

REPUBLIQUE DE CÔTE D'VOIRE
Union-Discipline-Travail

MINISTERE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'ENVIRONNEMENT

RAPPORT NATIONAL

*à l'occasion de la préparation de l'assemblée générale
extraordinaire consacrée à l'examen et à l'évaluation du de la mise
en oeuvre du programme pour l'habitat, cinq années après Istanbul
en 1996 (ISTANBUL+5)*

ABIDJAN, SEPTEMBRE 2000

Le présent rapport national est rédigé dans le cadre de la préparation de l'assemblée générale extraordinaire des Nations Unies consacrée à l'examen et à l'évaluation de la mise en œuvre du programme pour l'habitat, cinq années après son adoption à Istanbul en 1996. Cette assemblée générale extraordinaire devra se tenir en Juin 2001.

A l'instar de tous les pays qui en présentent, ce rapport national fait le point des actions et dispositions entreprises depuis Juin 1996, dans le cadre de la mise en œuvre, à l'échelon national du programme pour l'habitat.

Pour la Côte d'Ivoire, ces actions et dispositions s'inscrivent dans un contexte particulièrement marqué par :

- les effets de la dévaluation du francs CFA intervenue en 1994,
- les programmes d'ajustement structurel renforcés,
- une reprise progressive de la croissance économique,
- un forte croissance démographique accentuée par l'effet des flux migratoires en provenance des pays de la sous-région ouest africaine.

Pour faire face à cette situation, les stratégies développées ont eu pour objectif de rétablir dans les meilleurs délais les équilibres économiques entre les régions à travers des programme d'équipements et de développement de pôles régionaux. Dans le même temps, ont été mis en oeuvre des projets de développement municipal dans les communes de petite et moyenne importance.

Les efforts accomplis dans le domaine des établissements humains en Côte d'Ivoire peuvent aisément se classer sous plusieurs rubriques :

- **au plan législatif et réglementaire**, à travers des dispositions nouvelles qui organisent au mieux et facilitent les interventions dans le secteur de la production des logements, comme la loi portant création de la Concession d'Aménagement Foncier Urbain, la loi portant organisation de la Vente d'Immeuble à Construction et le Promotion Immobilière, etc... ;
- **au plan structurel**, la mise en œuvre du projet d'appui Institutionnel à la Politique de l'Habitat, à l'objet d'une réforme complète de la filière de production du logement et de la mise en place des dispositions et de structures efficaces pour une meilleure maîtrise de l'offre et de la demande en logement, d'une part ; et d'autre part, la création d'un Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat à l'objet de rassembler un seul point toutes les demandes adressées à l'administration en vue de leur traitement dans les délais impartis, sans l'influence des pétitionnaires ;
- **au plan des actions sur le terrain**, à travers des projets et programmes d'équipement à l'échelle locale et régionale, des programmes de renforcement de capacités, des programmes de création d'emplois ou d'activités génératrices de revenus, dans l'objectif de lutter contre la pauvreté et l'amélioration du niveau de vie des populations les plus défavorisées.

Le présent rapport constitue une synthèse des actions engagées en Côte d'Ivoire sur les cinq dernières années en vue de l'amélioration du cadre vie des populations urbaines et rurales.

Ces actions sont présentées sous forme de fiches qui distinguent clairement les objectifs de l'action, le résumé de sa mise en œuvre, les populations ciblées, les sources de financement, le niveau de réalisation, les retombées et les leçons tirées de la mise œuvre.

LOGEMENT

PROJET D'APPUI INSTITUTIONNEL A LA POLITIQUE D'HABITAT (PAPH)

Résumé succinct

Le Projet d'Appui institutionnel à la Politique de l'Habitat (P.A.P.H.) est un instrument de la nouvelle politique de l'habitat destiné à proposer des réformes à caractère réglementaire, institutionnel et financier, dans le domaine de l'habitat.

L'objectif recherché par le Gouvernement de Côte d'Ivoire est de mettre en place des instruments nouveaux susceptibles d'apporter des changements fondamentaux en matière de politique de l'habitat, en vue de relancer ce secteur pour accroître la capacité de réponse aux demandes de terrains et de logements et résorber progressivement le déficit de l'offre de logements estimé annuellement à 20 000 unités.

La stratégie consiste à élargir à la production et à la commercialisation des terrains nus, le domaine d'intervention du secteur privé déjà présent sur le segment aval de la promotion immobilière. L'Etat, en se libérant ainsi de ce devoir régalien au profit des opérateurs privés, entend faire jouer la libre concurrence et freiner le développement du marché informel du foncier.

Objectifs

- ❑ Réforme institutionnelle (création d'organismes de financement et de gestion fonciers);
- ❑ Création de structures et mécanismes de financement du logement ;
- ❑ Amélioration des garanties pour les promoteurs et aménageurs
- ❑ Refondation des textes juridiques et des normes techniques ;
- ❑ Renforcement des moyens humains et matériels des services en charge de la chaîne foncière;
- ❑ Formation, sensibilisation et organisation des acteurs du secteur immobilier.
- ❑ Elaboration de documents à large diffusion ;

Population cible

Mise en œuvre / Avancement

Actions achevées - REFORME DE LA GESTION FONCIERE

- Création de l'Agence de Gestion Foncière (AGEF) : Société d'Economie Mixte ayant pour tâches, entre autres :
 - De constituer et d'immatriculer des réserves foncières pour le compte de l'Etat et des collectivités régionales et locales (concedants) ;
 - De céder ces réserves aux aménageurs privés par conventions de concession et aux promoteurs immobiliers ;
 - De gérer pour le compte des concedants les concessions d'aménagement pour veiller aux équilibres du secteur.
- Elaboration du manuel d'aménagement foncier par convention de concession destiné à vulgariser la loi portant création d'une concession d'aménagement foncier et son décret d'application : un séminaire de présentation du manuel a eu lieu en mars 2000 ;

