Représentant de l'Office Nationale de la Protection Civile ;
- Représentant du District ;
- Représentant de l'Institut d'Hygiène ;
- Un représentant pour chacune des 13 mairies du district d'Abidjan.

Les représentants ont été désignés par chaque structure et sont nommés par arrêté pris par le Ministre de la Construction et de l'Urbanisme. Les représentants sont permanents et le traitement des actes liés au Permis de Construire est leur seule activité ; ce qui permet un traitement accéléré desdits actes.

L'organisation de visites conjointes

Avec la réforme, les visites obligatoires pour le traitement des actes ne sont plus tributaires des agendas des différentes structures. Les visites sont désormais conjointes pour tous les représentants des structures qui composent le GUPC. A cet effet, le Ministère de la Construction et de l'Urbanisme a mis à disposition du GUPC des moyens conséquents en matériels roulants.



UNE DIRECTION, PILIER DE LA STRATÉGIE DU GUPC

UN RÔLE DE LEADERSHIP DANS LA GOUVERNANCE

La Direction du GUPC occupe une place centrale dans la gouvernance de la structure. Elle pilote les grandes réformes et assure la cohérence des actions menées par les différentes entités du Guichet Unique du Permis de Construire. Cette direction est également l'interlocuteur principal des autorités publiques, des collectivités locales, ainsi que des partenaires du secteur privé. Elle coordonne les relations avec les ministères impliqués dans le processus de construction.

Une mission claire :

Simplifier et sécuriser, les procédures d'obtention du permis de construire afin de favoriser le développement urbain harmonieux et durable du pays.

Un impact tangible

Plus de 2072 permis délivrés en 2023 contre 101 permis en 2015, un chiffre en constante progression. Cela traduit une gestion plus fluide et une efficacité accrue, au bénéfice des usagers.

Un partenariat renforcé :

Nous avons intensifié nos relations avec les architectes, les urbanistes, les ingénieurs et d'autres parties impliquées pour améliorer la qualité et la conformité des projets soumis au GUPC. Ce dialogue continue, est une clé essentielle pour faire face aux nouveaux enjeux du secteur de la construction.

Procédures et collaborations

La Direction du Permis de Construire ne travaille pas isolément. Elle collabore étroitement avec différents acteurs du secteur de la construction pour garantir la bonne qualité des projets et le respect des normes.

Les architectes et urbanistes :

Le GUPC travaille en collaboration avec les architectes, les urbanistes, les ingénieurs et

les bureaux d'études pour s'assurer que les projets respectent les normes esthétiques, fonctionnelles et techniques. Cette collaboration permet également de promouvoir des pratiques de construction innovantes tout en respectant les exigences légales et environnementales.

Les autorités locales :

Les autorités locales jouent un rôle important dans la délivrance des permis de construire. La Direction collabore avec les municipalités pour s'assurer que les projets respectent les plans d'urbanisme locaux. Cette coordination permet d'assurer que les constructions s'intègrent harmonieusement dans le tissu urbain et respectent les besoins spécifiques de chaque zone géographique.

Les autres institutions :

La Direction travaille également avec d'autres institutions spécialisées telles que l'ONPC (Office National de la Protection Civile) et les pompiers. Ensemble, ils garantissent que les projets sont conformes aux normes de sécurité incendie, d'accessibilité et aux risques naturels.

Transformation numérique :

Notre transition numérique en cours avec le déploiement d'une plateforme entièrement repensée, plus rapide, plus intuitive permettra un traitement en ligne des demandes et une réduction des délais.

Doté de deux sous-Directions : la sous-direction du permis de construire et la sous-direction du contrôle de constructions, la direction assure également un rôle de surveillance et d'audit. À ce titre, elle veille à l'harmonisation des procédures, à la conformité des actes administratifs et à la mise en œuvre des priorités stratégiques définies par le MCLU. La direction doit s'assurer que le GUPC agit conformément aux politiques publiques.

◀ ZOOM SUR LE GUPC

GARDIENNE DES AUTORISATIONS

La Direction du Permis de Construire joue un rôle primordial dans la régulation du secteur de la construction en Côte d'Ivoire. En tant que gardienne des autorisations, elle veille à ce que chaque projet de construction respecte non seulement les normes et règlements en vigueur, mais aussi les exigences de sécurité, d'environnement et d'urbanisme. Sa mission ne se limite pas à délivrer des permis, elle est avant tout responsable de la qualité et de la conformité des projets qui façonnent notre paysage urbain.

