

MCLU

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

Newsletter

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

N°027-JUIN 2025

SPÉCIAL LOGEMENT

PPCLSE

Programme Présidentiel de Construction
des Logements Sociaux et Économiques

2012 - 2024

PU

Programme d'Urgence
des 25.000 Logements

DÉMARRÉ EN 2024

LOCATION - VENTE
LOCATION SIMPLE



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



01 40 22 78 78
05 46 95 44 44

DÉNONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

EN ENVOYANT

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



Newsletter/Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme/N°027/JUIN 2025
www.construction.gouv.ci - Centre d'Appel 1378/0546954444/0140227878/0707564545



BON À SAVOIR

SAISON DES PLUIES 2025 LES BONS RÉFLEXES À ADOPTER

Mieux vaut prévenir que reconstruire...

***Construire sans permis ni ingénieur,
c'est comme rouler sans freins sous la pluie !
Faites appel à un architecte et à un ingénieur qualifiés :***

**C'EST LE DUO GAGNANT POUR ÉVITER
QUE VOTRE MAISON NE PRENNE L'EAU...**

☎ 100 /180 /101



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



01 40 22 78 78
05 46 95 44 44



07 89 04 87 36



• Directeur de Publication
KONE CHEICK

• Secrétaire Général de Rédaction:
KOUAKOU HERMANN

• Comité de Rédaction:
**Directeur de la Communication
et des Relations Extérieures**

• Rédaction en Chef:
KOUAKOU HERMANN

• Infographie & Impression
SABINE GNAHORE

• Nombre de tirage:
500 exemplaires

CONSTRUIRE POUR LES IVOIRIENS : **OBJECTIFS, ENJEUX ET ACQUIS**

Le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie, M. Célestin KOALLA, a réaffirmé le mercredi 26 mars 2025, à l'occasion de la deuxième édition de LA MATINALE DU BÂTIR, la volonté du Gouvernement, à travers le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), de loger les populations à faibles revenus.

« Nous ambitionnons de loger tous les Ivoiriens qui sont dans le secteur informel », a dit M. Koalla, face aux journalistes de la presse nationale et internationale, réunis à la Maison de la Presse au Plateau.



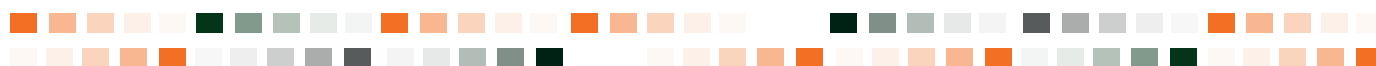
M. CÉLESTIN KOALLA
Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie

Au cours de cette tribune d'échanges, organisée par la Direction de la Communication et des Relations Publiques (DCR), autour du thème « Du Programme Présidentiel de Construction des Logements Sociaux et Économiques au Programme d'Urgence des 25 000 Logements :

Quels acquis, quelles différences et quelles perspectives ?

le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie a précisé que le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques portait essentiellement sur l'accès direct à la propriété, tandis que le Programme d'Urgence de construction des 25 000 Logements Sociaux, porte sur la location-vente, avec une plus forte implication de l'État.

M. Célestin Koalla a également indiqué que le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques a permis la construction de 40 000 logements. Il a annoncé le démarrage effectif des chantiers de la cité BAE et d'Akoupé-Zeudji PK24, avant de faire cette mise en garde aux promoteurs immobiliers qui se montrent peu scrupuleux : « Les promoteurs immobiliers qui ne respectent pas les conventions que nous avons signées seront purement et simplement retirés du Programme d'Urgence de Construction des Logements Sociaux. »



Le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie, M. Célestin KOALLA, a réaffirmé le mercredi 26 mars 2025, à l'occasion de la deuxième édition de LA MATINALE DU BÂTIR, la volonté du Gouvernement, à travers le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), de loger les populations à faibles revenus. « Nous ambitionnons de loger tous les Ivoiriens qui sont dans le secteur informel », a dit M. Koalla, face aux journalistes de la presse nationale et internationale, réunis à la Maison de la Presse au Plateau.

Au cours de cette tribune d'échanges, organisée par la Direction de la Communication et des Relations Publiques (DCR), autour du thème « Du Programme Présidentiel de Construction des Logements Sociaux et Économiques au Programme d'Urgence des 25 000 Logements : quels acquis, quelles différences et quelles perspectives ? »

le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie a précisé que le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques portait essentiellement sur l'accès direct à la propriété, tandis que le Programme d'Urgence de construction des 25 000 Logements Sociaux, porte sur la location-vente, avec une plus forte implication de l'État.

M. Célestin Koalla a également indiqué que le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques a permis la construction de 40 000 logements. Il a annoncé le démarrage effectif des chantiers de la cité BAE et d'Akoupé-Zeudji PK24, avant de faire cette mise en garde aux promoteurs immobiliers qui se montrent peu scrupuleux:

«Les promoteurs immobiliers qui ne respectent pas les conventions que nous avons signées

seront purement et simplement retirés du Programme d'Urgence de Construction des Logements Sociaux.»



M. Check KONÉ
Directeur de la Communication et
des Relations Publiques (DCRP) du MCLU

Bien avant, M. Check KONÉ, Directeur de la Communication et des Relations Publiques (DCRP) du MCLU, a affirmé qu'à travers la deuxième édition de "La Matinale du Bâtir", le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) veut apporter des clarifications sur la différence entre le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques (PPCLSE) et le Programme d'Urgence de construction des 25 000 Logements Sociaux, mais surtout expliquer les enjeux de ces deux Programmes.

Après plus de trois heures d'échanges avec les journalistes, le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie a invité les populations à se rapprocher des services compétents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) avant de procéder à l'achat de toute parcelle ou de souscrire à tout programme immobilier. Principal conférencier, M. Koalla Célestin avait à ses côtés les Directeurs Généraux de l'ANAH, Brahim TRAORÉ, Ousmane Coulibaly, Directeur Général du Guichet Unique du Foncier et Monsieur Check KONÉ, Directeur de la Communication et des Relations, initiateur de ladite tribune.



Le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie, M. Célestin KOALLA, a réaffirmé le mercredi 26 mars 2025, à l'occasion de la deuxième édition de LA MATINALE DU BÂTIR, la volonté du Gouvernement, à travers le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU), de loger les populations à faibles revenus. « **Nous ambitionnons de loger tous les Ivoiriens qui sont dans le secteur informel** », a dit M. Koalla, face aux journalistes de la presse nationale et internationale, réunis à la Maison de la Presse au Plateau.