Actions achevées-- REFORME DU FINANCEMENT DU LOGEMENT

- Examen du système de financement du logement et des liens avec le marché des capitaux ;
- Mise en œuvre / Avancement

- Evaluation du CDMH

Actions en cours- REFORME DE LA GESTION FONCIERE

- Transfert à l'AGEF des actifs du SVI et réaffectation de ses personnels ;

- Actualisation du schéma directeur d'Abidjan pour connaître les limites du Grand Abidjan et faciliter, entre autres, les actions de l'AGEF ;
- Achèvement adressage d'Abidjan par l'identification des rues et la pose de plaques ;
- Etablissement du Nouveau Réseau Géodésique de la Ville d'Abidjan et de ses Environs (NRGAE) pour doter le Grand Abidjan d'un système de référence topographique unique;
- Immatriculation des zones non encore immatriculées pour régulariser les réserves foncières sans titres fonciers;
- Création de titres fonciers pour régulariser l'acquisition des logements cédés par l'Etat mais sans titres fonciers ;
- Mise à jour des données sur l'habitat en vue de montrer l'évolution des besoins en matière de logement ;
- Amélioration des procédures de purge des droits coutumiers pour créer un nouveau cadre de rapport avec les propriétaires coutumiers ;.
- Conception et mise en place d'une base de données foncières en vue de rendre l'information foncière unique, fiable et disponible ;
- Audit des services en charge de la chaîne foncière en vue d'améliorer l'efficacité des services intervenant dans la chaîne foncière.
- Opérations pilotes d'aménagement destinées à tester aussi bien les procédures et les capacités de l'AGEF à mettre à la disposition des aménageurs des réserves purgées des tous droit et immatriculées et de conduire efficacement toute la procédure de concession que celles des aménageurs à conduire les opérations à) bonne fin.
A titre expérimental, les opérations des 8^{ème} et 9^{ème} tranches des Deux-Plateaux ont été réalisées par l'aménageur privé SATCI.

Actions en cours- REFORME DU FINANCEMENT DU LOGEMENT

- Etude de la Société de Refinancement Hypothécaire (SRH) ayant pour mission d'accélérer le développement du marché primaire hypothécaire ;
- Etude de la Caisse de Garantie du Crédit à l'Habitat ayant pour objet d'accorder une caution complémentaire aux candidats aux crédits bancaires

L'ensemble de ces actions représentent environ 43% des actions inscrites au programme, soit environ 70% du montant du Projet.

Population impliquée

Montant et sources de financement

Montant : environ 6 milliards de francs CFA

Sources : RCI, Banque mondiale, AFD, Gouvernement du Japon

Participation des bénéficiaires : non

Les retombées

Projet en cours

Leçons à tirer / Recommandations

Id ci-dessus

Loi n° 99-478 du 2 Août 1999 portant organisation de la vente d'immeuble à construire et de la promotion immobilière.

Résumé succinct

Cette loi fixe le cadre de l'exercice de la profession de promoteur immobilier et régit les rapports entre les professionnels et les acquéreurs des logements à construire à travers l'obligation de contrat de vente d'immeuble à construire ou de promotion immobilière.

Objectifs :

- Clarifier les rapports entre les parties au contrat de vente d'immeuble au sein de la promotion immobilière;
- Assainir le milieu des opérateurs immobiliers.

Population cible :

- les opérateurs économiques, la population

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- Promulgation de la loi le 2 Août 1999;
- Reste à prendre les décrets d'application

Population impliquées :

Montant et sources de financement :

Participation des bénéficiaires :

Leçons à tirer : disposition législative nouvelle qui renforce pour les acquéreurs de logements la garantie de la sécurité d'occupation et l'assurance de recevoir ce pour lequel l'on paye.

Recommandations :

- Organiser un atelier d'échanges avec les opérateurs immobiliers et les associations de consommateurs pour une meilleure applicabilité de cette nouvelle disposition.

Séminaire sur les relations entre l'administration et les Professionnels de la filière de la production du Logement.

Résumé succinct

Devant la croissance du nombre d'opérateurs immobiliers et des opérations immobilières et eu égard aux multiples facettes des circuits administratifs d'une part, et aux nombreuses anomalies relevées sur le terrain de la production et de la gestion immobilières d'autre part, il a semblé nécessaire d'organiser ce séminaire.

Cela a constitué un cadre d'échanges entre les professionnels de la filière de la production et de la gestion immobilières et avec l'administration, en vue de s'accorder sur les procédures et les méthodes d'action.

Objectifs :

- recherche de simplification et d'accords sur les procédures afin de réduire au maximum le temps de traitement des dossiers, améliorer les rapports entre l'administration, les opérateurs économiques et les autres partenaires

Population cible :

- professionnels de la filière de production et de gestion immobilières
- les consommateurs

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- séminaire tenu en juillet 1999 à Yamoussoukro
- reste à traduire en acte administratifs les recommandations du séminaire.

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

- financement des organisations professionnelles

Participation des bénéficiaires :

Les retombées :

Leçons tirées : Renforcement du partenariat entre le secteur privé et le secteur public

Recommandations :

- faire diffuser auprès des intervenants de la filière les recommandations du séminaire
- faire prendre les actes administratifs correspondants (arrêtés, décrets...).

Séminaire de formation sur l'utilisation du géobéton et de la tuile de béton vibré (matériaux locaux) dans la construction.

