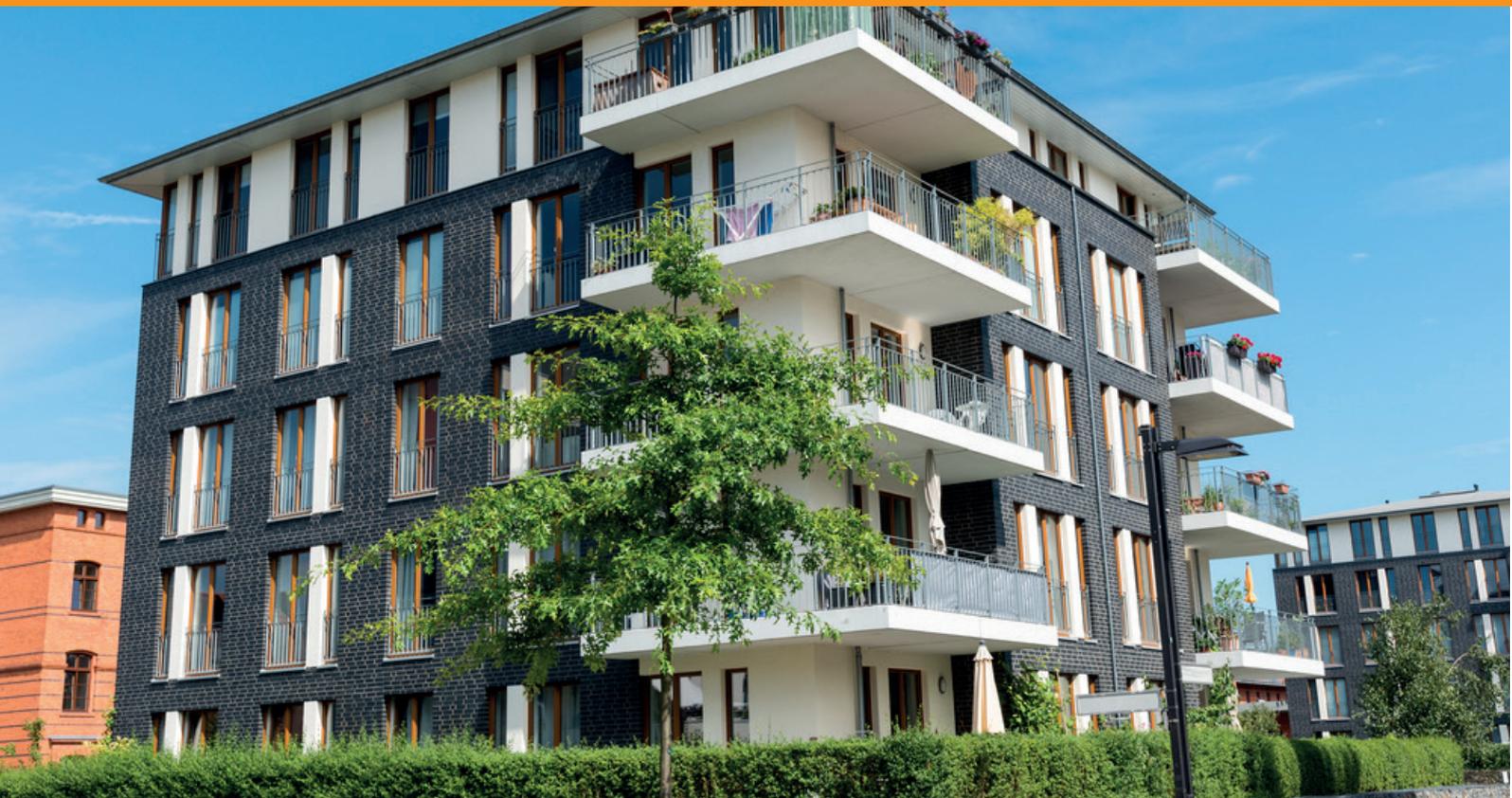




INVESTIR EN CÔTE D'IVOIRE LES SECTEURS CLÉS



CONSTRUCTION **IMMOBILIÈRE**



AU CŒUR DE L'INVESTISSEMENT EN CÔTE D'IVOIRE



DESCRIPTION DU SECTEUR

L'immobilier est un secteur en perpétuelle mutation en Côte d'Ivoire.

Le Gouvernement a adopté, en novembre 2012, une stratégie nationale globale de production massive de logements ainsi qu'une série de mesures visant à renforcer l'offre de logements.