MISSIONS PRINCIPALES DES SOUS-DIRECTIONS

Analyse rigoureuse des dossiers :

La Sous-Direction du permis de construire examine minutieusement chaque demande de permis de construire en analysant les plans architecturaux, les documents légaux et les études d'impact. Chaque dossier est scruté afin de s'assurer que le projet respecte les normes techniques de construction, les contraintes de sécurité et les exigences environnementales.

Elle se charge ainsi de vérifier que chaque projet est viable et conforme aux règles d'urbanisme, afin de garantir que les constructions futures répondront aux besoins de la population sans perturber l'équilibre de l'environnement.

Conformité aux réglementations :

La Sous-Direction s'assure que les projets qui sont soumis respectent les législations nationales en matière d'urbanisme et d'environnement. Elle garantit également que les constructions sont conformes aux règles locales, définies par les autorités municipales. En collaboration avec les services de l'urbanisme, elle veille à l'application stricte des lois sur la sécurité des bâtiments, l'accessibilité et la protection contre les risques naturels (incendie, inondation, etc.).

Prévention des risques :

Dans un pays en plein développement comme la Côte d'Ivoire, la prévention des risques est une priorité. La Sous-Direction examine l'impact potentiel des projets sur l'environnement et sur les infrastructures existantes (eau, assainissement, voiries). Elle augmente également les risques liés à la sécurité des personnes, en particulier dans les zones sensibles. En collaboration avec des experts en gestion des risques, elle veille à ce que chaque projet prenne en compte ces enjeux cruciaux.

Les chiffres qui parlent

Les résultats du GUPC sont un reflet de son efficacité dans la gestion des demandes de permis de construire :

Volume des demandes traitées :

En 2024, le GUPC a traité plus de 4437 demandes de permis de construire et de Visas, avec un taux d'approbation atteignant 70 %. Ce chiffre témoigne de la rigueur et de la qualité de l'analyse des dossiers, ainsi que de l'efficacité du processus mis en place.

Temps de traitement moyen :

Le délai moyen de traitement des dossiers a été réduit de manière significative, passant à moins de 21 jours ouvrables. Cette réduction des délais permet d'offrir un service plus réactif aux promoteurs et usagers, améliorant ainsi l'expérience utilisateur tout en respectant les normes de qualité et de sécurité.



◀ ZOOM SUR LE GUPC

LES DÉFIS RENCONTRÉS

Comme toute structure ambitieuse, le GUPC fait face à plusieurs défis qu'elle s'efforce de surmonter :

Complexité croissante des dossiers :

Certains projets sont d'une grande complexité, notamment les grands complexes immobiliers et les projets industriels. La diversité et la taille de ces projets demandent une expertise technique et une coordination avec plusieurs services. Pour y faire face, le GUPC prévoit de renforcer ses équipes techniques et d'investir dans des outils numériques plus performants pour faciliter l'analyse et le suivi des dossiers complexes.

PERSPECTIVES D'AMÉLIORATION

La Direction ne cesse de chercher des moyens d'améliorer ses services et de rendre le processus de délivrance des permis de construire encore plus efficace et accessible. Voici quelques initiatives à venir :

Renforcement des capacités :

Un des axes majeurs pour 2025 est le renforcement des capacités des agents du GUPC. Cela inclut des formations régulières sur les nouvelles réglementations, l'utilisation de nouveaux outils technologiques, et des échanges avec des experts pour améliorer les processus internes.

Une plateforme dédiée aux usagers :

La création d'une plateforme numérique pour faciliter la soumission des demandes et le suivi des dossiers est en cours. Cette plateforme permettra aux promoteurs et usagers de suivre l'avancement de leur demande, de soumettre des documents en ligne, et d'obtenir des informations instantanées sur les exigences réglementaires.

UN AVENIR PROMETTEUR ENTRE DÉFIS ET OPPORTUNITÉS

Le GUPC opère dans un contexte où les défis liés à l'urbanisation rapide, à la prolifération des constructions informelles et à la sensibilisation des acteurs sont nombreux. Cependant, ces défis représentent également des opportunités pour renforcer la gouvernance urbaine et promouvoir des pratiques de construction respectueuses des normes.