Résumé succinct :

La dévaluation du franc CFA, intervenue en janvier 1994, a été l'occasion de réflexions diverses en vue d'assurer ou de maintenir la compétitivité globale de l'économie ainsi que pour limiter les effets pervers, notamment l'inflation et le renchérissement des prix des biens et services.

Dans ce cadre, il a été décidé de faire la promotion des matériaux locaux (géo-béton et tuiles locales en micro-béton vibré) dans l'objectif de faire baisser les coûts de construction des bâtiments. Ainsi, ce séminaire tenu en décembre 1997 à Yamoussoukro entrainé dans le droit fil des objectifs précités.

Objectifs :

- promotion de l'utilisation des matériaux locaux (parpaings de géo-béton, tuiles locales en micro-béton vibré).

Population cible : les petites entreprises de bâtiments prestataires de services auprès des administrations

Mise en œuvre / Etat d'avancement : - séminaire de quatre jours tenu en décembre 1997.

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

Participation des bénéficiaires :

Les retombées :

Facilitation de l'utilisation des matériaux locaux dans la construction

Leçons à tirer : renforcement des capacités et du partenariat entre le secteur privé et le secteur public

Recommandations :

- organiser d'autres séminaires et une campagne médiatique.

CREATION D'UN GUICHET UNIQUE DU FONCIER ET DE L'HABITAT

Résumé succinct :

Le traitement des dossiers relatifs au foncier et à l'habitat a connu quelques difficultés au niveau de certains services spécialisés du Ministère chargé de la Construction. Aussi, pour apporter une approche de solution à ce dysfonctionnement, l'idée de création d'un guichet central a pris forme en 1994 dans l'espoir de soulager les usagers bénéficiaires des actes.

Les activités du Guichet Central se limitaient à un certain nombre d'actes.

Par la suite, l'évolution de la gestion foncière et de l'Habitat, caractérisée par une demande de plus en plus croissante et le souci d'efficacité ont motivé la mise en place du Guichet Unique du Foncier et de l'Habitat créé par le décret n° 98.627 du 11 novembre 1998 en remplacement du Guichet Central et prend en compte tous les actes traités par le Ministère.

Objectifs :

- La maîtrise de la durée de traitement des actes.
- l'information du public sur la composition des dossiers à présenter, tant dans leur forme que dans leur contenu.
- la réception de tous les dossiers
- la délivrance des actes et les suites à donner
- Le suivi de traitement des dossiers par les Directions techniques
- Eviter les contacts directs entre les agents des services administratifs et les demandeurs de services et combattre ainsi la corruption, les « pots de vin » a population
- L'établissement des statistiques

Population cible :

- Toute personne qui a un besoin en matière de foncier et d'habitat

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- Décret pris en conseil des ministres pour la création sous le n° 98.627 du 11 novembre 1998
- Arrêté interministériel n°0158 du 11 février 1999
- Démarrage des activités : le 11 janvier 1999

Populations impliquées :

Toute la population demanderesse de services administratifs auprès du ministère chargé de la construction, du logement et de l'urbanisme

Montant et sources de financement :

- Mise en place : 90 millions F CFA.
- Financement : Budget de l'Etat

Participation des bénéficiaires :

- Redevances allant de 1000 F à 20 000 F CFA / dossier

Les retombées :

- amélioration de la demande et de l'offre
- augmentation du nombre d'actes traités
- augmentation du nombre d'actes déposés
- confiance rétablie entre les populations et les services administratifs

Leçons à tirer :

- Une bonne initiative avec la création du Guichet Unique
- soulagement de la population
- amélioration des conditions d'intervention des services sollicités

Recommandations :

- dégager plus de moyens pour rendre la structure plus efficace
- équiper mieux les Directions techniques chargées du traitement des dossiers
- revoir à la hausse la participation des bénéficiaires .

Programme de construction de logements en milieu rural au bénéfice des populations locales

Résumé succinct :

Le Fonds de Soutien de l'Habitat (FSH) octroie des prêts à des coopératives, groupements de ressortissant, d'une même localité, en vue de la réalisation d'un programme immobilier dans ladite localité. Le FSH tire ses ressources de dotations annuelles du budget de l'Etat, des remboursements des prêts accordés, des produits de ses placements.

Le montage du programme est effectué pour la coopératives d'effectif variant de 10 à 30 membres. Ces membres sont impliqués dans le choix de l'entreprise de construction des logements sociaux à prix plafonnés à 7 millions CFA.

Ainsi, pendant la période 1996-1999, ce sont 2 700 logements qui ont été bâtis dans 127 localités pour un investissement de près de 12 milliards CFA.

Objectifs :

- lutte contre la pauvreté en milieu rural
- modernisation et amélioration du cadre de vie en milieu rural.

Population cible : les populations rurales

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- Projet en exécution : 2 700 logements réalisé sur la période 1996-1999

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

- Etat de Côte d'Ivoire à hauteur d'environ trois milliards de francs CFA de dotation par an.

Participation des bénéficiaires :

- organisation en coopérative d'habitation rural
- libération d'apports personnels de montant équivalent à 5% du montant de l'investissement
- participation à la mise en place d'un fonds de garantie de remboursement des prêts équivalent à 5% du montant des investissement

Les retombées :

Amélioration du cadre de vie des populations rurales à travers la construction de 2 700 logements sociaux dans la période 1996-1999.

Leçons à tirer :

Efficace moyen d'amélioration des conditions de logement des populations en milieu rural avec leur propre participation financière. Elles se sentent plus concernées à s'organiser pour le succès des opérations.

