

# BTP Infos

Le magazine mensuel du secteur du bâtiment, de l'urbanisme et des travaux publics

Interview  
exclusive



Réformes foncières, logements, géobéton...

**Bruno Koné, redessine le paysage de la construction**

Ibrahim Demir:



**« Build Expo est un carrefour panafricain incontournable »**

# SOMMAIRE



**Price Njanda** 3



**Ahoua Don Melo** 4



**Interview Bruno Nabagné Koné** 6



**Francis Sossah** 9



**Interview Ibrahim Demir** 12



**Amon Joseph** 14



**Koffi et Diabaté** 15

## Mensuel BTP INFOS

Octobre-Novembre-N°2  
**FONDATREUR:**  
Gba Matchani

**INFOGRAPHISTE :**  
Jean Yves Kouamé  
+225 07 07 50 33 88

**COLLABORATEURS**  
Baïkôrô Aboubacar,

**Flan Mekapeu ,Adelaïde**  
**SIEGE SOCIAL**  
Palmeraie Cocody,  
Rue Ministre, Abidjan

**CONTACTS**  
+225 05 05 40 60 62  
+225 07 02 71 84 39  
Tirages : 3000

# Éditorial

## *Quand l'application des lois fait défaut, le désordre s'installe*

Dans la ville d'Abidjan, tant que vous n'avez pas construit votre propre maison, vous êtes à la merci des caprices des propriétaires immobiliers. Malgré les nombreuses décisions gouvernementales visant à encadrer les pratiques dans le secteur locatif, notamment concernant les honoraires des agents immobiliers communément appelés « démarcheurs » dans les quartiers populaires, l'anarchie continue de réigner.

Prenons l'exemple du décret n°2024-1115 du 19 décembre 2024. Ce texte stipule que les frais d'agence, équivalents à un mois de loyer hors charges, doivent désormais être partagés équitablement entre le propriétaire et le locataire. Autrefois entièrement à la charge du locataire, ces frais doivent désormais être répartis. Pourtant, dans la pratique, cette mesure est largement ignorée. En Côte d'Ivoire, les décisions relatives aux affaires sociales sont souvent prises sans mécanismes concrets de suivi ni de sanction, ce qui affaiblit leur portée.

Les propriétaires, livrés à eux-mêmes, continuent d'imposer leurs propres règles : ils augmentent les loyers à leur convenance, exigent des mois de caution exagérés, et ignorent totalement les directives officielles. À Yopougon, par exemple, les studios « américains » meublés se louent entre 60 000 et 80 000 FCFA. Mais dans certains cas, l'abus atteint des sommets. Un propriétaire à Yopougon Ananeraï propose une entrée-couchée à 100 000 FCFA par mois, simplement parce qu'il y a installé un chauffe-eau, et exige 7 mois de caution. Une somme exorbitante, surtout pour les jeunes du quartier qui nourrissaient des projets de déménagement.

Le secteur de la location à Abidjan fait vivre de nombreuses familles, entre propriétaires, démarcheurs et locataires. Mais il est urgent que les autorités mettent en place un véritable système de contrôle et de régulation. Il faut faire appliquer les lois existantes, sanctionner les abus, et encadrer la fixation des loyers pour protéger le pouvoir d'achat des locataires. Car lorsqu'aucune règle n'est respectée, c'est le désordre qui devient la norme.

**Hervé Match**

## Architecture durable :

# Prince Njanda, pionnier de l'architecture minimaliste adaptée à la chaleur"



*Le chantier d'une maison construite avec des briques de terre stabilisée .*

Dans la deuxième partie de notre enquête sur le chantier Sirion à Abbata village, l'architecte camerounais Prince Njanda, expert en construction à base de matériaux biosourcés et géo-sourcés, propose une approche novatrice pour relever les défis de la construction en milieu tropical. Son choix des matériaux de construction est guidé par une double volonté à savoir la performance économique et le confort thermique. «*J'ai voulu régler le problème de la chaleur en milieu tropical. Le bois, l'acier ou le verre n'offrent pas aussi une bonne inertie thermique que la terre*», explique-t-il. Face au coût énergétique élevé de la cuisson des briques en terre cuite, il a orienté ses recherches vers le bloc de terre comprimée stabilisée (BTC), qu'il appelle "**géobéton**". Ce matériau offre selon lui un compromis idéal, combinant une bonne résistance mécanique et une excellente résistance à l'eau.

### Un matériau pour tous

Pour Prince Njanda, le succès de la construction en terre stabilisée repose sur une exécution rigoureuse "une caractérisation précise de la terre, une composition soignée du mélange et un processus de production contrôlé. Il met en garde contre les idées reçues : "Si c'est mal fait, les dégâts peuvent être pires que pour d'autres matériaux. ***Mais lorsque le processus est maîtrisé, la terre devient aussi solide que la pierre, réduisant considérablement les besoins d'entretien à long terme***". L'architecte se positionne à la fois comme un bâtisseur et un défenseur de cette méthode. Il est sollicité pour son expertise technique, mais aussi pour sa vision, qui vise à sortir la terre de son image de "matériau du pauvre". Son défi est de démontrer que la terre peut être utilisée pour des constructions de qualité, esthétiques et durables, que l'on soit riche ou pauvre. Il utilise les grands projets comme des "laboratoires" pour développer de nouvelles techniques, qu'il peut ensuite appliquer à des constructions plus modestes et plus économiques, comme son projet Sirion à Abatta village. Cette approche permet de démocratiser l'utilisation de la terre sans sacrifier la qualité.

**Vers une standardisation et une nouvelle approche de l'habitat**  
L'engouement croissant pour ce modèle de construction est palpable, mais l'architecte souligne la nécessité d'un travail de fond sur la **normalisation**. "Il y a un vrai travail que l'on doit faire sur la normalisation en Côte d'Ivoire pour la construction en terre," dit-il, pointant le vide normatif qui existe, à la différence du béton armé. Sur le plan pratique, l'architecte s'attaque aux problèmes concrets de l'habitat en Côte d'Ivoire. Sur son site Sirion d'Abatta village, il a conçu des logements avec de nombreux rangements intégrés un manque récurrent dans l'habitat actuel. L'architecte

Njanda a également repensé l'agencement des cuisines, proposant un concept de cuisine à ciel ouvert, à la fois couverte et aérée, pour concilier les modes de vie africain et européen et faciliter l'évacuation des vapeurs et de la chaleur, tout en protégeant de la pluie. Cette démarche de construction en terre stabilisée n'est pas seulement technique, c'est une véritable philosophie de l'habitat qui répond aux défis environnementaux, économiques et culturels de la Côte d'Ivoire.

