



Ministère de la Construction, du logement,
de l'Assainissement et de l'Urbanisme

Dossier de Presse

***Aménagement urbain et logements sociaux :
Stratégies et perspectives
pour une Côte d'Ivoire émergente d'ici à 2020***



Jeudi 27 mars 2014



Le Gouvernement à travers le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et l'Urbanisme œuvre à faire de la Côte d'Ivoire un pays émergent où il fait bon vivre grâce à :

- **un aménagement urbain adapté aux exigences de croissance démographique et urbaine ;**
- **une politique de production immobilière favorisant l'accès à la propriété immobilière à toutes les couches sociales ;**
- **un système d'assainissement et de drainage efficace.**

Le présent document élaboré pour la conférence de presse animée par Monsieur Mamadou SANOGO, Ministre de la Construction, du Logement de l'Assainissement et de l'Urbanisme dans le cadre des « Rendez-vous du Gouvernement » donne les grandes lignes de l'action de cet important département ministériel pour une contribution significative à l'émergence de la Côte d'Ivoire.



Un ministère qui a un vaste chantier





***Monsieur le Ministre de la Construction, du Logement,
de l'Assainissement et de l'Urbanisme.
M. MAMADOU SANOGO***





Les Missions du Ministère





Les missions

Le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme est chargé de la mise en œuvre et du suivi de la politique du Gouvernement en matière de construction, de logement, de l'assainissement et d'urbanisme.

A ce titre, en liaison avec les autres départements ministériels intéressés, il a l'initiative et la responsabilité des actions suivantes

En matière de construction

- Elaboration, mise en œuvre et contrôle de l'application des politiques, de la législation et de la réglementation en matière de construction ;
- Gestion et maintenance du patrimoine immobilier de l'Etat ;
- Gestion du patrimoine de l'Etat à l'étranger, en liaison avec le Ministre d'Etat, Ministre des Affaires Etrangères et le Ministre de l'Economie et des Finances ;
- Assistance aux collectivités locales en matière de construction ;
- Intégration du Handicap dans les normes de construction immobilière ;
- Reconstruction et réhabilitation des bâtiments publics détruits ou endommagés ;
Elaboration et mise en œuvre de la promotion de la qualité architecturale ;
- Maitrise d'ouvrage déléguée pour le compte de l'Etat ;
- Encadrement des professions intervenant dans le domaine de construction en liaison avec le Ministre du Commerce, de l'Artisanat et de la promotion des PPME ;
- Délivrance de l'accord préalable d'urbanisme et du certificat d'urbanisme en matière de permis de construire ;
- Participation à l'instruction des dossiers du permis de construire



En matière de logement

- Promotion de l'accèsion à la propriété immobilière
- Promotion de l'utilisation des matériaux locaux dans la construction immobilière
- Elaboration, mise en œuvre et contrôle de l'application des politiques et de la législation en matière d'Habitat et d'architecture ;
- Elaboration, mise en œuvre d'un cadre institutionnel, réglementaire et financier permettant l'émergence d'un véritable marché du logement ;
- Promotion de l'accèsion au logement en milieu urbain et en milieu rural ;
- Appui technique au relogement des populations déguerpies et la réinstallation des populations déplacées ;
- Modernisation de l'administration en charge de la gestion de l'habitat et de l'architecture ;
- Encadrement les professions intervenant dans le domaine de l'habitat et de l'architecture ;
- Elaboration et mise en œuvre de la promotion de la qualité architecturale ;
- Instruction et délivrance du permis de construire

En matière d'assainissement

- Assistance aux collectivités locales en matière d'assainissement et de drainage ;
- Encadrement des professions intervenant dans le domaine de l'assainissement ;
- Elaboration, mise en œuvre et contrôle de l'application de la politique, de la législation en matière d'assainissement, de drainage, de voirie et réseaux divers en liaison avec les Ministres techniques intéressés ;
- Contrôle du bon fonctionnement des réseaux d'assainissement et de drainage en liaison avec le Ministre de l'Environnement, de la Salubrité Urbaine et du Développement Durable ;
- Elaboration, approbation et promotion des outils de planification urbaine notamment les schémas directeurs d'urbanisme et d'assainissement en liaison avec le Ministre e l'Environnement, de la Salubrité Urbaine et du développement durable ;
- Réhabilitation des ouvrages d'assainissement endommagés.