Ce projet assure le droit pour les populations rurales à un logement convenable, avec la pleine sécurité d'occupation. Il contribue à l'élimination de la pauvreté

Recommandations :

- faire la sensibilisation pour l'utilisation de matériaux locaux en vue de réduire les coûts.

ORGANISATION D'UNE EXPOSITION SUR LE LOGEMENT DENOMME "BATIREXPO 98 "

Résumé succinct

Tenu du 11 au 14 novembre 1998, le Forum du logement dénommé " BATIREXPO 98 " a réuni tous les intervenants de la filière de production du logement à Abidjan. Ce forum s'est tenu sous la forme d'expositions de produits immobiliers, de colloques, de rencontres entre professionnels.

Le succès de ce première forum du logement témoigné par le nombre important d'exposants, de visiteurs et la qualité des communications et des échanges suggère de la programmer avec une périodicité définie.

Objectifs :

- exposer les opportunités d'investissement qu'offre la Côte d'Ivoire en matière de l'immobilier
- faciliter les contacts entre opérateurs du secteur pour susciter des investissements immobiliers,
- informer la population sur les possibilités offertes pour l'acquisition immobilière

Population cible :

- opérateurs économiques et intervenants de la filière de production du logement.
- la population.

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- forum tenu en novembre 1998.

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

- préfinancement de l'Etat
- location des stands par les exposants

Participation des bénéficiaires :

- location des stands par les opérateurs exposants

Les retombées :

- Augmentation du nombre de promoteurs immobiliers
- Manifestation d'intention des investisseurs immobiliers étrangers

Leçons à tirer :

Promotion des investissements immobiliers en Côte d'Ivoire et possibilités de coopération avec les autres partenaires et autres pays

Recommandations :

PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE RESIDENCES UNIVERSITAIRES PAR CONCESSION A DES OPERATEURS PRIVES POUR LE BENEFICE DES POPULATIONS D'ETUDIANTS

Résumé succinct :

Face au déficit de logement pour la population estudiantine du pays (120 000 personnes pour l'année scolaire 1999-2000), il est envisagé la réalisation d'un programme de construction de cités universitaires dans les principales villes qui accueillent les centres universitaires du pays. La capacité d'hébergement actuelle est estimée à 14 000 lits pour une population de 120 000 étudiants.

La conception, le financement, la réalisation et la gestion de ces cités universitaires seront confiés à des opérateurs privés sélectionnés par voie d'appel d'offres. Les terrains seront mis à disposition par l'Etat avec des avantages fiscaux selon les cas.

Objectifs :

- réduction du déficit de logement pour étudiants et héberger le maximum de population estudiantine.

Population cible :

- population étudiante

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- dossier d'appel d'offres en cours de confection

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

- Financement par les opérateurs privés

Participation des bénéficiaires :

Paiement d'un prix de location des logements

Les retombées :

Promotion de l'accès à un logement convenable pour une variété de revenus
Promotion du partenariat entre le secteur privé et le secteur public pour la promotion des investissements immobiliers.

CONCESSION A UN GROUPE D'OPERATEUR MAROCAIN DE LA CONSTRUCTION DE 7500 LOGEMENTS ECONOMIQUES ET DE MOYEN STANDING A ABIDJAN

Résumé succinct :

Le groupe marocain envisage la construction d'un programme immobilier de 7 500 logements dans les communes de yopougon et de Cocody. Ce programme est composé de logements économiques et de moyen standing.

Objectifs :

- Réduction du déficit de logements à Abidjan

Population cible :

- population de la ville d'Abidjan

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- convention signée

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

- Financement par l'opérateur.

Participation des bénéficiaires :

Les retombées :

Leçons tirées : Promotion de l'accès à un logement convenable pour une gamme variée de revenus
Promotion du partenariat entre le secteur privé et le secteur public pour la promotion des investissements

Recommandations :

PROGRAMME DE CONSTRUCTION DE 12 000 LOGEMENTS SOCIAUX, ECONOMIQUES ET DE MOYEN STANDING, A L'INITIATIVE DE L'ETAT PAR CONCESSION A DES OPERATEURS PRIVES.

Résumé succinct :

Devant le déficit cumulé de logement à Abidjan évalué à près de 300 000 unités et face aux besoins annuels estimés à 20 000 unités, l'Etat à lancé le programme de " 12 000 logements à Abidjan ".

Il est à noter que la conception, le financement, la réalisation et la commercialisation des logements incombent aux opérateurs privés suite à un appel d'offres. l'Etat met à disposition des terrains et octroie des avantages fiscaux.

Objectifs :

- lutte contre la pauvreté
- résorption du déficit de logements à Abidjan.

Population cible :

- population d'Abidjan

Mise en œuvre / Etat d'avancement

- convention signée

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

- Financement par les opérateurs privés

Participation des bénéficiaires :

Les retombées :

Leçons tirées : Promotion de l'accès à un logement convenable pour une variété de revenus
Promotion du partenariat entre le secteur privé et le secteur public pour la promotion des investissements

Recommandations :

LOI n°97/524 du 4 septembre 1997 PORTANT CREATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT FONCIER

Résumé succinct

Dès l'indépendance, la Côte d'Ivoire a adopté une politique de promotion et de production du cadre bâti. C'est ainsi que, très tôt, l'Etat a été pourvoyeur de financement pour des sociétés immobilières publiques (SICOGI, SOGEFIHA) et aménageur de terrains urbains (*SECI SETU*) et qu'il a contribué à la mise en place d'établissements financiers (*Crédit de Côte d'Ivoire, BICT, BNEC*) et de comptes spéciaux (*FSH, CTU, CDMH*) pour financer le secteur de la construction et de l'habitat.

Cependant, ces mesures ces sont révélées insuffisantes face à la croissance rapide de la population urbaine.