Aboubacar Baikôrô

# LINEDECO

225 0758990520

## VENTE DE SANITAIRES



- Lavabos
- Miroirs LED
- Douches

- Baignoires
- Robinetterie
- Douches

**Le prix est bas et de très bonne qualité**

**Livraison à domicile (frais à la charge des clients)**

Développement urbain :

# Ahoua Don Mélo critique la gestion et propose des solutions

nvité au forum Africa Economic Challenges, tenu le 18 mars 2025 à Abidjan Plateau CRRAE UMOA , Ahoua Don Mélo, ancien Directeur général du BNED, a exprimé ses préoccupations concernant la rapidité du développement urbain d'Abidjan et les conséquences de la croissance démographique. En tant qu'aménageur urbain et ingénieur, il a souligné que cette croissance nécessite une extension des lotissements. Malheureusement pour lui, les lotissements à Abidjan ne sont pas suivis par les infrastructures nécessaires pour accompagner ce développement. « *La population arrive, on réalise rapidement un lotissement, on vend les terres, et ensuite, les gens construisent. Les infrastructures devant accompagner ce développement, notamment celles permettant d'améliorer le transport, ne suivent pas le rythme des lotissements* », a-t-il expliqué. Selon Don Melo, le premier obstacle à l'aménagement d'Abidjan est la vitesse de la croissance démographique, ce qui rend "*insuffisants*" les efforts actuellement déployés par le gouvernement.

## Décongestionner Abidjan et développer les régions

L'ingénieur Ahoua Don Mélo a également évoqué les problèmes des deux échangeurs récemment construits sur le boulevard de l'aéroport. Bien qu'ils soient de bonnes initiatives, d'après lui leur capacité ne répond pas aux défis actuels. « *Le volume de transport est tellement élevé que le mode d'investissement utilisé, qui reste classique, ne semble plus adapté. Il est même probable qu'une personne en urgence médicale décède avant d'arriver à l'hôpital en raison des embouteillages* », a-t-il averti. Il a également proposé une solution à cette situation : « *Il est urgent de dissocier la capitale politique de la capitale économique* ». Selon lui, la décentralisation et l'exploitation à pleine capacité de Yamoussoukro, la capitale politique, permettraient de réduire les embouteillages à Abidjan, contribuant ainsi à une meilleure gestion du trafic. De plus, Ahoua Don Mélo a suggéré de développer les villes frontalières comme Odienné et Man, en leur apportant les mêmes infrastructures modernes qu'à Abidjan. « *Cela pourrait favoriser un développement économique décentralisé, réduisant ainsi la pression sur Abidjan et amorçant un aménagement du territoire plus équilibré* », a-t-il ajouté. Concernant les problématiques de logement et d'urbanisation, Don Mélo a déploré l'absence de planification rigoureuse face à la croissance démographique rapide. « *Sans une planification sérieuse, nous assisterons à une multiplication désordonnée de pro-*

*jets immobiliers, sans prendre en compte des infrastructures essentielles comme l'assainissement, ce qui risque d'aggraver les inondations* », a-t-il averti. L'ingénieur a également pointé du doigt la gestion foncière, soulignant qu'avec l'augmentation de la population, « *la demande foncière explose, ce qui crée un terrain propice à la fraude* ». Il a insisté sur la nécessité pour l'administration de lutter contre la corruption et d'assurer une gestion transparente des Attestations de Concession Définitive (ACD), afin de prévenir les conflits fonciers. « *Tant que la demande foncière sera supérieure à l'offre, les conflits fonciers persisteront et la loi du plus fort régnera* », a-t-il conclu.

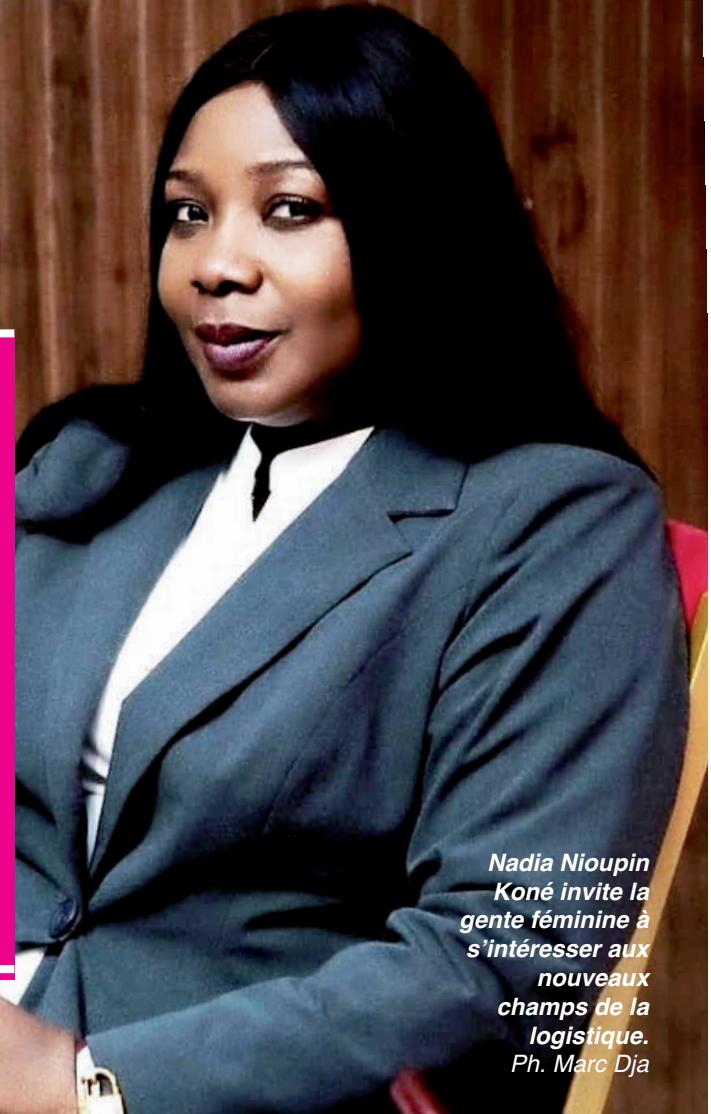
Oulaï Dion



Ahoua Don Melo souhaite la décongestion de la ville d'Abidjan et la décentralisation des services administratifs.

Portrait

# Nadia Koné Nioupin, une pionnière engagée pour une logistique inclusive et égalitaire



**Nadia Koné Nioupin**

Koné invite la gente féminine à s'intéresser aux nouveaux champs de la logistique.  
Ph. Marc Dja

**F**emme de conviction et de vision, Nadia Koné Nioupin est aujourd'hui l'une des figures les plus influentes du secteur de la logistique en Côte d'Ivoire. Directrice Commerciale et Marketing chez MSC CI, elle incarne une nouvelle génération de leaders qui conjuguent performance, engagement sociétal et passion pour la transmission. Avec plus de 20 ans d'expérience dans l'univers exigeant du transport maritime, elle s'est imposée par son expertise, son audace, mais surtout par son plaidoyer constant en faveur d'une logistique plus inclusive et paritaire.