En matière d'urbanisme

- Elaboration et contrôle de la mise en œuvre des politiques de la législation et la réglementation en matière d'urbanisme, domaniale et foncière ;
- Gestion du domaine urbain ;
- Gestion technique du foncier urbain ;
- Gestion des terrains industriels, touristiques et artisanaux en liaison avec le Ministre de l'Industrie, le Ministre du Tourisme et le Ministre du Commerce, de l'Artisanat et de la Promotion des PME ;
- Assistance aux collectivités locales en matière de foncier notamment de rénovation et de restructuration des quartiers urbains ;
- Encadrement des professions intervenant dans le domaine de l'urbanisme et du foncier;
- Modernisation de l'administration en charge de l'urbanisme et du foncier ;
- Assistance aux collectivités locales en matière d'assainissement et de drainage ;
- Modernisation des communautés villageoises ;
- Promotion de l'accession à la propriété foncière ;
- Assistance aux collectivités territoriales en matière d'urbanisme.



Des Actions concrètes





Urbanisme

- Des études d'urbanisme lancées dans tous les chefs-lieux de région, dans le district d'Abidjan et celui de Yamoussoukro à hauteur de 5 milliards 200 millions.
- Etudes district d'Abidjan : Coût de 2 milliards 750 millions financées par la JICA (Coopération Japonaise)
- Etudes district de Yamoussoukro et de Bouaké confiées au cabinet Franco – Suisse Urba plan.
- Autres villes de l'Intérieur attribuées aux cabinets nationaux que sont 3 AU / BEPU et AUT



Réhabilitation et construction

- Le ministère participe à tous les grands travaux de réhabilitation lancés depuis 2011
 - *Universités,*
 - *Immeuble CCIA,*
 - *Administrations affectées par la crise, à l'intérieur du pays*
- Et aux nouveaux projets de construction (hôpitaux, salles de classe, centres de santé etc...).



Assainissement

1) TRAVAUX DES BASSINS VERSANTS DU GOUROU (CARREFOUR DE L'INDÉNIÉ)

- 3 barrages écrêteurs de crues + points de rupture en cours par l'entreprise ESPINA - coût de 2 763 373 436 financée par la BAD - durée 10 mois ;
- 4 barrages écrêteurs de crues en cours par l'entreprise ESPINA - coût de 2 984 345 730 financée par la BAD -durée 10 mois ;
- Des ouvrages de drainage au niveau de l'ancienne casse d'Adjamé en cours par l'entreprise FRANZETTI - coût de 1 458 924 300 financée par la BAD -durée de chantier de 10 mois ;
- Curage des bassins tampons et de la fusion des canaux C1 et C2 au carrefour de l'Indénié réalisés par l'entreprise GANA OUSMANE - coût de 271 000 000 financés par la BAD achevés en décembre 2013.



2) LES PROJETS D'ASSAINISSEMENT EN LIAISON AVEC LE PRICI

- Aménagement du carrefour de l'Indénié à réaliser par la Société FADOUL TRAVAUX COTE D'IVOIRE – coût 2 678 543 832 financé par la Banque Mondiale (PRICI) - durée de chantier de 08 mois ;
- Aménagement de la baie de Cocody à réaliser par l'entreprise E.R.B - coût de 5 909 062 560 financé par la Banque Mondiale - durée de chantier de 08 mois.



3. TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT DANS LE CADRE DU CONTRAT D'AFFERMAGE AVEC LA SODECI

- Entretien de tous les réseaux d'eaux usées enterrés et du collecteur principal qui part d'Abobo jusqu'à Port-Bouët en mer;
- Entretien de toutes les stations de relevage, de dégrillage, de dessablage et de prétraitement.



4. A L'INTÉRIEUR DU PAYS

- 95 % des populations utilisent les systèmes d'assainissement individuels c'est-à-dire les fosses septiques.
- **Déploiement de L'ONAD** pour organiser les vidanges auprès des ménages.
- **Réalisation de centres de dépotage** autour des grandes villes pour y déposer les produits de vidange et y réaliser les systèmes d'exploitation et de transformation de ces produits de vidange en engrais et énergie à partir du biogaz.
- **Poursuite de la vulgarisation de l'ATPC** (assainissement total piloté par la communauté) par la Direction de l'Assainissement et du Drainage (DAD)



Logement

PROGRAMME DE LOGEMENTS SOCIAUX ET ECONOMIQUES

28 mars 2013 : Lancement du programme

Les étapes du projet :

- Pré-souscription aux logements sociaux et économiques ;
- Recherche du foncier à l'intérieur du pays et à Abidjan ;
- Remobilisation de tous les acteurs du BTP autour du projet (le secteur bancaire, les autres professionnels, notaires, architectures, urbanistes, géomètres experts, ingénieurs VRD etc...) ;
- Appel à manifestation d'intérêt pour sélectionner les promoteurs ;
- Lancements des chantiers à l'intérieur du pays ;
- Lancements des chantiers d'Abidjan (Songon, Bingerville, Bassam) par Monsieur le Premier Ministre ;
- Démarrage des études VRD par la CHANIE (Chambre Nationale des Ingénieurs Conseils et Experts de Génie Civil et de Bâtiments de Côte d'Ivoire) ;
- Lancement des chantiers du programme LEM pour les économiquement très faibles par le CEFFAL ;
- Réalisation des chantiers des VRD dans un futur proche sur toute l'étendue du territoire.