Au cours de cette tribune d'échanges, organisée par la Direction de la Communication et des Relations Publiques (DCR), autour du thème « Du Programme Présidentiel de Construction des Logements Sociaux et Économiques au Programme d'Urgence des 25 000 Logements : quels acquis, quelles différences et quelles perspectives ? »

le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie a précisé que le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques portait essentiellement sur l'accès direct à la propriété, tandis que le Programme d'Urgence de construction des 25 000 Logements Sociaux, porte sur la location-vente, avec une plus forte implication de l'État.

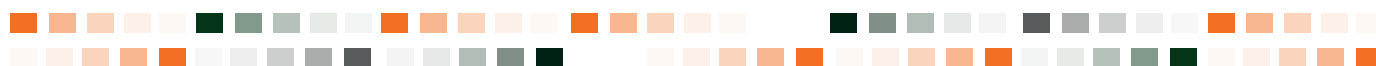
M. Célestin Koalla a également indiqué que le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques a permis la construction de 40 000 logements. Il a annoncé le démarrage effectif des chantiers de la cité BAE et d'Akoupé-Zeudji PK24, avant de faire cette mise en garde aux promoteurs immobiliers qui se montrent peu scrupuleux: « Les promoteurs immobiliers qui ne respectent

pas les conventions que nous avons signées seront purement et simplement retirés du Programme d'Urgence de Construction des Logements Sociaux.»

Bien avant, M. Check KONÉ, Directeur de la Communication et des Relations Publiques (DCRP) du MCLU, a affirmé qu'à travers la deuxième édition de "La Matinale du Bâtir", le Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) veut apporter des clarifications sur la différence entre le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques (PPCLSE) et le Programme d'Urgence de construction des 25 000 Logements Sociaux, mais surtout expliquer les enjeux de ces deux Programmes.

Après plus de trois heures d'échanges avec les journalistes, le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie a invité les populations à se rapprocher des services compétents du Ministère de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme (MCLU) avant de procéder à l'achat de toute parcelle ou de souscrire à tout programme immobilier. Principal conférencier, le Directeur Général du Logement et du Cadre de Vie, avait à ses côtés le Directeur Général de l'ANAH, M... et le Directeur du Guichet Unique du Foncier et de l'habitat, M...

« **NOUS AMBITIONNONS
DE LOGER TOUS LES
IVOIRIENS QUI SONT
DANS LE SECTEUR
INFORMEL** »



ETAT DES LIEUX DU SECTEUR DE L'HABITAT

V Le secteur de l'habitat en Côte d'Ivoire connaît, depuis plus d'une décennie, une dynamique de réformes, portée par la volonté politique de résorber le déficit croissant de logements et d'offrir des solutions adaptées à toutes les couches sociales, notamment les populations à faibles revenus et les travailleurs du secteur informel.

Après une période faste entre 1960 et 1985, marquée par la construction d'environ 100 000 logements sociaux via les sociétés publiques SICOI et SOGEFIHA, la crise économique des années 1980 a entraîné un désengagement progressif de l'État au profit du secteur privé. Cette situation a aggravé la crise du logement social. L'urbanisation rapide et la croissance démographique ont accentué le déficit de logements, aujourd'hui estimé à plusieurs centaines de milliers d'unités, renforçant la nécessité d'une intervention publique structurée.

Pour répondre à ces défis, deux grands programmes ont été mis en œuvre :

Le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux et Économiques (PPCLSE), lancé en 2012, visait initialement la construction de 60 000 logements, objectif porté à 150 000 en 2016. Ce programme privilégie l'accès direct à la propriété, principalement pour les ménages bancarisés. À ce jour, il a permis la réalisation de 40 000 logements et la création de nouvelles villes, malgré la difficulté majeure du faible taux de bancarisation des souscripteurs.

Le Programme d'Urgence de 25 000 Logements Sociaux, lancé en 2022, cible spécifiquement les 70 % de travailleurs du secteur informel. Ce programme propose des formules de location-vente et de location simple, avec des loyers à coûts réduits, et bénéficie d'une implication renforcée de l'État, aussi bien dans le financement que dans la construction.

Le secteur de l'habitat en Côte d'Ivoire est donc en pleine mutation, avec des avancées notables en matière de production de logements sociaux et économiques. Toutefois, des défis structurels demeurent : financement, faible bancarisation, professionnalisation des acteurs, sécurisation foncière et inclusion effective des travailleurs informels. L'État poursuit ses réformes afin de garantir l'accès à un logement décent pour tous, tout en veillant à la régulation et à la transparence du secteur.

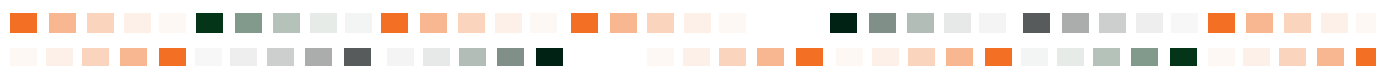


TABLEAU RESUME DE LA SITUATION

2012

LANCEMENT DU PROGRAMME

Objectif / Construction de 60 000 logements
2016 Accroissement de l'objectif
à 150 000 logements

Coûts des logements de 5 M à 15 Millions
Intervention de l'Etat à travers le foncier,
les VRD primaires et les exonérations

RÉSULTAT/ 40 000 LOGEMENTS CONSTRUITS ET CREATION DE VILLES NOUVELLES

Type de commercialisation / Accès directe
Difficulté principale / Le faible niveau
de bancarisation des souscripteurs



ACQUIS



DIFFERENCES

2017

Coût des logements de 12.5 à 23 Millions de
FCFA

Densification des sites, Construction en hauteur

2019

Début des réformes institutionnelles
ANAH, FGLS, Recapitalisation BHCI, CONALOG,
PARAFISCALITE

TYPE DE COMMERCIALISATION :
LOCATION VENTE



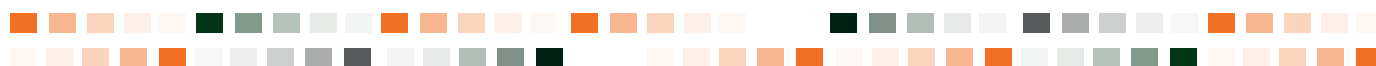
PERSEPTIVES

2022

LANCEMENT DU PROGRAMME D'URGENCE DE 25 000 LOGEMENTS

2023

Accroissement de l'intervention de l'Etat 113 milliards de FCFA mobilisés auprès de la BADEA, la BOAD
et ABU DHABI FUND IMPLICATION DANS LA CONSTRUCTION DES LOGEMENTS en plus du foncier,
des VRD et des exos OBJECTIF / PRENDRE EN COMPTE LES 70 % DE TRAVAILLEURS DU SECTEUR
INFORMEL EN LOCATION VENTE ET LOCATION SIMPLE AVEC DES LOYERS A COUTS REDUITS



LES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES DANS LE SECTEUR DE L'HABITAT EN CÔTE D'IVOIRE

Le secteur de l'habitat en Côte d'Ivoire, malgré les efforts et les réformes engagés, fait face à de nombreux défis qui freinent l'atteinte des objectifs en matière de logements sociaux et économiques. Ces difficultés rencontrées ces dernières années, affectent la mise en œuvre et l'efficacité des différents programmes publics.