#### Militante des actions concrètes

À l'occasion de la 2<sup>e</sup> édition du Salon de la Supply Chain, qui s'est tenue du 12 au 14 juin 2025 à Abidjan, Nadia Koné Nioupin a marqué les esprits par sa prise de parole franche et inspirante lors d'un panel sur l'égalité des genres. Elle y a défendu une vision claire : les femmes ont toute leur place dans les métiers de la logistique et du transport, longtemps considérés comme des bastions masculins. Pour elle, la transformation du secteur passe par l'implication active des femmes à tous les niveaux de responsabilité. Son engagement ne s'arrête pas aux discours. Elle milite pour des actions concrètes : programmes de mentorat, campagnes de sensibilisation dans les écoles, fonds de formation dédiés aux femmes, et mise en lumière des rôles modèles féminins. Nadia Koné Nioupin croit au pouvoir de l'éducation et de l'inspiration. C'est dans cet esprit qu'elle a publié en 2024, chez

Amazon, un ouvrage original destiné à la jeunesse : « Les aventures de Yéoh, le petit conteneur rouge ». Ce livre ludique et pédagogique initie les enfants, filles comme garçons au monde fascinant du transport maritime, avec l'ambition de briser les stéréotypes de genre dès le plus jeune âge. Elle plaide pour un accompagnement adapté, basé sur la formation

Pour Nadia Koné Nioupin, les obstacles rencontrés par les femmes dans la logistique sont multiples : stéréotypes, contraintes familiales, biais inconscients, manque de confiance ou encore sous-représentation dans les filières stratégiques. Mais ces barrières ne sont pas une fatalité. Elle plaide pour un accompagnement adapté, basé sur la formation, le leadership, la visibilité et l'évaluation inclusive de la performance. Visionnaire, elle appelle les femmes à se positionner comme actrices du changement, à investir les nouveaux champs de la logistique : digitalisation, automatisation, supply chain verte, data, intelligence artificielle. Elle est convaincue que la diversité, loin d'être une contrainte, est un levier puissant d'innovation et de résilience pour les entreprises du secteur. Par son parcours, son engagement et sa capacité à inspirer, Nadia Koné Nioupin trace une voie d'avenir pour toute une génération. Une voie où les femmes prennent enfin la place qu'elles méritent dans un secteur clé pour le développement économique et durable de la Côte d'Ivoire.

**Hervé Matcha**

**Interview**

# *Le ministre Bruno Nabagné Koné :* **“Chaque parcelle a désormais un identifiant unique”**

*À la tête du ministère de la Construction, du Logement et de l’Urbanisme depuis 2018, Bruno Nabagné Koné a placé la sécurisation foncière au cœur de son action. Dans un entretien exclusif avec BTP INFOS, il dévoile les grandes réformes mises en œuvre pour rendre le foncier plus fiable et les procédures administratives plus simples et accessibles.*

## **Quelles sont les avancées concrètes dans la mise en œuvre de l’Attestation du Droit d’Usage Coutumier (ADU) et quel impact attendez-vous à court terme sur la sécurisation du foncier en milieu urbain ?**

Depuis janvier 2025, l’ADU est devenue le document unique et obligatoire pour l’obtention de l’Arrêté de Concession Définitive (ACD). Cette simplification était attendue depuis longtemps par les usagers et marque une étape historique. La grande innovation est l’intégration d’un QR code qui permet de vérifier l’authenticité de chaque ADU en ligne, en temps réel. L’impact attendu est immédiat : réduire les fraudes, limiter les litiges fonciers qui paralyisaient certains projets, et surtout redonner confiance aux populations et aux investisseurs. Cette réforme place la Côte d’Ivoire dans le cercle restreint des pays africains ayant engagé une digitalisation avancée de leur système foncier.

**Depuis le 1er janvier 2025, l’ADU est le seul document requis pour l’ACD, avec un QR Code pour la traçabilité. Or, des défis persistent (conflits liés à la dualité coutumière, coûts non encadrés, manque de contrôle géo-référencé, déficit de sensibilisation). Quelles mesures le ministère envisage-t-il pour renforcer la fiabilité, la transparence et l’uniformité de l’ADU ?**

Ces défis sont réels et nous les affrontons de manière directe. Sur la dualité des autorités coutumières, nous travaillons avec le Ministère de l’Intérieur et les collectivités pour clarifier les prérogatives, afin que l’ADU soit délivrée par des autorités reconnues et légitimes. Sur la question du géo-référencement, nous avons

rendu cette étape obligatoire : aucune ADU ne peut être validée sans une localisation précise sur la carte cadastrale. Concernant les coûts, nous réfléchissons à un mécanisme d’encadrement afin d’éviter les abus et de garantir une accessibilité équitable sur tout le territoire. Enfin, une vaste campagne de sensibilisation nationale a été lancée pour informer la population et les chefs coutumiers de l’importance et des conditions d’obtention de l’ADU.

## **Où en est le projet d’Identification Unique des Parcelles ? Est-il déjà déployé dans certaines communes d’Abidjan ?**

L’IUP est déjà une réalité. Dans des communes pilotes comme Marcory Yopougon, Cocody et Bingerville, chaque parcelle a désormais un identifiant unique. Cet identifiant est comparable à une « carte d’identité » de la parcelle, intégrant ses coordonnées géographiques et ses données juridiques. Notre ambition est d’étendre ce dispositif à tout Abidjan d’ici 2026, puis progressivement aux capitales régionales. L’Idufci est un instrument clé pour lutter contre les doublons, les ventes multiples et les superpositions de titres, sources fréquentes de conflits.

**Que répondez-vous à ceux qui estiment que les conflits fonciers à Abidjan persisteront tant que la demande foncière reste supérieure à l’offre ? Certains proposent la décentralisation des services administratifs comme solution et le déplacement de la capitale politique à Yamoussokro. Qu’en pensez-vous ?**

La pression démographique à Abidjan est indéniable. La demande dépasse l’offre et cela alimente la spéculation et les



conflits. Mais la solution ne se limite pas au transfert de la capitale. Notre action se concentre sur trois leviers : Accroître l'offre de terrains viabilisés et sécurisés pour répondre à la demande croissante. Décentraliser réellement les services fonciers grâce à la digitalisation et à l'implantation d'antennes régionales, afin que l'administration ne soit plus perçue comme « abidjannaise ». Mieux planifier l'urbanisation, en développant de nouveaux pôles urbains attractifs à l'intérieur du pays. C'est une politique d'aménagement équilibré du territoire qui permettra de réduire durablement les tensions.