Au lendemain de la dévaluation, au moment où la Côte d'Ivoire renouait avec la croissance, le Gouvernement a mis en œuvre une nouvelle politique sectorielle de l'habitat introduisant une réforme globale du secteur et visant à mobiliser le plus possible le secteur privé.

Elle se traduit par un désengagement de l'Etat de toute intervention directe dans le secteur et par la mise en place d'un cadre juridique, réglementaire, institutionnel et financier qui permette une intervention massive des opérateurs privés.

La nouvelle politique sectorielle est globale: elle concerne l'intégralité de la filière de production et doit permettre à une part importante des ménages d'accéder à un habitat décent.

Les objectifs fondamentaux sont:

- Faciliter l'expression de la demande de terrains et de logements par :
 - *L'aménagement du cadre juridique, la rationalisation des procédures ;*
 - *La mise en place d'une institution autonome de refinancement adapté à l'habitat (SRH);*
 - *La création d'un marché hypothécaire ;*
 - *La création d'une Caisse de Garantie du Crédit à l'Habitat (CGCH)*
- améliorer l'offre de terrains et de logements par;
 - *la production d'une large gamme de terrains urbains aménagés ;*
 - *la définition et la réglementation de la profession de promoteur immobilier ;*
 - *la modernisation des règles du régime de co-propriété ;*
 - *l'adaptation de la fiscalité*
- permettre à l'Etat de suivre et d'adapter comme souhaitable cette politique par :
 - *la création d'une Commission Nationale de l'Habitat ;*
 - *l'intégration à tous les niveaux de réflexion et d'action de préoccupations relatives à l'environnement*

La loi n° 97/524 du 4 septembre 1997 résulte de cette nouvelle politique sectorielle de l'habitat

Objectifs

Etablir et régir la procédure d'aménagement des terrains par appel à des opérateurs privés, cette procédure étant formalisée par la signature par l'Etat, les Régions, les communes et ces opérateurs privés de conventions de concession d'aménagement foncier.

Population cible

Mise en œuvre / Etat d'avancement

Loi publiée au Journal officiel le 18 septembre 1997.

Décret d'application n°97/620 du 22 octobre 1997 publiée au Journal officiel le 11 décembre 1997.

* : S'il s'avère nécessaire de contacter le texte, supprimer les passages en italique : la compréhension du texte n'en sera pas affectée.

GOUVERNANCE

PROJET D'APPUI A LA CONDUITE D'OPERATIONS MUNICIPALES (PACOM)

Résumé succinct

Le Projet d'Appui à la conduite d'Opérations Municipales (PACOM) a pour objectif d'améliorer la capacité de gestion financière et technique des collectivités locales afin qu'elles assurent progressivement, avec plus d'efficacité, leurs missions d'amélioration du cadre de vie des habitants et de développement des infrastructures et des équipements nécessaires à l'accroissement de la productivité économique des zones urbaines.

Le projet PACOM fait l'objet de l'accord de crédit 2704 IVC du 12 mai 1995 conclu entre la Banque mondiale et le Gouvernement Ivoirien. Démarré le 27 septembre 1995 pour une durée de 5 ans (clôture fixée initialement au 30 Juin 2000, prorogée au 30 Juin 2001), le projet bénéficie à 120 communes et nécessitera un financement de 27 milliards.

Il comprend deux grands volets. Le volets A relatif aux Travaux Urbains Prioritaires (TUP) et le volet B qui a trait au renforcement des Capacités (RC).

Le volet A, objet de la présente consultation, est constitué de trois composantes : (i) le Programme d'Équipement Minimum des Petites Communes (PEMPC) qui réalise des infrastructures sociales ou économiques de base pour les communes dont les ressources sont limitées ; (ii) le Programme d'Amélioration des Quartiers Sous-Equipés (PAQSE) par le biais des opérations de réhabilitation ; (iii) le Fonds de Prêts aux Collectivités Locales (FPCL) qui octroie des prêts aux communes qui initient des projets d'investissements rémunérateurs.

Le volet B du PACOM est constitué de quatre (4) composantes : (i) la Formation des autorités et des cadres municipaux (ii) la Mobilisation des Ressources par la réalisation et l'exploitation de cadastres simplifiés et de l'étude sur la réforme de la fiscalité locale ; (iii) l'Appui Institutionnel à la DGCT, la DGI et l'UVICOCI; et (iv) le Programme d'Appui au Secteur Informel (PASI) qui octroi de prêts aux micro entreprises du secteur informel.

Objectifs :

- a) accroîtrait le bien-être dans les zones urbaines en faisant augmenter les revenus urbains et en améliorant les services municipaux ;
- b) améliorerait les revenus et les conditions de vie des catégories à bas revenus de la population urbaine ;
- c) accroîtrait l'aptitude de l'administration nationale et des collectivités locales à mettre en place et assurer des services municipaux en établissant de meilleurs mécanismes de financement et de gestion.
- d) contribuerait à un développement durable en améliorant et en protégeant l'environnement.

Population cible :

- communes ivoiriennes
- habitants des quartiers Sous-équipés
- opérateurs du Secteur Informel et micros entreprises

Mise en œuvre / Etat d'avancement :

La mise en œuvre est assurée par le BNETD à travers la MACOM, supervisé par le CCG-PACOM, présidé par le Ministre de l'Intérieur et de la Décentralisation. Son taux d'avancement est de 45% à fin juin 2000, pour un taux d'engagement de 20 milliards / 27 milliards.