Résultat à ce jour

- Plus de 60 000 demandeurs de logements recensés ;
- 39 promoteurs ont été retenus ;
- 71 chantiers de construction de logements ont démarré sur tout le territoire national : 36 à Abidjan - 3 à Yamoussoukro - 2 à Bouaké - 30 dans d'autres chefs-lieux de régions



Réformes

1. ACCÉLÉRATION DES PROCÉDURES DE TRAITEMENT ET DE DÉLIVRANCE DES ACTES

- Réduction du délai d'établissement du permis de construire à 87 jours au lieu de 200 ;
- Informatisation de la chaîne de traitement des actes pour plus de transparence ;
- Ordonnance pour créer un acte unique d'accès de propriété au lieu de trois actes. Aujourd'hui l'ACD est le seul acte qui donne droit à la pleine propriété et s'obtient en 03 mois en moyenne au lieu de 18 mois;
- Commission litige pour accélérer le traitement des dossiers au contentieux

2. SÉCURISATION ET SIMPLIFICATION DE L'ACCÈS AU FONCIER

- Ouverture de guichets du foncier et de l'habitat à l'intérieur du pays ;
- Création d'un corps d'aménageurs fonciers agréés pour mettre fin progressivement aux lotissements villageois ;
- Décret pour fixer des taux maxima de la purge des droits coutumiers (2000 frs district d'Abidjan, district autonome de Yamoussoukro 1500 Frs, chefs-lieux de région 1000 Frs).

3. REDYNAMISATION DES INSTRUMENTS FINANCIERS POUR ACCOMPAGNER LA POLITIQUE DU LOGEMENT

- FSH (Fonds de soutien de l'habitat)
- Création d'un fond de cautionnement mutuel pour tous les demandeurs de logements sociaux.
- CDMH (Compte de Mobilisation pour l'Habitat)
- Taux d'accès aux crédits bancaires plafonnés à 5,5%. (durée du remboursement passe de 10 à 20 ans)



Annexes





Les projets prioritaires du ministère

L'informatisation du circuit de traitement des actes

Les lourdeurs administratives et les lenteurs dans le traitement des actes ont quelque peu entaché la crédibilité des actes et l'image de notre Ministère. Pour y remédier, des mesures correctives ont été initiées dont l'informatisation de la chaîne de traitement des actes. Aujourd'hui, cette mesure a permis une célérité dans le traitement des actes et assure une sécurité dans l'instruction et la délivrance des actes.

Le Ministère devient de plus en plus efficace, avec une administration moderne.

Réalisé à 70% au 31 mai 2013

La décentralisation du guichet unique

Elle concerne les 32 Chefs Lieux de Régions et de Districts de Côte d'Ivoire. Pour les deux étapes déjà réalisées, 20 Chefs Lieux de Régions ont vu leur Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat ouvert. Cette initiative a pour objectif de rapprocher l'administration de ses usagers de sorte à ce que l'on n'assiste plus aux lenteurs dans l'instruction des actes demandés par les usagers de l'intérieur du pays.

Réalisé à 80% au 31 mai 2013.

Apurement du stock important de demandes d'actes

Des dizaines de milliers de demandes d'actes sont restées sans suite, le Ministère les traitera avec diligence.

Réalisé à 80% au 31 mai 2013.

La gestion optimale du foncier Urbain

Cette problématique constitue une préoccupation majeure pour le Ministère, car si on n'y prend garde, elle risque d'être une source de conflits dans les années à venir.

Pour résoudre ce problème, l'aménagement de grandes superficies de terrains viabilisés respectant les normes d'urbanisme, s'avère nécessaire.

Pour réussir ce pari, l'émergence et l'implication de véritables aménageurs fonciers privés est à encourager.

Ainsi dans le cadre du partenariat privé public (PPP), l'Etat pourra s'impliquer progressivement dans les projets de lotissement.

Réalisé à 60% au 31 mai 2013.

L'adoption d'un code du foncier urbain et de l'habitat

Dans tout Etat organisé, l'adoption d'un code du foncier est impératif car il permet de :

- créer un cadre juridique dotant l'Etat de textes novateurs sur la gestion foncière
- renforcer la sécurité juridique et faire ressortir de manière nette, les limites des prérogatives et compétences de chaque intervenant en matière de foncier urbain.

Réalisé à 60% au 31 mai 2013.