**S'agissant de la lutte contre les irrégularités dans la construction : Certains acteurs du secteur, notamment la C.DA.I.M, appellent à la création d'une brigade de répression pour lutter efficacement contre la concurrence déloyale, les lotissements anarchiques et le non-respect des règles de construction et d'aménagement foncier. Quelle est votre position sur cette proposition ?**

Nous ne sommes pas opposés à l'idée de répression, mais nous voulons éviter de multiplier les structures. Plutôt que de créer une nouvelle brigade, nous renforçons les moyens des services existants : inspections régulières, digitalisation du suivi des chantiers, sanctions ciblées. Nous mettons aussi l'accent sur la formation

des professionnels et la responsabilisation des collectivités.

**Le décret limitant les cautions et avances de loyer est en vigueur depuis plusieurs mois. Existe-t-il un mécanisme de suivi ou de contrôle pour son application effective, notamment dans les zones populaires ?**

Oui. Une plateforme de signalement permet aux citoyens de dénoncer les abus. Les premiers résultats montrent un changement progressif des pratiques, même si certaines résistances subsistent. Nous poursuivons les contrôles et les campagnes de sensibilisation pour assurer une application uniforme.

Le décret n°2024-1115 prévoit également l'harmonisation des prestations des agents immobiliers. Comment cette mesure a-t-elle été accueillie par les acteurs du secteur (syndics, courtiers, agences) ?

La mesure a été globalement bien accueillie. Les professionnels sérieux du secteur y voient un cadre clair qui crédibilise leur activité et met fin aux pratiques informelles. Pour les usagers, cette harmonisation signifie plus de transparence, plus de confiance et moins d'abus. Elle constitue donc un pas décisif vers la professionnalisation du secteur immobilier en Côte d'Ivoire.

**En cas de non-respect de ce décret par des propriétaires,**

**quelles sanctions sont prévues, et quelle autorité est chargée de leur application ?**

Le décret prévoit des sanctions graduelles : amendes administratives, suspension d'activités, voire poursuites judiciaires en cas de récidive. Le ministère assure la constatation des infractions, mais travaille en étroite collaboration avec les tribunaux pour l'application des peines. C'est un dispositif intégré qui garantit que la règle ne reste pas lettre morte.

**Le Guichet Unique révèle que 99% des constructions à Abidjan ne sont pas conformes. À quoi attribuez-vous principalement cette situation : ignorance des règles, lotissement anarchique, lourdeur administrative ou manque de contrôle ?**

C'est un héritage de décennies où l'urbanisation a été rapide mais peu encadrée. Plusieurs facteurs se conjuguent : La méconnaissance des règles par une grande partie de la population. La prolifération de lotissements clandestins non viabilisés. La lourdeur administrative qui poussait certains à contourner le système. Le manque de contrôle effectif dans le passé. Aujourd'hui, nous corigeons cela par la simplification des procédures, la digitalisation et le renforcement des inspections.

**Votre ministère envisage-t-il une régularisation massive ou ciblée des constructions existantes ?**

Nous privilégions une régularisation ciblée et sélective. Les constructions pouvant être mises aux normes et ne présentant pas de danger pour les occupants pourront être régularisées. En revanche, une régularisation massive reviendrait à légitimer l'ilégalité et créer un précédent dangereux. Notre approche est donc pragmatique et responsable.

**Des opérations de démolition de bâtiments non conformes ont été effectuées au cours des dernières années dans certaines communes d'Abidjan. Sur quels critères ces décisions sont-elles prises ?**

Les démolitions ne sont pas arbitraires. Elles reposent sur trois critères principaux : La sécurité des habitants : lorsqu'un bâtiment menace de s'effondrer. L'occupation d'emprises publiques : routes, écoles, ouvrages publics, réseaux. Le non-respect flagrant des règles d'urbanisme. Chaque décision est précédée d'expertises techniques et, autant que possible, d'un dialogue avec les populations concernées.

**Sur la question des logements sociaux : Quelles sont les villes de l'intérieur du pays prioritaires pour l'extension du programme, et quels sont les critères de sélection ?**

Les villes prioritaires sont celles où la demande est la plus forte : Bouaké, San Pedro, Korhogo, Man, Daloa. Les critères sont clairs : Forte croissance démographique, dynamisme économique, besoin urgent en logements sociaux et économiques. Ces villes serviront de vitrines régionales pour l'extension progressive du programme.

La digitalisation de la souscription aux logements sociaux via la plateforme CONALOG vise à renforcer la transparence. Peut-on en déduire que le processus physique précédent comportait des failles ?

Il faut le reconnaître : le processus physique comportait des failles. Lenteurs, risques de favoritisme, manque de traçabilité... Avec la CONALOG, chaque demande est enregistrée et suivie numériquement. Cela garantit une transparence totale et rétablit la confiance des citoyens.

**Cette plateforme permet-elle de suivre l'état d'avancement des dossiers ou de signaler des cas de favoritisme ou de corruption ?**

Oui. L'usager peut non seulement suivre son dossier en temps réel, mais aussi signaler toute irrégularité. Les alertes sont traitées rapidement. C'est une innovation majeure qui fait de l'usager un acteur de la transparence.

**Quelle est la cible prioritaire de cette plateforme : jeunes actifs, fonctionnaires, familles modestes, diaspora... ?**

La plateforme cible en priorité les jeunes actifs, les fonctionnaires, les familles modestes et la diaspora. Cette dernière joue un rôle clé dans le financement de l'immobilier ivoirien et doit bénéficier d'un accès fiable et sécurisé au programme.

**Quelle est votre définition du concept de renouvellement urbain, dans le contexte ivoirien ?**

Le renouvellement urbain, c'est redonner une nouvelle vie à nos villes. Cela signifie moderniser les infrastructures, améliorer les services de base, intégrer des espaces verts, mais aussi préserver l'identité culturelle des quartiers. C'est une transformation à la fois sociale, économique et environnementale.

**Quelles sont les villes ou quartiers pilotes concernés par une politique de renouvellement urbain ?**

Nous avons lancé des projets pilotes dans Yopougon, Treichville et Abobo à Abidjan, ainsi qu'à Bouaké et San Pedro. Ces sites ont été choisis car ils concentrent les principaux défis : habitat précaire, forte densité et besoins en modernisation.

par Gba Matchani

**Urbanisme**

**Francis Sossah passionné du patrimoine culturel africain**

Le mardi 29 avril 2025, une rencontre enrichissante a eu lieu entre l'École d'Architecture d'Abidjan et l'ESSEC Business School de France. L'événement, marqué par une forte participation des étudiants de l'ESSEC, a accueilli comme invité spécial M. Francis Sossah, architecte et fondateur du cabinet ACA, reconnu pour son engagement passionné envers la valorisation du patrimoine culturel africain. Lors de son intervention, M. Sossah a captivé l'audience en mettant en lumière la richesse du patrimoine bâti ivoirien. Il a notamment présenté les bâtiments datant de l'époque coloniale dans des villes telles que Grand-Bassam, Abidjan et Odienné, ainsi que les différentes typologies architecturales que l'on rencontre à travers toute la Côte d'Ivoire. Il a aussi partagé son projet phare : la construction de l'université d'Odienné. Un projet profondément inspiré par les valeurs culturelles locales, qui vise à conjuguer tradition et modernité. Pour l'architecte, il est fondamental de puiser dans l'héritage culturel pour créer une architecture contemporaine véritable-