Populations impliquées :

- mairies, Conseil Municipal(PEMPC)
- population des quartiers sous équipés (PAQSE)
- opérateurs économiques du Secteur Informel (PASI)

Montant et sources de financement :

- montant ≈ 27 000 000 000 F CFA (40 millions de dollars US) dont 80% de l'IDA, 10% (Etat) et 10% (communes).

Participation des bénéficiaires :

- à travers la définition des programmes d'équipements, notamment le PEMPC (Conseil Municipal) et PAQSE (groupement de population)
- à travers la participation financière (10% communes) et remboursement des prêts PASI (taux de remboursement ≈ 90%)

Les retombées :

- amélioration des infrastructures de base et des services des communes (130)
- amélioration des conditions de vie des populations à bas revenus (3000 prêts)
- atténuation des produits environnementaux (construction d'environ 62 décharges contrôlées)
- renforcement des capacités des communes et cadrage des projets
- Mobilisation des ressources locales (confection de cadastres fiscaux simplifiés, huit (8) milliards/an)

Leçons à tirer :

- La prise en charge des projets par les communes garantit le succès de ceux-ci (définition de mise en œuvre)
- Le renforcement des capacités des acteurs du développement se fait à travers les projets communaux

Recommandations :

- Poursuivre le projet et s'inspirer des acquis pour les capitaliser au sein des autres projets de services communaux (FIAU, FRAR) en responsabilisant d'avantage les conseils et les services municipaux dans les différentes étapes de la conduite des projets de fonction locale.

PROJET D'ASSISTANCE AU DEVELOPPEMENT DE COMMUNE DU NORD (PDCN)

Résumé succinct

Le PDCN, projet pilote de coopération ivoiro-belge, vise à apporter une assistance au développement de quatre (4) communes de la région du nord. Ces communes font partie d'un ensemble de localités qui ont bénéficié de montants de d'investissement parmi les plus faibles du pays. Le PDCN s'inscrit dans le cadre de la politique nationale de communalisation qui vise à faire des communes, des pôles dynamiques de développement, appuyés essentiellement par des initiatives locales. Pour y parvenir, l'Etat a ciblé sa politique sur trois objectifs : i) la décentralisation administrative, la participation démocratique et le développement économique et social.

Objectifs :

L'objectif spécifique visé par le PDCN est l'amélioration de la gestion des ressources techniques, financières et humaines, au niveau des quatre communes, de façon à optimiser leur contribution au processus de développement national. Pour y parvenir, le projet intervient dans six domaines principaux :

1. la mise en place et l'amélioration des infrastructures communales
2. l'amélioration des ressources communales
3. l'équipement des services communaux en matériel bureautique et de ramassage des ordures
4. l'appui aux opérateurs économiques
5. la formation des élus et des cadres communaux
6. la mise en place et la promotion d'un système de protection sociale de type communal

Population cible :

- population des communes visées
- opérateurs économiques du secteur informel
- cadres et élus communaux

Mise en œuvre / Etat d'avancement :

L'encadrement du projet est assuré par un organe de décision, le Comité de Coordination et de suivi, présidé par le Ministère de l'Intérieur (assurant la maîtrise d'ouvrage) et un organe d'exécution, la Cellule de Coordination du PDCN, piloté par le BNETD (assurant la maîtrise d'œuvre du projet).

A ce jour, le montant des engagements s'élève à 1.086.497.365 F CFA, soit 98% du financement alloué aux opérations. Le montant des décaissements est de 891. 636.631 F CFA. La ventilation par volet est le suivant :

- | | |
|-------------------------------------|------|
| - équipement public | 78% |
| - accroissement des ressources | 100% |
| - matériel de ramassage des ordures | 100% |
| - appui aux opérateurs économiques | 38% |
| - formation | 5% |
| - système de sécurité social | 25% |

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

- 50 millions de F belge par la Belgique
- 285 millions de F CFA par la Côte d'Ivoire

- 39,5 millions de F CFA par les communes

Participation des bénéficiaires :

- à travers la définition des programmes d'équipements
- participation financière des communes

Les retombées :

- amélioration du niveau d'équipement des communes concernées
- lutte contre la pauvreté
- renforcement des capacités de gestion et de coordination

Leçons à tirer :

Projet à reconduire pour une quinzaine de communes dans la région nord de la Côte d'Ivoire.
Projet évalué positivement.

Recommandations

FONDS D'AMENAGEMENT RURAL (FRAR) ET FONDS D'INVESTISSEMENT EN AMENAGEMENT URBAIN (FIAU)

Résumé succinct

Les Fonds Régionaux d'Aménagement Rural (FRAR) et Les Fonds d'investissement et d'Aménagements Urbains (FIAU) sont deux instruments financiers publics en matière d'aménagement du territoire et d'appui à la décentralisation

Les FRAR sont les premiers à être institués, par le décret n° 71-384 du 31 juillet 1971. Et ce n'est que 20 ans après que les FIAU voient le jour par la loi plan 1976-1980

Bien qu'étant pratiquement de même nature, ces deux fonds ont des champs d'intervention distincts. Les FRAR proposent le financement des projets uniquement dans le milieu rural alors que les FIAU n'interviennent que dans le milieu urbain en faveur des communes.

Outre leur vocation d'instrument d'aménagement du territoire, les FIAU constituent la réponse pragmatique, au désengagement de l'Etat vis à vis du financement du développement urbain et aux besoins liés aux transferts de compétence nés de la décentralisation des pouvoirs en faveur des communes. Les FIAU apportent, en effet, des financements complémentaires au budget propres des communes

Objectifs :

Concernant particulièrement les FRAR, les objectifs qui leur sont assignés, dès leur mise en place, sont (i) d'équiper le monde rural en infrastructures modernes ; (ii) de réduire les disparités inter et intra-régionales, en termes de conditions de vie et de niveau d'équipement afin de maintenir les populations dans les zones rurales et (iii) d'amener les populations rurales à prendre en charge leur propre développement.