1. Accès limité au financement et au crédit Immobilier

Le faible taux de bancarisation de la population, estimé à seulement 30 %, constitue un frein majeur à l'accès au crédit immobilier, en particulier pour les travailleurs du secteur informel, qui représentent plus de 70 % de la demande de logements sociaux.

Les difficultés d'accès au crédit pour les pays africains en général compliquent la mobilisation de financements suffisants pour soutenir la construction massive de logements.

L'insuffisance des financements pour la purge foncière et la réalisation des voiries et réseaux divers (VRD) primaires ralentit la viabilisation des terrains et la livraison des logements.

2. Capacités techniques et financières insuffisantes des promoteurs

Plusieurs promoteurs immobiliers manquent de capacités techniques et financières pour mener à bien les projets qui leur sont confiés, ce qui entraîne des retards, des abandons de chantiers ou une faible qualité des réalisations.

Une étude d'évaluation a révélé une grande insuffisance de réalisation chez certains promoteurs, malgré le soutien de l'État (ex : SEFAN, CAD-CI, AMAOS, INTERBAT, etc.).

3. Problèmes institutionnels et écosystème inadapté

L'écosystème institutionnel reste inadapté et parfois peu lisible, ce qui complique la coordination entre les différents acteurs publics et privés du secteur. Les procédures administratives, tant pour l'agrément des promoteurs que pour l'acquisition de logements, sont jugées longues et complexes, ce qui décourage certains investisseurs et bénéficiaires potentiels.

4. Gestion des risques et manque de motivation de certains groupes

La gestion du risque commercial est jugée insuffisante, ce qui démotive certains grands groupes à s'engager durablement dans le secteur du logement social.

De nombreux souscripteurs demandent le remboursement de leurs dépôts sur les comptes séquestres en raison de retards dans la livraison des logements.

5. Défis liés au foncier et aux litiges

Les litiges fonciers, comme l'illustre le cas du projet Ryadh City à Bingerville, peuvent entraîner l'arrêt des travaux et le gel des investissements, mettant en difficulté promoteurs et souscripteurs.

L'opposition des autorités coutumières ou des communautés locales à certains projets d'aménagement foncier complique la mise en œuvre des programmes.



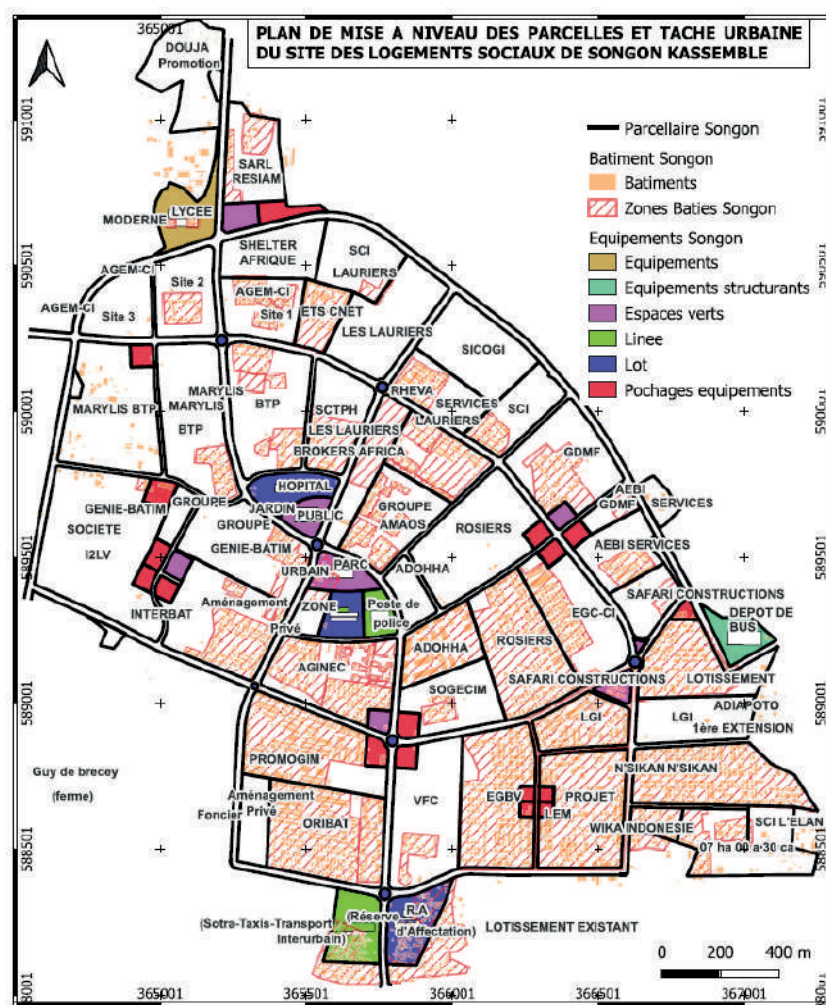
6. Problèmes de transparence et de protection des souscripteurs

Certains cas individuels, tels que les différends entre souscripteurs et promoteurs (ex. : affaire Dame Traoré/BATIM), mettent en évidence des problèmes de transparence, de communication et de protection des droits des acquéreurs.

Pour la diaspora, la sécurisation des fonds et la régularité des opérations immobilières sont des préoccupations majeures, nécessitant des dispositifs juridiques stricts et un contrôle accru des autorités.

En résumé, les difficultés du secteur de l'habitat en Côte d'Ivoire sont multiples : elles touchent à la fois le financement, la capacité des acteurs, la sécurisation foncière, l'environnement institutionnel, la protection des souscripteurs et l'inclusion des populations vulnérables. Ces obstacles exigent la poursuite des réformes, une meilleure coordination entre les parties prenantes et un renforcement des dispositifs de contrôle et d'accompagnement pour garantir l'efficacité et la transparence des programmes de logements sociaux et économiques

LISTE DES PROMOTEURS NON PERFORMANTS



En dépit de l'important soutien apporté par l'Etat aux promoteurs immobiliers, une étude d'évaluation de l'état réel d'avancement des projets, fait ressortir :

une très grande insuffisance de réalisation du projet chez certains promoteurs SEFAN et CAD-CI à Bassam AMAOS, INTERBAT, GENIE BATIM, I2LV etc.