# Francis Sossah plaide pour une architecture africaine enracinée dans le patrimoine culturel ivoirien

ment enracinée dans l'identité africaine. "L'Afrique est contemporaine", affirme-t-il, en appelant à un retour aux sources. Il insiste sur le fait que le patrimoine n'est pas uniquement matériel, mais aussi immatériel et spirituel. Pour lui, c'est en renouant avec "l'esprit de base" celui qui, selon lui, a donné naissance à l'humanité que l'on pourra bâtir une modernité authentiquement africaine. Francis Sossah parle d'un travail de longue haleine. « Un inventaire, une transmission des savoirs, une reconnexion aux éléments sacrés de la culture africaine. Il critique l'urbanisme hérité de la colonisation, un urbanisme d'intervention, extérieur aux réalités locales et appelle à une redéfinition des outils de planification urbaine à partir des références culturelles propres au continent. À titre d'exemple, il évoque le théâtre du Palais de la Culture, conçu comme un espace à ciel ouvert et fermé, en dialogue permanent avec la ville, la nature, la lagune et le ciel une métaphore de la symbiose entre urbanisme, environnement et spiritualité. Sur la question de la préservation du patrimoine, M. Sossah souligne que le patrimoine culturel ivoirien en particulier le patrimoine malinké est une source précieuse d'inspiration. Selon lui, ce patrimoine est "vivant et robuste, tel un arbre qui défie le feu de la modernité". Il rappelle les critères patrimoniaux tels que les sites naturels, les paysages culturels, les valeurs culturelles et naturelles, en lien avec les labels de l'UNESCO, et invite à un décodage entre biens collectifs et biens privés. Enfin, il a exprimé sa préoccupation quant à la politique d'aménagement des espaces publics en Côte d'Ivoire. Il déplore les inondations fréquentes, les constructions mal pensées et le non-respect des sites naturels, qui entraînent souvent des effondrements d'immeubles. « Quand les chemins d'eau sont bloqués, la nature reprend ses droits », avertit-il. À ce sujet, il note que ce désordre urbain n'est pas propre à la Côte d'Ivoire, mais se retrouve également dans de grandes villes comme Paris, Londre, Shanghai ou Tokyo. À travers cette rencontre, Francis Sossah a lancé un vibrant appel aux jeunes générations d'architectes : s'inspirer de leur patrimoine, affirmer leur identité, et bâtir un avenir où tradition et modernité se rejoignent.

**Gba Matchani**

**Enquête****Construction durable :**

*L'utilisation des matériaux locaux dans la construction au cœur des enjeux.*

# Le géobéton pour des logements accessibles

**F**ace aux effets du changement climatique et à l'augmentation des températures en milieu tropical, l'utilisation des matériaux locaux tels que les blocs de terre comprimée et stabilisée (BTCS), la voûte nubienne, le bambou ou encore le bois local s'impose aujourd'hui comme une priorité pour les autorités et les acteurs de la construction en Côte d'Ivoire et en Afrique. Si des entreprises comme Authentic Géobéton-BTCS et SICA Construction développent des projets de construction en géobéton logements, villas, centres de formation et autres infrastructures, le secteur reste encore peu attractif pour les investisseurs. Le ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, Bruno Nabagné Koné, entend changer cette donne grâce à un accompagnement technique renforcé du Laboratoire national du bâtiment et des travaux publics (LBTP). Cette initiative vise à stimuler les investissements privés, notamment pour l'implantation d'unités industrielles de transformation sur le territoire national. L'objectif du gouvernement est clair : réduire le coût des logements par la valorisation des ressources locales et bâtir une économie plus résiliente. « Nous devons transformer la matière première locale, créer des emplois et bâtir une industrie africaine du logement », a exhorté le ministre, rappelant que la Côte d'Ivoire a déjà mis en place des incitations fiscales pour encourager les entreprises qui investissent dans la production locale de matériaux de construction.

**Innovation et expertise pour des constructions tropicales**  
L'architecte camerounais Prince Njanda, expert en construction à base de matériaux biosourcés et géosourcés, propose une approche novatrice pour relever les défis de la construction en milieu tropical. Guidé par une double exigence de performance économique et de confort thermique, il a choisi de privilégier le géobéton (BTC) au détriment des briques en terre cuite, dont la cuisson consomme beaucoup d'énergie. Selon lui, le géobéton constitue un compromis idéal, alliant résistance mécanique et bonne tenue face à l'eau : « Si c'est mal fait, les dégâts peuvent être pires que pour d'autres matériaux. Quand le processus est maîtrisé, la terre stabilisée devient aussi solide que la pierre, ré-

duisant considérablement les besoins d'entretien à long terme. » Njanda souligne cependant le manque de normes dans le secteur. « Il y a un vrai travail à faire sur la normalisation en Côte d'Ivoire pour la construction en terre. Contrairement au béton armé, le vide normatif reste un frein. » De son côté, Mme Klokouie CDRaf du LBTP précise que le laboratoire a déjà engagé des travaux pour poser les bases de la normalisation des géobétons : « Le document est disponible au LBTP. Une collaboration étroite entre concepteurs et ingénieurs pourrait accélérer la vulgarisation de cette technique. »

## Mémoire architecturale et défis futurs

Pour Koupo Gnoleba, Vice-président de l'Ordre des architectes de Côte d'Ivoire, le géobéton n'est pas une innovation récente : « Dans le passé, le gouvernement avait construit des maisons d'administrateurs, de sous-préfets et de préfets en terre stabilisée dans l'intérieur du pays. Ces maisons étaient très appréciées, mais l'influence des industries du ciment a freiné l'évolution de ce type de projets. » Au Plateau, Ben Mohammed Kouyaté, jeune architecte, rappelle que certaines techniques bioclimatiques étaient déjà intégrées aux bâtiments de l'époque coloniale : « Les constructions de la rue du Commerce, par exemple, prévoyaient des retraits de portes et des systèmes de ventilation naturelle pour limiter la chaleur. » Pour bâtir des villes résilientes, Vincent Kitio, expert en énergie urbaine et chef de l'Unité Énergie Urbaine d'ONU-Habitat, énumère cinq priorités : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, accélérer l'adoption des énergies renouvelables, appliquer des principes architecturaux adaptés aux réalités locales, planifier les villes en fonction de leur croissance démographique. Il souligne également le rôle crucial des pouvoirs publics premiers maîtres d'ouvrage des logements sociaux, écoles et hôpitaux et des partenaires internationaux qui doivent intégrer la durabilité dans tous les projets d'infrastructures.