La promotion de l'accession au foncier

Dans le cadre de ses attributions, le Ministère de la Construction, de l'assainissement et de l'urbanisme a créé



un service autonome chargé de la constitution de réserves foncières sur toute l'étendue de la Côte D'Ivoire. Le service de la promotion de l'accession à la propriété foncière (SPAPF) se chargera dans toutes les villes où la demande du foncier urbain est forte de négocier avec les propriétaires terriens en vue de constituer des espaces qui seront viabilisés plus tard par les aménageurs privés. Cela après que les droits coutumiers aient été apurés.

Les réserves constituées par le SPAPF serviront aussi bien à la réalisation des logements sociaux, aux équipements publics, qu'aux terrains industriels, artisanaux et touristiques.

Réalisé à 60% au 31 mai 2013.

Le suivi du plan d'urbanisme Directeur

La juxtaposition des lotissements villageois est l'une des preuves palpables du non respect des plans d'urbanisme directeur de nos villes. Désormais le Ministère aura une vigilance accrue de l'extension des villes en attendant la mise à jour du plan d'urbanisme directeur de chaque localité ainsi que celle de ses plans d'urbanisme de détail.

Réalisé à 40% au 31 mai 2013.

La maîtrise de l'Assainissement de nos villes

L'assainissement de nos villes est une priorité pour le gouvernement ; ainsi plusieurs chantiers de réhabilitation et de mise en conformité des réseaux d'assainissement sont en cours à :

- Abobo
- Plateau (aquarium ; pont général De Gaulle)
- Macory (grand carrefour, face à Solibra)
- Koumassi (carrefour ancien Koumassi)
- Port-Bouët (cheminée d'équilibre)

Des travaux de pose de réseaux dans les quartiers suivants :

Abobo (4 étages, Dokui) ; Adjamé (Bracodi bar) ; Yopougon (Siporex) ; Treichville (Cinéma entente , palais des sports) ; Koumassi (Camp commando) ; Cocody (Lycée technique, cité des cadres, Génie 2000).

L'aménagement du carrefour de l'indénié et celui de la baie du Banco font parti des priorités actuelles du Ministère

Réalisé à 50% au 31 mai 2013.

Pour répondre efficacement et durablement, aux besoins d'Assainissement et de Drainage des populations, le Ministère a en projet la création de :

- L'ONAD (Office National d'Assainissement et de Drainage). Cette structure sera sous la tutelle du ministère avec une autonomie financière et aura en charge toutes les activités liées à l'Assainissement et au Drainage.
- Le FNAD (le Fonds National de l'Assainissement et du Drainage) qui aura pour vocation la recherche de financement pour les activités de la structure opérationnelle (L'ONAD).

**La Démolition : une nécessité**

Les constructions ne respectant pas les normes d'Urbanisme et celles situées sur les ouvrages d'assainissement sont systématiquement démolies.

Réalisé à 50% au 31 mai 2013.

L'identification du patrimoine immobilier de l'Etat et sa réhabilitation

Cette démarche s'avère très urgente, compte tenu de l'absence d'un répertoire exhaustif et de la vétusté du patrimoine immobilier de l'Etat. Cela résulte du manque de suivi et de maintenance depuis plusieurs années. La longue crise qu'a connue notre pays nous impose de procéder à l'identification et la réhabilitation du patrimoine immobilier de l'Etat maintenance de tous les bâtiments publics endommagés.

La SOGEPIE et la Cellule Projets sont chargées du recensement du patrimoine.

Réalisé à 80% au 31 mai 2013.

Traitement rapide des dossiers à la Direction des Affaires Juridiques

Tous les dossiers du foncier urbain qui sont en instance au Service Contentieux à la DAJC sont traités dans les délais les plus brefs possibles. A cet effet, une commission litige a été créée, en vue de statuer sur les dossiers complexes. Elle se réunit chaque mardi et produit des résultats satisfaisants.

Réalisé à 60% au 31 mai 2013.

Amélioration durable des conditions de vie et de travail des agents du Ministère

Un accent sera mis sur la recherche d'outils de travail pour motiver les agents du ministère de la construction, de l'assainissement et de l'Urbanisme.

Le Ministère sera attentif aux conditions de vie et de travail aussi bien des agents d'Abidjan que de ceux des villes de l'intérieur du pays.

Pour toutes informations, merci de contacter :

Monsieur Arouna BAMBA, Chef de service Communication
et des relations Publiques

Tel: 20 21 48 18 - 07 12 89 06 – 77 73 45 86

Email : bamaroun@yahoo.fr / mcau_ci@yahoo.fr
bamaroun@gmail.com

www.construction.gouv.ci



01 BP 12243 Abidjan 01
1er étage, Esc A, Im. Front Lagunaire
Tél. : (225) 20 31 28 28
Fax : (225) 20 33 29 59
info@cicg.gouv.ci - www.gouv.ci