Grâce à son organisation structurée et à son engagement pour l'amélioration continue, le GUPC s'affirme comme un acteur clé du développement urbain durable. En intégrant les nouvelles technologies et en consolidant ses partenariats, il contribue activement à la modernisation des villes ivoiriennes tout en répondant aux besoins croissants des populations.

LES DÉFIS ACTUELS DU GUPC

Le GUPC fait face à plusieurs défis majeurs qui peuvent ralentir son efficacité et entraver son développement futur :

Problèmes de coordination interinstitutionnelle :

Bien que le GUPC soit un guichet unique, il collabore avec de nombreuses autres institutions (ministères, autorités locales, agences de régulation, etc.). La coordination entre ces différents acteurs est parfois complexe, ce qui peut engendrer des retards ou des conflits d'intérêts. Une meilleure harmonisation des actions et une communication fluide entre les parties sont nécessaires pour améliorer l'efficacité du GUPC.

◀ ZOOM SUR LE GUPC

LES OPPORTUNITÉS POUR L'AVENIR DU GUPC

Malgré ces défis, le GUPC dispose de nombreuses opportunités pour transformer son rôle et accroître son efficacité dans la gestion des permis de construire en Côte d'Ivoire :

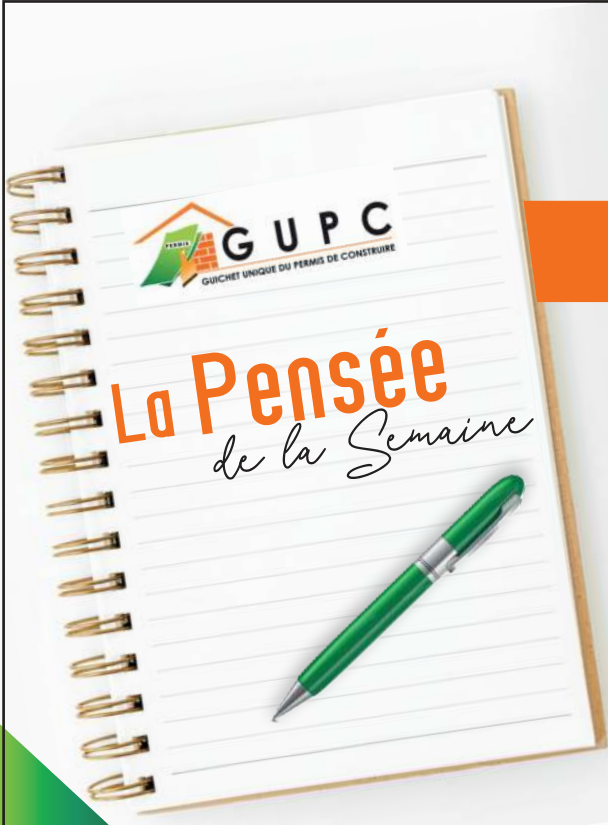
Digitalisation et modernisation des processus :

L'adoption des technologies numériques représente l'une des plus grandes opportunités pour le GUPC. La mise en place de plateformes électroniques pour la soumission des demandes, le suivi des dossiers en temps réel et la communication avec les usagers peut réduire considérablement les délais de traitement et améliorer la transparence du processus.

Des outils de gestion modernes permettront de mieux organiser les flux de travail, d'automatiser certaines tâches administratives et de faciliter la traçabilité des dossiers.

L'évolution vers un guichet unique 100 % numérique pourrait simplifier les démarches pour les usagers tout en offrant un suivi plus rigoureux des projets. Un tel système permet une meilleure gestion des permis et des contrôles sur le terrain, notamment les erreurs humaines et les délais d'attente.





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

**LES PROFESSIONNELS DANS LE DOMAINE
DU PERMIS DE CONSTRUIRE**

Le permis de construire
est **la première page
d'une histoire
architecturale**, écrite
avec passion par
les professionnels
du secteur.



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

**CONSTRUIRE POUR DURÉE:
L'IMPORTANCE DES FONDATIONS SOLIDES**

**L'édifice le plus majestueux peut
s'effondrer si les fondations
ne sont pas solides.**
Dans chaque projet de
construction, **la durabilité
repose sur la rigueur et
le respect des normes**,
car un simple défaut
peut causer l'irréparable.



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 (GUPEC)	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