**John Oulaï**

*Porcelanosa*

# L'élite du design d'intérieur débarque en Côte d'Ivoire



La multinationale espagnole Porcelanosa, une référence mondiale en matière de design d'intérieur haut de gamme, a inauguré son premier showroom le jeudi 19 juin 2025, à Abidjan Marcory, Rue Chevalier de Clieu. Conçu comme une vitrine de l'innovation, du design "Made in Spain" et du savoir-faire durable, cette ouverture marque une étape stratégique dans le développement du groupe en Afrique de l'Ouest. Ce showroom s'adresse aux architectes, aux professionnels du bâtiment, aux promoteurs immobiliers et aux particuliers désireux de trouver des solutions d'aménagement premium, alliant esthétisme, fonctionnalité et durabilité. La cérémonie d'inauguration de ce magnifique showroom flambant neuf a réuni, aux côtés de l'équipe dirigeante de Porcelanosa, des personnalités de marque telles que le Président du Conseil Économique et Social, Eugène Aka Aouélé, le représentant du Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, Bruno Nabagné Koné, le Vice-Président de l'Ordre des Architectes de Côte d'Ivoire, et la Ministre de la Femme, de l'Enfant et de la Famille, Nasseneba Touré. M. Alfonso, représentant de la Direction générale du Groupe Porcelanosa, a exprimé sa fierté de s'implanter à Abidjan, qu'il décrit comme un pays doté d'un dynamisme, d'une stabilité et d'une volonté remarquables, constituant un terreau fertile pour l'innovation, l'entrepreneuriat et la création d'emplois. À travers cet investissement, M. Alfonso a souligné le souhait du groupe de contribuer au développement de la Côte d'Ivoire. « L'aventure pour ce magasin Porcelanosa Abidjan marque une étape importante pour nous. Elle symbolise bien plus qu'un simple développement commercial ; elle représente une rencontre entre deux familles d'entreprises unies par des valeurs communes. Notre entreprise est spécialisée dans les matériaux pour les maisons, les installations sanitaires, et s'adresse à un public exigeant à la recherche de qualité, d'innovation et de durabilité, » a-t-il déclaré.

**Le Président du Conseil économique et Social inaugure la nouvelle boutique Porcelanosa.**

Koala Célestin, représentant du Ministre Bruno Nabagné Koné, a salué cette initiative, rappelant les efforts du gouvernement ivoirien en matière de programmes de logements sociaux, économiques et de standing. Il a souligné que la problématique de la qualité des matériaux de construction demeure un défi essentiel et fondamental. Selon lui, ce défi "nécessite l'accompagnement de toutes les entreprises, les partenaires du programme de logements sociaux qui participent directement ou indirectement à travers la mise à disposition de matériaux, quelle que soit leur typologie ou leur coût, méritent tout naturellement le soutien du gouvernement dans son ensemble et plus particulièrement du premier responsable de ce département ministériel, Monsieur Bruno Nabagné Koné." Pour le Vice-président de l'Ordre des Architectes de Côte d'Ivoire, M. Koupo Gnoleba, cette enseigne est, pour les architectes, une référence internationale, une signature de qualité, d'innovation et de design. "Son arrivée dans une ville aussi ambitieuse et ouverte aux meilleures pratiques mondiales qu'Abidjan est une excellente nouvelle." Il a ajouté : "Pour nous architectes, chaque projet est une promesse de beauté, de durabilité et d'usage intelligent des matériaux. Pour tenir cette promesse, nous avons besoin de fournisseurs fiables et audacieux." Cette synergie entre Porcelanosa et les professionnels locaux promet d'élever les standards de l'aménagement intérieur en Côte d'Ivoire.

**Gba Matchani**

## Interview

**Ibrahim Demir:**

# « Build Expo est un carrefour panafricain incontournable »

*Après le succès de la première édition, qui s'est tenue en juin 2025 à Abidjan, le promoteur du Salon Build Expo, Ibrahim Demir, souhaite enrichir le programme de l'édition 2026 en y intégrant des acteurs venus d'Asie, d'Europe et du Moyen-Orient.*

**M. Demir, le Salon Build Expo a réuni du 17 au 19 juin dernier à Abidjan des acteurs majeurs du BTP venus d'Afrique et d'ailleurs. Avec un mois de recul, quel bilan tirez-vous de cette première édition, aussi bien en termes de participation que de retombées pour le secteur ?**

La première édition du Build Expo a dépassé nos attentes. Nous avons réuni plus de 150 exposants et plusieurs milliers de visiteurs professionnels, venus non seulement de Côte d'Ivoire mais aussi de divers pays africains et internationaux. Au-delà de la forte affluence, nous retenons surtout la qualité des échanges B2B organisés, qui ont permis la mise en relation directe d'entreprises locales et internationales. Ce salon a marqué une étape importante dans la structuration du secteur du BTP en Côte d'Ivoire et a confirmé le rôle d'Abidjan comme hub régional incontournable.

**Au-delà des chiffres, quels bénéfices concrets ce salon a-t-il apporté aux entreprises ivoiriennes ?**

Plusieurs entreprises ivoiriennes nous ont fait part de contrats préliminaires signés ou en cours de négociation grâce aux rencontres du salon. Des partenariats techniques ont également vu le jour, notamment dans le domaine des matériaux de construction, de l'énergie solaire et de l'ingénierie. Le salon a aussi permis un véritable transfert de savoir-faire, car nos conférences et ateliers ont été animés par des experts internationaux. Les PME locales ont pu bénéficier d'un accès privilégié aux innovations, ce qui constitue une valeur ajoutée indéniable pour renforcer leur compétitivité.

**Vous avez accueilli des exposants venus notamment de Turquie, du Maroc et de Tunisie. Quels retours vous ont-ils fait sur la qualité du public, du marché ivoirien et de l'orga-**

## nisation de l'événement ?

Les retours ont été extrêmement positifs. Nos partenaires étrangers ont particulièrement apprécié le sérieux et l'intérêt manifestés par les visiteurs professionnels ivoiriens. Ils ont été impressionnés par le potentiel du marché, la dynamique de croissance du pays et l'ouverture à l'innovation. En termes d'organisation, nous avons reçu de nombreux témoignages soulignant le professionnalisme de l'équipe ATLM Expo et la qualité des infrastructures du Parc des Expositions d'Abidjan. Beaucoup nous ont déjà confirmé leur volonté de revenir en 2026 avec des stands plus importants.

## La deuxième édition est annoncée pour juin 2026, toujours à Abidjan. Pouvez-vous déjà nous donner un aperçu des nouveautés ou des innovations que vous préparez ?

Pour l'édition 2026, nous préparons un programme encore plus riche. D'abord, le salon sera élargi avec de nouveaux espaces thématiques consacrés au bâtiment durable, aux solutions digitales et aux énergies renouvelables. Ensuite, nous renforcerons notre plateforme de rencontres B2B afin de maximiser les opportunités de contrats. Nous travaillons également à organiser des démonstrations techniques en direct et des concours d'innovation pour valoriser les start-ups africaines du BTP. Enfin, une attention particulière sera portée à la présence institutionnelle et gouvernementale pour consolider l'impact du salon dans les politiques publiques.