Spécifiquement, la stratégie vise à assurer les conditions d'urbanisation durable, un accès à un logement décent et une garantie de la qualité des logements.

Cela se traduit par la construction de 60.000 logements à Abidjan et dans des villes de l'intérieur du pays, dont 50.000 logements sociaux et 10.000 logements économiques.

En effet, le marché du logement en 2012 présente un déficit cumulé de 400 000 logements avec un besoin annuel de 40.000 logements dont 50% consacré à Abidjan et 50% pour les villes de l'intérieur.

Le besoin de logement dans la ville d'Abidjan se présente comme suit :

- **41% pour les logements sociaux**
- **40% pour les logements économiques**
- **13% pour les logements moyen standing**
- **06% pour les logements haut standing**

De plus, la création du Guichet Unique du Permis de Construction a permis de rationaliser les procédures de délivrance des visas préalables à toutes les opérations de construction immobilière ;

La production de ciment est en constante hausse depuis 2012. Ainsi, la production annuelle de ciment en Côte d'Ivoire est passée de 2 000 000 tonnes en 2012 à 2 600 000 tonnes en 2014, soit une hausse de 30 % entre 2012 et 2014 et un accroissement moyen annuel de 10 % sur la même période. Ce qui favorise la dynamique de l'offre et la demande sur le marché de ciments.

En matière de Cadre incitatif :

- **Foncier : Identification des réserves, Immatriculation des terrains, Défisicalisation des terrains non bâtis ;**
- **Financement : Développement de mécanisme de financements (CDMH, FSH, Crédit Acquéreur-Promoteur, banques et institutions financières ;**
- **Projet du nouveau code du logement et de l'urbanisation.**



LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENTS



- Le manque d'espaces professionnels de qualité à travers la sous-région combiné à une demande de plus en plus importante d'entreprises locales et étrangères en voie d'implantation offre des opportunités de croissance du secteur de l'immobilier;
- L'ouverture de 71 chantiers de construction de logements sociaux sur toute l'étendue du territoire et la constitution de 3 060 hectares de réserves mobilisés et dédiés au programme des logements sociaux et économiques par l'Etat ;
- Des programmes de construction et de réhabilitation d'infrastructures immobilières publiques ;
- Construction de 5 000 logements de la Police, la Gendarmerie, l'Armée et autres fonctionnaires d'Etat ;
- Réhabilitation de l'immeuble la PYRAMIDE à Abidjan Plateau ;
- Aménagement de terrains à usage industriel ;
- La construction d'un parc d'exposition ;
- La construction d'infrastructures industrielles de cimenterie ;
- Installation d'usines de fabrication de matériaux de construction.

LE POTENTIEL DU SECTEUR



► Population des principales villes (RGPH 2014)

• Abidjan	:	4 707 000 hbts
• Bouaké	:	542 000 hbts
• Yamoussoukro	:	207 000 hbts
• Korhogo	:	245 000 hbts
• San Pedro	:	174 000 hbts

- Il représente 13% des 12 166 entreprises créées en Côte d'Ivoire en 2016.
- Il est le troisième secteur pourvoyeur d'emplois environ 11.000 par an, soit 12% de la création d'emplois entre 2015 et 2016
- Sa part dans le produit intérieur brut (PIB) est estimée à 6%.

LES ACTEURS CLÉS DU SECTEUR



- Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme, et d'acteurs du secteur de l'immobilier (MCLAU)
- L'Ordre des Géomètres Experts de Côte d'Ivoire
- L'Ordre des architectes de Côte d'Ivoire (CNOA)

L'Etat

- Définit le cadre réglementaire et institutionnel du secteur
- Instruit la délivrance de titres de propriété du foncier
- Autorise les programmes immobiliers
- Délivre les permis de construire

Les Promoteurs Immobiliers :

- Développent les programmes sur le foncier acquis en pleine propriété
- bénéficient de crédits promoteurs ou avances clientèles pour la réalisation des programmes immobiliers.
- Les particuliers
- Personnes physiques ou morales acquérant des lots/terrains et construisant leurs logements au moyen de leur épargne ou de prêts bancaires.

Les banques:

- Financent les programmes immobiliers

Les régions concernées

Toutes les régions de la Cote d'Ivoire

QUELQUES LIENS UTILES

- <http://construction.gouv.ci/>
- <http://www.geometre-expert.ci/>
- <http://cnoa.ci/>

INFORMATIONS

Pour plus de renseignement contactez le CEPICI au

Tél. : (225) 20 31 14 00

Fax : (225) 20 31 14 09

E-mail : infos.cepici@cepici.ci