RÉPARTITION DES LOGEMENTS SOCIAUX

- 20 000 logements en immeubles R+9 à Abidjan intramuros
- 5 000 logements en immeubles R+4 à l'intérieur du pays (Yamoussoukro, Bouaké, San-Pédro, et Korhogo).

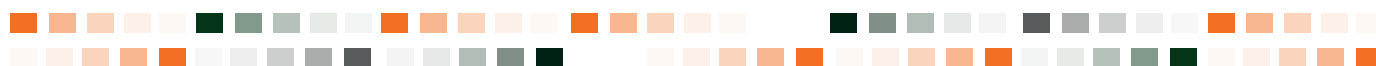
Ces logements seront distribués selon les modalités suivantes :

- 30% des appartements seront cédés en vente directe,
- 50% en location-vente (sur 15 à 25 ans),
- 20% en location simple.

Sites identifiés pour la construction et leur capacité

SITE	SITE	Nombre Immeubles	Nombre Appartements
Cité policière 1 (BAE)	Cité policière 1 (BAE)	55 (R+9)	2200
Cité policière 2 (BAE)	Cité policière 2 (BAE)	12 (R+9)	480
SICOGI zone industrielle	SICOGI zone industrielle	30 (R+9)	1200
Akoupé-Zeudji pk24	Akoupé-Zeudji pk24	59 (R+9)	2360
Bouaké	Bouaké	48 (R+4)	960
Yamoussoukro	Yamoussoukro	21 (R+4)	420
Korhogo	Korhogo	24 (R+4)	480
San-Pédro	San-Pédro	24 (R+4)	480
TOTAL		284	9020

Le lancement du projet des 25 000 logements le 4 juillet 2024 est un événement crucial qui reflète l'engagement du gouvernement ivoirien à améliorer les conditions de vie de ses citoyens. Avec l'accent mis sur la location-vente et une distribution équitable via une commission spéciale, ce projet est une solution innovante et inclusive aux défis du logement en Côte d'Ivoire.



LANCEMENT D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX A PARTIR DE 2011



● 09 Janvier 2012

Cérémonie de pose de la première pierre du programme des logements sociaux à Yopougon par SEM Alassane OUATTARA, Président de la République

RESULTATS OBTENUS / 40 000 LOGEMENTS CONSTRUITS



● 28 Décembre 2017

Remise de 4 000 Clés à Bingerville par SEM Amadou GON COULIBALY



● 22 Décembre 2016

Remise de 2172 Clés à la CITE ADO de Yopougon Par SEM KABLAN Duncan



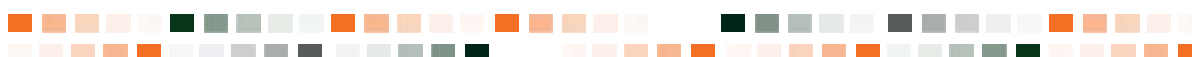
● 05 Novembre 2021

Remise de 2183 Clés à LOCODJRO et KOUMASSI Par SEM PATRICK ACHI



● 16 Mars 2023

Remise de 5 000 Clés à SONGON KASSEMBLE Par SEM PATRICK ACHI



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

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

- ✓ 1 seule attribution
- ✓ 1 seul identifiant
- ✓ Stop aux litiges fonciers
- ✓ Procédure de demande d'ACD réduite

Avec l'ADU, FINI LES FAUX GUIDES, PLACE AU RÉPERTOIRE

NOUS SOMMES À VOTRE ÉCOUTE
1378
01 40 22 78 78
05 46 95 44 44

DÉNONCEZ TOUTE CONSTRUCTION ANARCHIQUE
EN ENVOYANT →

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

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

**CONSTRUIRE POUR DURER:
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.

La Pensée de la Semaine

GUPC
GUICHET UNIQUE DU PERMIS DE CONSTRUIRE

BILAN DES RÉALISATIONS

Logements achevés et remise de clés en février 2025

SITES

2 707 clés remises sur les sites de Grand-Bassam et Bingerville au mois de février ;

1 072 clés remises à Locodjro ;

893 clés seront remises à Songon-Kassemlé.

TYPOLOGIE

4 672 clés, dont

63 % de logements sociaux et économiques

37% de logements de standing, pour garantir la mixité sociale et l'équilibre financier des programmes réalisés.