## Ambitionnez-vous d'ouvrir davantage le salon à de nouveaux pays et à de nouveaux secteurs liés au bâtiment du-

rable, afin d'élargir son rayonnement sur le plan panafricain et international ?

Absolument. Notre objectif est de faire du Build Expo un carrefour panafricain incontournable. Nous sommes déjà en discussion avec des acteurs d'Asie, d'Europe et du Moyen-Orient pour 2026. Nous voulons aussi élargir le champ aux secteurs complémentaires : énergies vertes, technologies de construction intelligente, matériaux écologiques. L'enjeu est de positionner la Côte d'Ivoire et l'Afrique de l'Ouest comme des territoires d'avenir pour le bâtiment durable et responsable.

**Enfin, le magazine INFOBTP est partenaire officiel du salon. Selon vous, quel rôle joue ce type de partenariat dans la visibilité et la réussite d'un tel événement, et plus largement, comment voyez-vous l'avenir de Build Expo dans le paysage des grandes rencontres du BTP en Afrique subsaharienne ?**

Le partenariat avec un média spécialisé comme INFOBTP est essentiel. Il permet non seulement d'assurer une large visibilité au salon avant, pendant et après l'événement, mais aussi de relayer les messages-clés auprès d'une audience qualifiée. C'est une véritable passerelle entre les acteurs du secteur et le grand public. Quant à l'avenir du Build Expo, nous l'envisageons comme un rendez-vous incontournable du calendrier BTP en Afrique subsaharienne, capable d'attirer chaque année davantage de décideurs, d'investisseurs et d'innovateurs. Notre ambition est de faire d'Abidjan une vitrine régionale et un hub international pour l'industrie de la construction.

John Oulaï



## Architecture

OACI

# Les sept projets clés d'Amon Joseph

**Le Président Amon Joseph a rencontré la presse le vendredi 21 février 2025, dans la salle de conférence du Conseil National de l'Ordre des Architectes de Côte d'Ivoire (OACI). Cette rencontre faisait suite à sa réélection pour un second mandat lors de l'assemblée générale élective du 20 février. À cette occasion, le Président est revenu sur les différents axes de son programme de campagne qui ont contribué à sa réélection à la tête de l'Ordre des Architectes. Le programme se décline en sept points principaux :**

### Favoriser l'accès aux marchés publics

Préparer la nouvelle génération d'architectes à prendre la relève. Créer des conditions d'accès plus favorables aux marchés publics pour les architectes. Optimiser les conditions de travail et d'exercice de la profession d'architecte. Contribuer au renforcement des capacités des architectes par des formations et des partenariats. Lutter contre l'exercice illégal de la profession. Renforcer l'influence de l'Ordre et sa proximité avec le grand public. Soutenir et renforcer la visibilité de l'Ordre des Architectes au niveau national et international, ainsi que l'importance de l'architecture dans le développement du pays. Parmi les initiatives phares de son mandat, le Président Amon Joseph a mis l'accent sur l'émergence des jeunes architectes, un projet visant à intégrer les jeunes professionnels à la vie de l'Ordre et de ses différentes entités, telles que l'École d'Architecture d'Abidjan, la Maison de l'Architecture d'Abidjan et la Mutuelle des Architectes. Un groupe de travail sera mis en place pour encourager la participation active des jeunes dans les activités de l'Ordre. Face aux défis de l'accès aux marchés publics, le Président a réaffirmé son engagement à promouvoir l'expertise des architectes locaux et à poursuivre le lobbying auprès des institutions pour faciliter l'accès des architectes aux projets publics. De plus, il a



**Amon Joseph s'engage à promouvoir les architectes locaux auprès des institutions.**

exprimé sa volonté de décentraliser les actions de l'Ordre en élargissant ses initiatives aux villes de l'intérieur, et de soutenir des projets d'envergure à l'échelle nationale.

### Optimisation des conditions d'exercice

Enfin, l'optimisation des conditions d'exercice de la profession d'architecte, dans un environnement en constante évolution, reste une priorité pour Amon Joseph, qui entend également continuer à défendre les intérêts des architectes au niveau national et international.

**Hervé Matcha**

# Urbanisme

Koffi & Diabaté



# Koffi & Diabaté Issa prônent une transformation des villes

L'architecte ivoirien Diabaté Issa a partagé une vision novatrice du renouvellement urbain lors de la 10<sup>e</sup> édition d'Archibat le 12 avril 2025 au Parc des Expositions d'Abidjan. En présentant son projet de 226 logements à Abatta Village, il a illustré comment son agence utilise la promotion immobilière comme un puissant levier de transformation urbaine, fruit d'une évolution naturelle de son cabinet d'architecture. « *Une petite histoire... Le renouvellement urbain est ce qui nous a amenés, presque naturellement, vers la promotion immobilière. D'abord comme une réponse pratique, puis comme un champ de réflexion plus académique. C'est une démarche que nous menons au sein de notre agence, mais aussi avec des étudiants et des acteurs du monde académique.* », a-t-il fait savoir.

## Du cabinet d'architecture à la promotion immobilière

À l'origine, Diabaté était un cabinet d'architectes classique, accompagnant d'autres architectes dans leurs projets. Mais au début des années 2010, face aux défis croissants dans les villes, l'équipe a ressenti le besoin d'aller au-delà de la simple conception. « *On s'est dit que si nous-mêmes ne faisions pas, on ne pouvait pas prescrire aux autres. Il fallait oser, commencer, même petit.* » Ils lan-

cent alors une première opération avec 6 maisons, qu'ils réussissent à vendre. Puis ils doublent ce chiffre. « *À l'époque, on n'était pas encore préparés à faire de l'immobilier à grande échelle, mais ça nous a donné envie de nous former.* » C'est ainsi qu'ils initient le projet de l'immeuble Carbone (situé à côté du siège de l'Oaci), qui après sa vente, leur permet de passer à une autre échelle de développement. En 2016, le projet Chocolat marque un tournant. « *On a compris que l'action de l'architecte ne se limite pas à la conception d'un bâtiment. Quand vous créez un projet de logements, vous touchez des dizaines de familles.* » L'opération Chocolat comptait 32 logements. « *En regroupant ces familles, on a pu mutualiser des charges : sécurité, jardinage, énergie.* » Cette mutualisation, associée à une stratégie de densification, est selon lui une réponse à l'étalement urbain à Abidjan. « *La ville s'étale. Les distances augmentent. On s'est rendu compte qu'il fallait densifier, et bien densifier. Pas seulement pour l'économie du foncier, mais aussi pour des raisons de mobilité.* » Le projet de 226 logements à Abatta est donc la suite logique de cette approche progressive. « *On ne pouvait pas commencer directement avec 226 logements. Ça doit se faire par étapes, surtout quand on ne bénéficie pas du soutien de l'État.* »