En outre, les FRAR se sont vus également attribués les objectifs de lutter fortement contre le sous-développement des régions défavorisées et de mettre en place une hiérarchie de bourgs et de villages (avec les villages-centres et des villages-satellites) ayant des équipements adaptés, de promouvoir des micro-pôles de développement local, de mettre en place des enveloppes financières régionalisées et sectorisées et d'assurer la participation des bénéficiaires au financement des projets qu'ils ont eux-mêmes identifiés

En ce qui concerne les FIAU, dès leur entrée en vigueur à partir de 1993, avec la première dotation budgétaire du BSIE, ils ont eu pour objectifs d'accorder des subventions aux communes afin de leur permettre notamment de (i) réaliser des équipements et infrastructures productifs et/ou permettant de dégager des ressources nouvelles pour les communes concernées ; (ii) prendre des participations dans des sociétés d'économie mixte ; (iii) d'entreprendre toutes études permettant à la municipalité d'augmenter le volume de ces ressources

Population cible :

Pour les FRAR : Les populations rurales regroupées dans les villages-centres et villages-satellites
Pour les FIAU : les populations communales

Mise en œuvre / Etat d'avancement :

La gestion des FRAR et des FIAU repose sur une organisation structurée au sein du Ministère de la Planification. Elle comprend à son sommet la Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Régionalisation (DATR), puis en dessous le service central et les 10 antennes régionales coordonnant 38 cellules techniques de niveau départemental

Le processus de financement d'un projet FRAR ou FIAU se déroule en 5 étapes :

1. identification et sélection des projets

2. fixation de l'enveloppe FRAR ou FIAU au titre du budget de l'Etat puis répartition régionale de l'enveloppe
3. mise en place du financement BSIE et des participations des populations (rurales) ou des communes
4. exécution des projets
5. mise en service des équipements réalisés

Populations impliquées :

Montant et sources de financement :

le bilan de l'exercice des FRAR et des FIAU réalisé en 1997 donne une idée précise des montants investis et des sources de financement

Ainsi, sur la période allant de 1973 à 1997, les montants des investissements FRAR ont avoisiné les 97,7 milliards F CFA dont 34,7 milliards de F CFA de participation des populations (37,4%) et 58 milliards de F CFA de contribution de l'Etat (62,6%). Outre l'Etat, l'Union Européenne, l'Agence Française de Développement et la Banque Mondiale apportent un appui budgétaire au FRAR

Sur la période allant de 1993 à 1997, les FIAU, quant à eux, ont mobilisé environ 23,7 milliards de F CFA dont 18,8 milliards de F CFA de subvention et 4,9 milliards de F CFA d'apport des communes. Ces montants ont servi à financer 1.250 projets dans les 197 communes de la Côte d'Ivoire. Contrairement aux FRAR qui bénéficie d'un appui des bailleurs de fonds, les FIAU ont pour seules sources de mobilisation des financements le budget de l'Etat et celui des communes

Participation des bénéficiaires :

Le niveau d'implication des populations est différent d'un fonds à l'autre

Ainsi pour les FRAR les populations participent directement à la mise en place du Fonds en fonction des taux de Participation fixés par région. Les montants des apports des populations peuvent être mobilisés en nature ou en Espèce (au moins 10% du montant des investissements).

Par contre pour ce qui concerne les FIAU, la participation des populations est indirecte. En effet ce sont les communes qui intègrent dans leur budget les apports des populations à hauteur également de 10% du montant Des investissements programmés. En effet, tout projet qui n'est pas budgétisé au niveau de la commune ne peut pas bénéficier d'un financement FIAU

Les retombées :

- Amélioration des équipements de base des zones rurales et du milieu urbain
- Structuration de l'espace rural en village-centres et villages-satellites puis bientôt création des communautés rurales
- Renforcement de la décentralisation
- Implication de plus en plus forte des populations locales à la prise en charge de leur propre développement
- Réduction de plus en plus perceptibles des disparités inter et intra régionales
- Une meilleure canalisation des investissements de fonction locale

Leçons à tirer :

Recommandations

Au niveau des FRAR :

- Renforcer le poids institutionnel des FRAR et des FIAU comme de véritables instruments de mise en œuvre de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement ;

- Garantir la responsabilisation des populations en :
 - **Leur délégrant la maîtrise d'ouvrage locale**
 - *Appuyant la révision du découpage en pays ruraux et la mise en place de Comité de développement à l'échelon local, dans la perspective d'un mouvement de communalisation ;*
 - *Assurant une plus grande représentation des populations bénéficiaires au niveau de la programmation, de l'exécution et du suivi des réalisations.*
- Approfondir l'étude sur les capacités contributives des populations afin de procéder à la révision des taux de participation.
- Améliorer l'exécution des projets en :
 - Recherchant les voies et moyens devant permettre de mobiliser plus facilement les participations villageoises ;
 - *Réduisant les retards dans l'exécution des travaux et dans le circuit de règlement des factures ;*
 - *Maîtrisant mieux la qualité de la conception et de l'exécution des projets, par la production de manuels techniques pour l'ensemble des projets éligibles et la formation de techniciens*
 - Renforcer le suivi ainsi que le contrôle interne et externe de la réalisation des équipements.