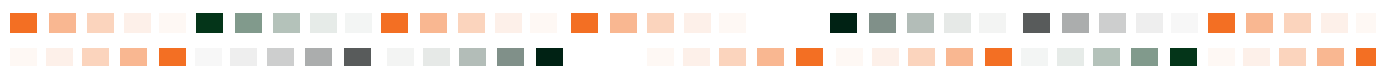
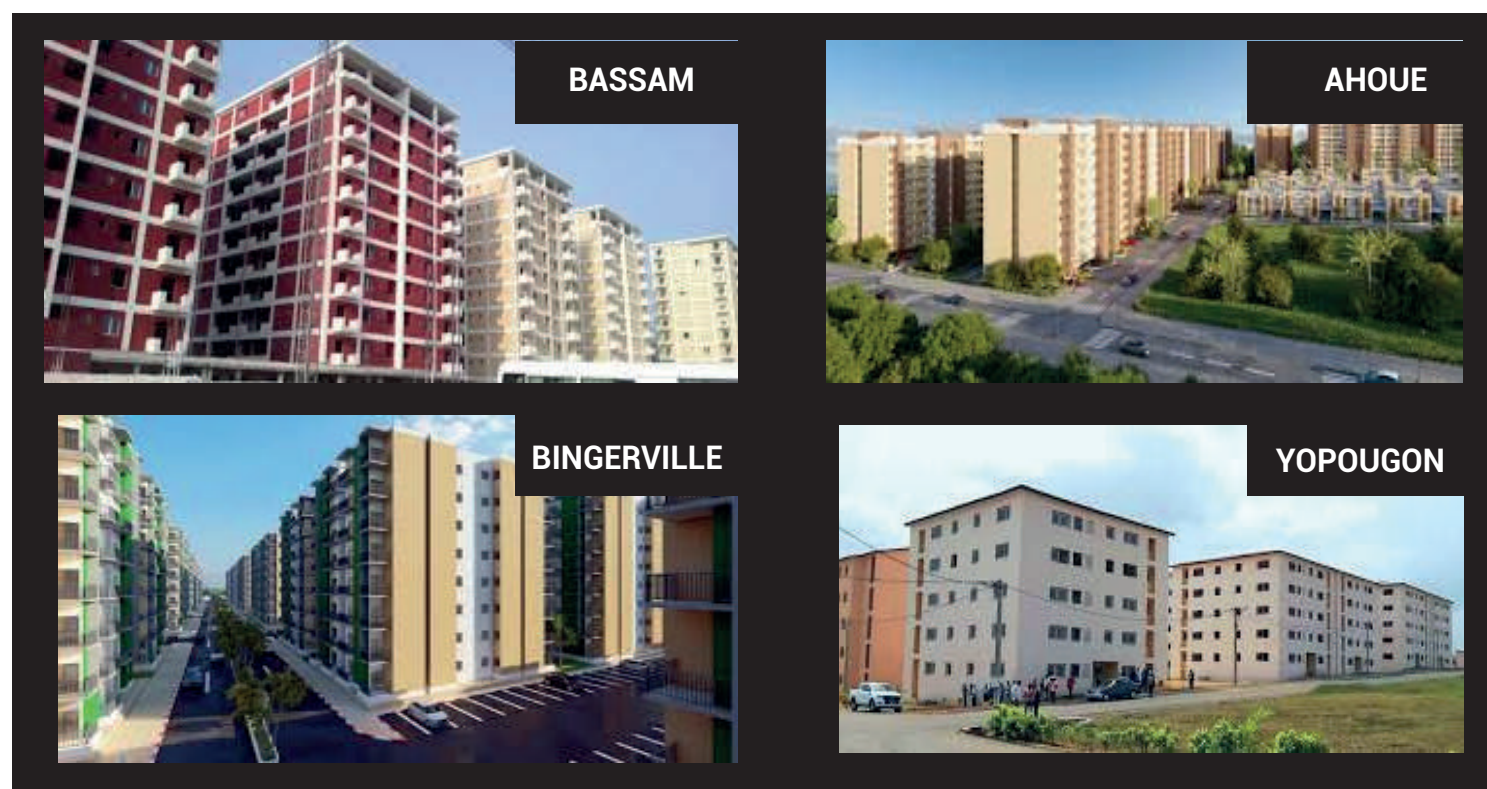
PRIX

Logements sociaux : **entre 12 500 000 FCFA, 16 000 000 FCFA et 19 000 000 FCFA**

Logements économiques : **23 000 000 FCFA**

Logements de standing : le promoteur est libre de fixer les prix en fonction du marché, avec une base d'environ **34 000 000 FCFA, 85 000 000 FCFA, 100 000 000 FCFA**

TOTAL : 284 IMMEUBLES POUR 9 020 APPARTEMENTS.



LES NOUVELLES REFORMES ENGAGEES

Sur la base du diagnostic réalisé et des benchmarks effectués, plusieurs réformes ont été opérées, sur les plans technique, juridique, financier et opérationnel:



CCH

Apporter davantage de cohérence et de lisibilité sur le cadre législatif et réglementaire du secteur de l'habitat



SICOI-ANAH

Mettre en œuvre et coordonner la politique nationale du logement social.



FGLS

Garantir les prêts des primo-accédants et des promoteurs



RECAPITALISATION BHCI

Repositionner la banque au cœur de la politique de financement de l'habitat social



TAXES PARAFISCALES

Renforcer les ressources allouées au Programme afin d'accroître la production de logements sociaux et garantir la durabilité de la politique de location vente



CONALOG

Sélectionner de façon rigoureuse et transparente les bénéficiaires du PPLSE afin d'atteindre

LA MOBILISATION DES FINANCEMENTS

Avec un coût global de 500 Milliards de FCFA, les financements seront mobilisés par un emprunt direct de l'Etat auprès des bailleurs et rétrocédés à l'ANAH.

**USD
817**

Millions
(500 Mds FCFA)

Coût estimatif
du projet

Plan de financement du projet



USD 327 Millions
(200 Milliards FCFA)



USD 157 millions
(96 Milliards FCFA)



250 millions \$US
(153 Milliards FCFA)



USD 164 Millions
(100 milliards FCFA)



160 millions \$US
(98 Milliards FCFA)



286 milliards USD
(175 milliards FCFA)

RELANCER LA POLITIQUE DE LOCATION-VENTE ET DE LOCATION SIMPLE À TRAVERS UN PROGRAMME D'URGENCE DE 25 000 LOGEMENTS

**Description
du projet**



Réaliser 25 000 logements dont
**50% en location vente (sur 25 à 30 ans et
50 % en location simple**