## Gouvernance : "un pilier oublié de l'urbanisme"

Avec ce nouveau projet dans le village d'Ebrah, l'ambition est plus grande. « L'idée, c'est de résister au modèle classique de lotissement en proposant un développement urbain concerté. » L'agence imagine un modèle où tout est accessible à pied ou à vélo dans un rayon de 3 km. « Si vous pouvez faire vos activités quotidiennes dans ce périmètre, vous réduisez votre dépendance aux transports motorisés. » Ils pensent aussi à l'agriculture urbaine, à l'autosuffisance énergétique via des sources comme la biomasse, et à la préservation des forêts sacrées. « *Ce sont des réservoirs de biodiversité, mais aussi des repères culturels.* »

Ils pensent aussi à l'agriculture urbaine, à l'autosuffisance énergétique via des sources comme la biomasse, et à la préservation des forêts sacrées. « Ce sont des réservoirs de biodiversité, mais aussi des repères culturels. » Pour Diabaté Issa, un urbanisme efficace ne peut se passer d'une gouvernance de proximité. « En ville, on connaît peu nos maires, nos autorités. Mais dans les villages, la gouvernance locale est forte. C'est elle qui résout les conflits. Il faut s'inspirer de ça. » Le modèle proposé combine ainsi gouvernance traditionnelle et infrastructures modernes (commissariats, casernes, centres de santé...). « Abidjan change vite. En 5 ans, une ville peut être méconnaissable. L'urbanisme classique ne suit pas. Nous devons inventer autre chose, adaptée à notre contexte. » Il conclut par un atelier réalisé avec de jeunes architectes, une tentative de définir ensemble une vision du futur urbain ivoirien. « J'ai 55 ans aujourd'hui, et j'ai parfois l'impression que les jeunes voient plus loin que moi. Il faut écouter cette jeunesse. » Le manifeste de l'agence commence par une croyance simple. « Nous croyons à la gouvernance locale, aux services de proximité, et à un urbanisme qui respecte nos cultures tout en étant tourné vers l'avenir. » Il convient de rappeler que la question de la ville idéale était au centre des échanges. Pour l'ensemble des panelistes, la ville idéale est celle où l'on "se sent bien, où dans un périmètre de trois kilomètres, on peut accéder à l'ensemble des services de base, y compris la résidence et le lieu de travail. Ce qui permettra de régler les problèmes de mobilité car il sera possible de faire le maximum de courses à pied". Le panel était modéré par Huguette RUZIBIZA.

Hervé Matcha

**Interview****M. SHEHU Atsé (C.D.A.IM):**

# «L'impôt risque d'alourdir les charges fiscales»

**L'ADU est désormais le document clé dans le foncier ivoirien.**

**Quels sont les principaux défis observés ?**

Depuis le 1er janvier 2025, l'ADU est le seul document requis pour l'obtention de l'Arrêté de Concession Définitive (ACD), remplaçant l'ancienne attestation villageoise. Cette réforme, renforcée par l'intégration d'un QR code pour garantir l'unicité et la traçabilité des parcelles, marque une avancée importante pour sécuriser les transactions. Cependant, plusieurs défis persistent liés notamment aux conflits de légitimité entre chefs traditionnels dans certaines localités, entraînant des délivrances concurrentes pour une même parcelle et le coût non encadré, variant de 50 000 à 500 000 FCFA, freinant l'accès des populations modestes à la régularisation. Il y a également une absence de contrôles techniques (géo-référencement) avant délivrance est une source de litiges sans oublier le manque de sensibilisation des populations et même de certains opérateurs immobiliers sur les implications légales. A cet effet, la C.DA.IM recommande une base de données centralisée interconnectée entre autorités coutumières, préfectorales et le ministère, une tarification officielle et plafonnée et un géo-référencement obligatoire avant toute délivrance ainsi que la formation des chefs coutumiers pour mieux encadrer les attributions.

**Comment votre organisation perçoit-elle le décret n°2024-1115 ?**

C'est une avancée majeure pour structurer la profession. L'harmonisation des prestations élimine la concurrence déloyale et les pratiques anarchiques. Nos membres l'accueillent favorablement, car elle renforce la crédibilité des agences agréées face aux intermédiaires informels. Toutefois, nous insistons sur un suivi rigoureux de l'application du décret, des campagnes de sensibilisation auprès des usagers pour favoriser l'adhésion à ces nouvelles règles.

**Quel regard portez-vous sur la politique de logement social en Côte d'Ivoire ?**

C'est une politique louable, mais elle rencontre plusieurs obstacles : retards de livraison, accès limité au financement et implantation parfois en zones mal viables. Pour améliorer son efficacité, nous proposons : d'associer les acteurs immobiliers agréés dès la conception des projets ; de simplifier les procédures d'obtention de crédits ; de mieux cibler les bénéficiaires pour atteindre les véritables populations éligibles ; de créer un cadre juridique incitatif avec des allégements fiscaux pour les promoteurs, afin de favoriser la production de logements accessibles.

**Quel est l'impact de la réforme de l'impôt foncier entrée en**

**M. Shehu Atsé Ahmed, représentant de la Chambre du Droit des Affaires et de l'Immobilier (C.DA.IM), analyse les défis du secteur immobilier en Côte d'Ivoire. Dans cet entretien, il revient sur la réforme des Attestations de Droit d'Usage Coutumier (ADU), l'harmonisation des prestations des agents immobiliers, la politique de logement social et les impacts des nouvelles dispositions fiscales.**

**vigueur en janvier 2025 ?**

Cette réforme modernise et rend plus équitable le système fiscal foncier, mais elle risque d'alourdir considérablement les charges fiscales des propriétaires, surtout dans les zones où la valeur des terrains explose. Les investisseurs s'interrogent encore sur la méthodologie d'évaluation des biens, qui doit être transparente et fondée sur des critères objectifs. Nous sensibilisons nos membres pour adapter leurs stratégies et plaids pour des mesures d'atténuation, notamment des plafonds pour les propriétaires occupants à faibles revenus.

**Le ministère de la Construction a renforcé les sanctions contre les opérations d'urbanisme illégales. Quelle est votre position ?**

Nous soutenons pleinement cette initiative. L'urbanisation anarchique compromet la stabilité foncière, la qualité de vie et la sécurité des investissements. Toutefois, la répression doit être accompagnée de sensibilisation et de formation. C'est pourquoi la C.DA.IM organise régulièrement des séminaires de recyclage, des ateliers de vulgarisation et des missions de contrôle interne pour ses membres. Nous plaids également pour un dialogue renforcé entre l'État, les collectivités locales et les opérateurs agréés, afin de prévenir plutôt que réprimer.

**Bob Man**