Au niveau des FIAU

- Garantir la fonction «renforcement de la décentralisation » de l'instrument FIAU par :
 - *l'établissement d'une distinction entre les équipements de compétence centrale et les équipements de compétence communale ;*
 - *la transformation de la délégation de crédit FIAU, en ce qui concerne les investissements placés sous maîtrise d'ouvrage communal, en subvention affectée versée aux communes ;*
 - *l'intégration des FIAU dans un système équilibré et harmonieux de financement de l'investissement communal ;*
 - *la mise à disposition des communes d'instruments d'appui à l'identification et à la programmation des projets ;*
 - *la mise en place d'une programmation pluriannuelle des FIAU.*
- Renforcer le contrôle interne et créer un contrôle externe
- Accélérer le processus de décentralisation

DEVELOPPEMENT SOCIAL ET ELIMINATION DE LA PAUVRETE

OPERATIONS DE RESTRUCTURATION URBAINE

L'Etat ivoirien, devant la prolifération des pôles d'habitat précaires contribuant fortement à la dégradation de l'environnement, a engagé, dans le cadre de la politique de la lutte contre la pauvreté, une action visant à améliorer les conditions de vie des habitants. Les objectifs de ces opérations doivent concourir :

- à l'amélioration de l'accès aux services urbains de base (voirie, drainage, distribution d'eau, distribution d'électricité) ;
- à la mise en place des conditions de la sécurité foncière ;
- au développement des activités économiques ;
- à la promotion du développement communautaire.

Les opérations se sont déroulées dans les communes d'Abidjan à savoir Yopougon, Koumassi et Abobo. Au total 127 hectares ont été nécessaires à la restructuration des quartiers et ont créé 7 600 logements avec une population de 65 000 habitants.

Le coût des opérations de restructuration (étude topographique, adduction d'eau potable, installation électrique, travaux de voirie et d'assainissement, etc.) repose sur le Budget de l'Etat à concurrence de 1 455 000 000 Francs CFA chaque année.

RELOGEMENT DES PERSONNES OCCUPANTS DES SITES AFFECTEES A DES PROJETS D'INTERET NATIONAL

Le Ministère de la Construction et de l'Environnement a aménagé des sites dans certaines communes d'Abidjan pour recaser les habitants des quartiers précaires à hauts risques ou pour reloger les personnes affectées par les grands projets de l'Etat (le projet du pont Riviera-Marcory, la centrale thermique d'Azito et d'autres projets des "12 travaux de l'éléphant d'Afrique").

Pour aménager ces sites 100 hectares au moins ont été nécessaires et ainsi, vont permettre de recaser plus de 2 914 familles.

Pour certains projets tels que Biabou I et II et Williamsville, l'Etat ivoirien a financé exclusivement les travaux à hauteur de 3 464 733 628 francs CFA.

OPERATIONS DE LOTISSEMENTS POUR LES BESOINS D'EXTENSION VILLAGEOISE

Les lotissements d'extension villageoise du grand Abidjan sont des opérations initiées, sous le contrôle du Ministère de la Construction et de l'Environnement, par les communautés villageoises du grand Abidjan en vue de satisfaire à la demande des parcelles sollicitées par leurs populations. Au total 12 915 lots soit 1300 hectares ont été aménagés, dans 58 villages autour d'Abidjan.

Ces opérations contribuent à l'amélioration à l'accès aux services urbains de base :

- adduction d'eau potable ou borne fontaine, téléphonie rurale, distribution d'électricité ;
- mise en place des conditions de la sécurité foncière ;
- développement des activités économiques villageoises ;
- promotion du développement communautaire.

Résumé succinct

Cocody Washington est un quartier de la commune de Cocody, situé en majeure partie sur le flanc de colline, et traversée par les lignes électriques de haute tension. Du fait de sa situation impropre à l'habitation et des dangers qu'il présente, ce site a été destiné à la réalisation d'un parc urbain dont l'aménagement a longtemps été différé. Par conséquent, comme toute terre vacante, ce site a fait l'objet d'occupation illicite et précaire de population d'origine sociale très variée, et à croissance rapide. Face au danger que cela représente, les autorités ont décidé du déplacement des populations et de leur relogement sur un site nouveau où elles disposeront de la propriété du sol et de divers aménagements et équipements urbains. Le site d'accueil appelé « ABOBO BIABOU I' », est situé le long de la route d'ALEPE sur une superficie de 15 hectares.

Objectifs :

Reloger des populations occupant d'un quartier précaire et à risques sur un site où les conditions de vie plus sûres et durables sont réunies

Population cible :

La population du quartier Cocody Washington

Contenu du projet/Mise en œuvre / Etat d'avancement :

Cette opération s'est déroulée de mars 1997 au 1^{er} octobre 1997. elle comprenait : les travaux topographiques, le drainage, l'assainissement, le traitement des ordures ménagères, l'électrification, l'éclairage public, l'adduction d'eau, la voirie, la construction d'équipements collectifs notamment écoles, dispensaires, marchés, et la construction des logements d'accueil. Les frais de déplacement des populations ont été pris en charge par le projet.

Populations impliquées :

Cette première opération a permis le relogement de 857 familles dont 478 ivoiriennes. Sur le site de WASHINGTON, il reste encore 450 foyers dont 156 foyers ivoiriens qui seront pris en compte sur BIABOU II.

Montant et sources de financement :

Financé par le Trésor Public, l'opération expérimentale de relogement de populations d'ABOBO BIABOU I a coûté plus de 2,6 milliards de F. CFA.

Participation des bénéficiaires :

Remboursement du coût de construction des logements sur une période de 15 ans par ceux qui les habitent :

- 12 000 F par mois pour les lots individuels de deux pièces
- 11 000 F par mois pour les lots communautaires

Les retombées :

- sécurité foncière
- création de titre de propriété

Leçons à tirer :

- lutte contre la pauvreté
- disparition progressive de l'habitat précaire