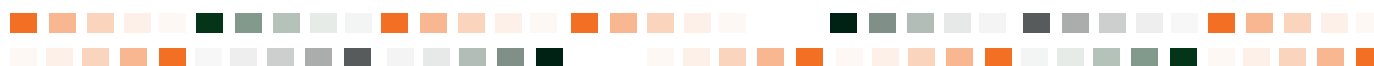
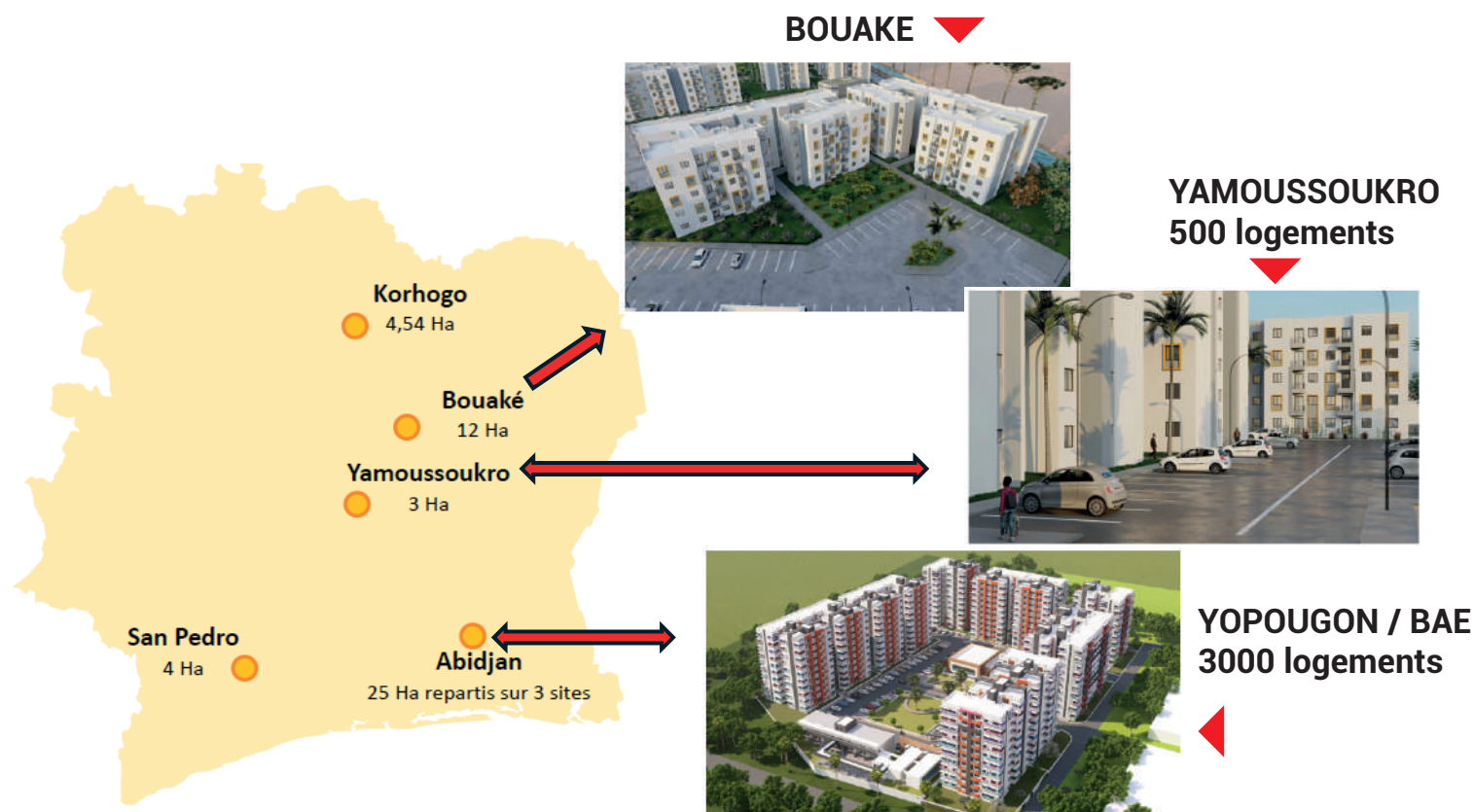
20 000 logements en immeubles R+9 à
Abidjan

5 000 logements en immeubles R+4 à
l'intérieur du pays (Yamoussoukro, Bouaké,
San Pedro et Korhogo)



Une phase pilote de **9 920 logements** sur 7 sites permettra de démarrer le programme

MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME D'URGENCE EN LOCATION VENTE SITES DES LOGEMENTS



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



LA COPROPRIÉTÉ

Qu'est-ce que
la Copropriété ?



La copropriété désigne une situation où plusieurs propriétaires cohabitent dans le même environnement, chacun possédant une part d'un bien immobilier, avec des parties privatives pour chacun et des parties communes sur lesquelles tous ont des droits.



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



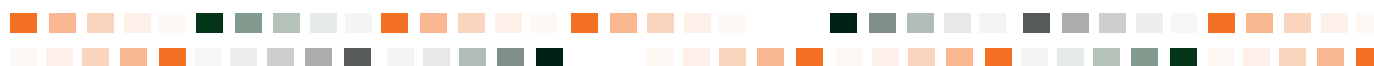
01 40 22 78 78
05 46 95 44 44

DENONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

EN ENVOYANT

IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT

07 89 04 87 36



DIRECTION DU LOGEMENT ET DES GRANDS PROGRAMMES IMMOBILIERS DE L'ÉTAT



M. DIBY KOKORA ALEXANDRE

Directeur du Logement et des Grands Programmes Immobiliers

L'accès à un logement décent constitue l'une des préoccupations majeures de nos populations, dont le loyer représente le deuxième plus important poste de dépenses mensuelles, après l'alimentation et avant le transport (ENV 2015- Abidjan). De ce fait, la question du logement fait l'objet d'une attention toute particulière de la part du Gouvernement, qui en a fait une de ses priorités.

Pour rappel, au lendemain de son indépendance, la Côte d'Ivoire a élaboré et mis en œuvre un ensemble de politiques pour favoriser le développement de l'habitat. Ce dispositif a permis la production d'un important parc immobilier d'environ 91 000 logements entre 1960 et 1980, à travers des sociétés immobilières publiques (SICOGI, SOGEPHIA).

Cependant, la grave crise économique qu'a connue notre pays dans les années 80, a conduit l'Etat à se désengager au profit des opérateurs économiques privés.

Cette situation a conduit à un accroissement du déficit de logements dans notre pays, notamment dans les segments du social et de l'économique, peu attractifs pour le secteur privé.

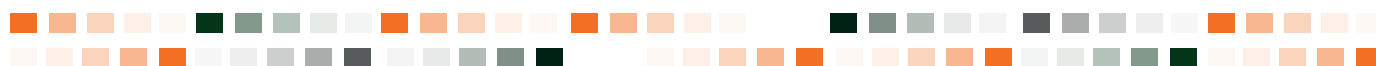
Prenant la pleine mesure de cette problématique, le Gouvernement a initié depuis 2012, sous l'égide du Président de la République, S.E.M Alassane OUATTARA, le Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux, Économiques et de Standings (PPCLSE).

A travers ce programme, visant la réalisation de 150 000 logements à l'horizon 2025, le Gouvernement entend résorber progressivement le déficit de logements en Côte d'Ivoire, en ciblant prioritairement les ménages défavorisés, du secteur informel, ayant des revenus faibles et irréguliers.

La Direction du Logement et des Grands Programmes Immobiliers (DLGPI), cheville ouvrière de la mise en œuvre de ce programme, a pour rôle de traduire en actions visibles, les ambitions du Gouvernement dans ce secteur stratégique et à forte portée sociale.

La présentation de la DLGPI va donc s'articuler autour de trois axes :

- Les missions de la DLGPI
- Les activités à réaliser ou mener
- Les perspectives.



DIRECTION DU LOGEMENT ET DES GRANDS PROGRAMMES IMMOBILIERS DE L'ÉTAT

■ LES MISSIONS

Notre mission consiste à Accroître, Améliorer et Faciliter l'accès des ménages de toutes les catégories sociales, à un logement décent, abordable et durable, assurant ainsi l'amélioration du cadre de vie, du bien-être et de la sécurité sociale des populations vivant en Côte d'Ivoire.

A la lumière du décret n°2023-962 du 6 décembre 2023 portant organisation du Ministère de la Construction du Logement, et de l'Urbanisme, nos missions spécifiques consistent à :

- Veiller à l'application de la législation et de réglementation en matière de logement ;
- Programmer et initier les études et les projets immobiliers pour le compte de l'Etat et des collectivités décentralisées ;
- Contrôler les études et les projets immobiliers dans leurs conformités avec la politique nationale du logement ;
- Suivre et contrôler la réalisation des projets immobiliers ;
- Encadrer les activités des agences ou sociétés de gestion immobilière ;
- Promouvoir et encadrer la politique de l'industrialisation dans le secteur du logement ;
- Veiller à l'approbation des programmes immobiliers par l'autorité compétente à l'effet de faciliter la délivrance des titres de propriétés et morcellement ou de mutation.

■ LES ACTIVITES REALISEES

La DLGPI est au cœur de la mise en œuvre du Programme Présidentiel de Construction de Logements Sociaux, Économiques et de Standings.

Ce Programme a bénéficié d'importants efforts de la part du Gouvernement, qui ont permis d'atteindre les principaux résultats suivants :

2000 hectares de superficie de réserves foncières mobilisés à Abidjan et à l'intérieur du pays ;

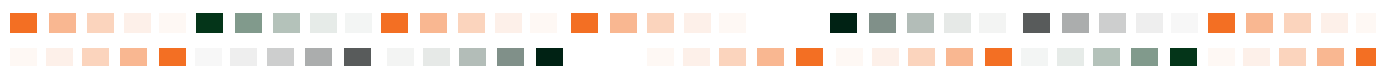
Plus de 100 milliards de francs CFA investis dans les travaux de Voiries et Réseau Divers (VRD) Primaires ;

+ 30 000 logements réalisés ;

Ces résultats, bien qu'appréciables, restent en deçà des objectifs fixés.

C'est pourquoi, en vue de redynamiser la mise en œuvre du programme, le Gouvernement a entrepris en 2021 un diagnostic approfondi du secteur, suivi d'une série de réformes visant à corriger les faiblesses identifiées. Au titre de ces réformes, l'on peut citer :

La création de L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH) qui se présente comme l'instrument technique et opérationnel central au service du secteur de l'habitat. L'ANAH a pour vocation de faciliter l'accès au logement à des coûts d'acquisition et de location compétitifs et de veiller à l'amélioration et à l'entretien du cadre de vie.



DIRECTION DU LOGEMENT ET DES GRANDS PROGRAMMES IMMOBILIERS DE L'ÉTAT

La création du **FONDS DE GARANTIE DU LOGEMENT SOCIAL (FGLS)** logé à la Banque Nationale d'Investissements, avec pour missions de garantir les prêts destinés à l'acquisition d'un logement par les primo ascendants à revenus modestes et/ou irréguliers et de garantir les prêts accordés aux promoteurs immobiliers pour la réalisation des programmes à caractère social et économique.

La création DE LA **COMMISSION NATIONALE D'ATTRIBUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX (CONALOG)**, qui est investie de la mission de définir des critères d'éligibilité et de priorisation des manages, afin d'assurer de façon rigoureuse et transparente la sélection des bénéficiaires des logements sociaux, puis de procéder à l'attribution des logements aux ménages éligibles suivant ces critères prédéterminés.

La recapitalisation de la **BANQUE DE L'HABITAT DE LA COTE D'IVOIRE (BHCI)** pour répondre à la volonté du Gouvernement d'avoir un instrument privilégié de financement du secteur de l'habitat pour contribuer efficacement à combler le déficit structurel de logements.

L'instauration de la **TAXES PARAFISCALES** sur certains matériaux de construction (ciment, fer à béton marbre etc...) dans le but de renforcer les ressources allouées spécifiquement au financement du logement social (purge des droits coutumiers, réalisation des VRD primaires, Commandes publiques, location-vente, etc.).

Par ailleurs, il importe de rappeler qu'au plan juridique, la loi n°2019-576 du 26 Juin 2019 instituant code de la Construction et de l'habitat a été adopté, en vue d'apporter plus de cohérence et de lisibilité sur le cadre législatif et réglementaire du secteur de l'habitat.

En outre, partant du constat qu'environ 80% des ménages ont un statut de locataire à Abidjan, contre 20% de ménages propriétaires, le Gouvernement a pris des dispositions visant à plafonner le montant des cautions et des avances sur loyers, respectivement à deux (02) mois maximum. Le MCLU a mis à la disposition de tous les locataires et bailleurs, un contrat sécurisé de bail à usage d'habitation, en vue de garantir les intérêts des deux parties.



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



LES PIÈCES À FOURNIR POUR TOUTE DEMANDE D'ACD

POUR UNE DEMANDE
À PARTIR D'UNE ATTESTATION
VILLAGEOISE:

- ❶ Quatre (04) photocopies de la pièce d'identité (carte nationale d'identité, carte consulaire ou passeport et extrait de naissance) ;
- ❷ L'original plus quatre (04) copies de l'attestation de cession, attestation villageoise;
- ❸ Une fiche de demande d'ACD;
- ❹ Une fiche de renseignement cadastre;
- ❺ Une fiche de demande d'acte particulier.



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



M. EBA MATHIAS

CHEF DE SERVICE DU REJET (GUF)

Bonjour Monsieur, pouvez-vous vous présenter ainsi que votre service de façon succincte ?

M. Eba Mathias : Bonjour, je suis Eba Mathias, chef du service de rejet. Notre service a pour rôle essentiel la gestion des dossiers rejetés. Cette gestion consiste à recevoir et de traiter les dossiers rejetés par les directions techniques. Une fois les dossiers reçus à notre service, nous effectuons une vérification approfondie tant sur la forme que sur le fond. Ensuite, nous procédons à la saisie des informations contenues dans ces dossiers, puis nous les rangeons. Une fois les dossiers classés, ces informations sont reversées au service call center du guichet à l'effet de contacter l'utilisateur. Lorsque l'utilisateur arrive chez nous, nous lui expliquons les motifs du rejet.

Lorsque l'utilisateur a compris le motif de la convocation, il retire le dossier. Ce retrait se fait dans le registre physique. Une fois le retrait effectué, les informations du retirant sont enregistrées dans un fichier numérique appelé fichier de mise à jour. Pour clore la rencontre, nous lui donnons les conseils d'usage pour satisfaire ou non le rejet.

Il est important de souligner que notre service traite essentiellement deux types de rejets : les rejets "compléments" et les rejets "définitifs".

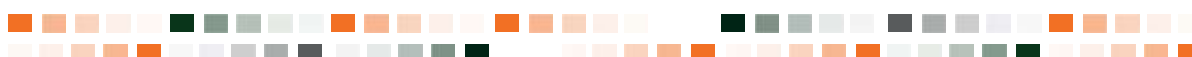


Merci pour cette présentation détaillée. Vous avez mentionné deux types de rejets, pourriez-vous nous en dire plus en détail ?

À part ces deux cas que vous avez évoqués, y a-t-il d'autres situations auxquelles vous êtes confrontés ?

M Eba Mathias : Les rejets compléments concernent plusieurs cas entre autre une pièce illisible, ce qui rend difficile l'identification de l'utilisateur. En effet, nous traitons d'autres cas de rejets. Par exemple, il peut s'agir de situations liées aux compulsoires. En effet pour inscrire leur nom dans le guide du Ministère, il faut que cela soit attesté par un compulsoire, c'est-à-dire un exploit d'huissier.

C'est ce qui nous permet de leur demander de fournir l'exploit d'huissier. Nous pouvons résoudre ces problèmes. En revanche, les rejets définitifs concernent par exemple un lot situé sur une voie ou un lotissement non approuvé, il peut s'agir aussi des documents falsifiés tels qu'une fausse lettre d'attribution.



Très bien, merci pour ces précisions. Maintenant, lorsque vous recevez un dossier rejeté, pourriez-vous nous expliquer concrètement quelles sont les étapes que vous suivez pour le traiter ? Quels sont les éléments que vous vérifiez dans ces dossiers ?

M Eba Mathias : Lorsque nous recevons un dossier rejeté, nous vérifions les mêmes informations que celles requises lors de la soumission initiale du dossier c'est-à-dire pendant la demande de l'acte. Nous contrôlons des éléments tels que la carte nationale d'identité, l'originale de l'attestation villageoise ou la lettre d'attribution, ainsi que les pièces techniques du dossier. Une fois que toutes ces pièces sont conformes, nous réceptionnons le dossier. Ensuite, nous procédons à la saisie des informations dans notre système et transmettons les détails du dossier au centre d'appels chargé de contacter l'utilisateur. Un rendez-vous lui est fixé pour qu'il vienne au service de rejet. Lorsque l'utilisateur se présente, nous effectuons une nouvelle vérification des pièces fournies pour s'assurer de leur authenticité. Si tout est en ordre, nous enregistrons le dossier et prenons en charge la convocation ultérieure de l'utilisateur.

Pouvez-vous nous donner une idée du volume de dossiers que vous traitez en moyenne ? Combien de dossiers êtes-vous amenés à traiter chaque semaine ?

M Eba Mathias : Le volume de dossiers que nous traitons peut varier d'une semaine à l'autre, car les rejets ne sont pas constants. En moyenne, nous traitons environ 200 à 300 dossiers par semaine. Cependant, ce chiffre peut varier en fonction de divers facteurs tels que la période de l'année ou l'activité des autres services. Par conséquent, il est difficile de donner un chiffre exact, mais cette fourchette donne une idée générale du volume de travail que nous gérons régulièrement.

Quels sont les principaux défis auxquels vous êtes confrontés dans votre travail quotidien ? Y a-t-il des problèmes récurrents que vous rencontrez fréquemment ?

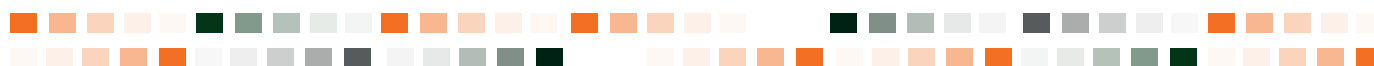
M Eba Mathias : Notre principal défi réside dans le nombre croissant de dossiers rejetés et le manque de réponse rapide de la part des usagers convoqués. Malheureusement, certains dossiers restent en attente pendant des mois, voire des années, car les usagers ne se présentent pas dans les délais impartis. Cela entraîne une accumulation de dossiers dans nos bureaux et nos archives, alors que ces problèmes pourraient être résolus facilement si les usagers agissaient rapidement. Nous essayons de sensibiliser les usagers à cette situation et les appelons à se montrer plus réactifs en répondant à nos convocations dans les délais fixés. Cela nous permettrait de traiter leurs dossiers efficacement et de leur fournir un service satisfaisant.

Merci beaucoup pour toutes ces informations, Monsieur Eba Mathias.

Avez-vous quelque chose à ajouter ou à souligner concernant votre service de rejet ?

M Eba Mathias : Je voudrais simplement souligner l'importance de la collaboration entre notre service de rejet et les usagers. Nous comprenons que les rejets peuvent être décevants pour les usagers, mais nous sommes là pour les aider à résoudre les problèmes et à satisfaire les exigences requises.

Nous invitons donc les usagers à coopérer avec nous en répondant rapidement à nos convocations et en fournissant les pièces justificatives nécessaires. Cela facilitera le processus de traitement des dossiers et nous permettra de leur offrir un service efficace et de qualité.



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



LA COPROPRIÉTÉ

Les locataires
doivent-ils payer
les charges de
la copropriété ?



Le locataire est un résident
qui bénéficie de l'entretien
des parties communes,
**la sécurité, et l'hygiène
dans la cité.**

Par conséquent, il est tenu
de contribuer aux charges
de la copropriété (cotiser).



NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE

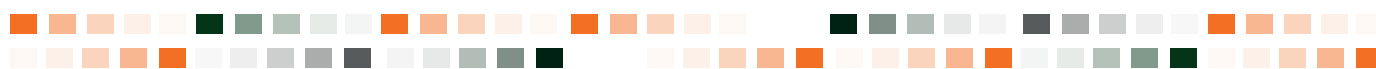


01 40 22 78 78
05 46 95 44 44

DENONCEZ
TOUTE CONSTRUCTION
ANARCHIQUE

» EN ENVOYANT »

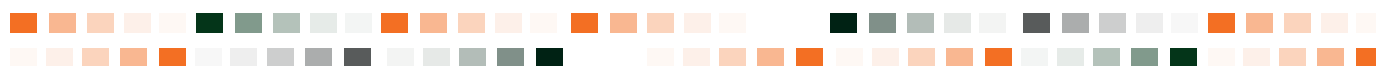
IMAGES ET LOCALISATION
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT
07 89 04 87 36





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





NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



01 40 22 78 78
05 46 95 44 44

HORAIRE: 8H00 - 16H30
DU LUNDI AU VENDREDI

**VOS RÉCLAMATIONS ET DÉNONCIATIONS
LIÉES À DES PROBLÈMES FONCIERS
AU NUMÉRO WHATSAPP SUIVANT:**



07 89 04 87 36