

REPUBLIQUE DE COTE D'IVOIRE



Union - Discipline - Travail

PSUP

PARTICIPATORY SLUM UPGRADING PROGRAMME
PROGRAMME PARTICIPATIF D'AMÉLIORATION DES BIDONVILLES

PPAB



UN HABITAT



PROGRAMME PARTICIPATIF D'AMÉLIORATION DES BIDONVILLES (PPAB) EN COTE D'IVOIRE PHASE 2

ANALYSE DES POLITIQUES, DU CADRE INSTITUTIONNEL,
JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DES BIDONVILLES

DECEMBRE - 2015

BNETD-DAUDL

bnetd

Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement - Boulevard Hassan II, Cocody Abidjan Côte d'Ivoire
04 BP 945 Abidjan 04 - Tel: +225 22 48 34 00 fax: 225 44 56 66 - Site Internet: www.bnetd.ci - email: contact@bnetd.ci

TABLE DES MATIERES

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS.....	3
INTRODUCTION GENERALE.....	6
I. CONTEXTE GENERAL.....	6
II. CONTEXTE SPECIFIQUE.....	7
III. OBJECTIFS DE L'ETUDE ET METHODOLOGIE.....	9
I. BREF APERÇU DE L'EVOLUTION DES POLITIQUES DU LOGEMENT ET DES SERVICES SOCIAUX DE BASE EN COTE D'IVOIRE.....	13
1-1- CHRONOLOGIE DES POLITIQUES DE LOGEMENT.....	13
1.1.1. Aménagement urbain sous l'administration coloniale et sa relation avec l'amélioration des bidonvilles 13	
1.1.2. 1960 – 1964 : La période de prise en main.....	13
1.1.3. 1987 – 1997 : La période de désengagement de l'Etat	14
1.1.4. 1997 – 2010 : Le nouvel environnement juridique	14
1.1.5. 2011 à nos jours : La reprise en main	15
1-2- POLITIQUES SOCIALES LIEES AUX SERVICES SOCIAUX DE BASE.....	15
1.2.1. Eau potable.....	15
1.2.2. Electricité.....	16
1.2.3. Santé.....	17
1.2.4. Assainissement	20
1.2.5. Education.....	22
1.2.6. Sécurisation foncière dans les bidonvilles.....	22
II. CADRE INSTITUTIONNEL, JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DES POLITIQUES DU LOGEMENT ET SOCIALES	24
2.1. CADRE INSTITUTIONNEL ET REGLEMENTAIRE DE LA POLITIQUE DE LOGEMENT VISANT L'AMELIORATION DES BIDONVILLES	24
2.1.1. L'ordonnance de 1977	24
2.1.2. Etat toujours producteur de logements	25
2.1.3. Mécanismes de financement mis en place par l'Etat	27
2.2. CADRE INSTITUTIONNEL, JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DES POLITIQUES SOCIALES	28
2.2.1. Eau potable.....	28
2.2.2. Electricité.....	30
2.2.3. Santé.....	31
2.2.4. Assainissement	32
2.2.5. Education.....	33
III. ANALYSE DE L'IMPACT DU CADRE INSTITUTIONNEL, JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE SUR LA PRODUCTION DES BIDONVILLES.....	35
CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS	37
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	38
ANNEXE	41
LISTE DES TEXTES JURIDIQUES	41
BILAN DES PROJETS VISANT L'AMELIORATION DES BIDONVILLES	44
PURGE DES DROITS COUTUMIERS	48

LISTE DES SIGLES ET ABRÉVIATIONS

ACP	Afrique Caraïbe Pacifique
AFD	Agence Française de Développement
AGEF	Agence de Gestion Foncière
AMI	Assistance Médicale Indigène
ANARE	Autorité Nationale de Régulation du secteur de l'Electricité
ANUMI	Réseau Africain des Institutions de Gestion Urbaine
APBEFCI	Association des Professionnels des Banques et Etablissements Financiers de Côte d'Ivoire
ARSO	Aménagement de la Région du Sud-Ouest
ATPC	Assainissement Total Piloté par la Communauté
AMU	Assurance Maladie Universelle
AVB	Autorité pour l'Aménagement de la Vallée du Bandama
BNEC	Banque Nationale d'Epargne et de Crédit
BNETD	Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement
BNI	Banque Nationale d'Investissement
BSIE	Budget Spécial d'Investissement et d'Equipement
BTP	Bâtiments et Travaux Publics
CGRAE	Caisse Générale des Agents et Fonctionnaires de l'Etat
CNPS	Caisse Nationale de Prévoyance Sociale
CMU	Couverture Maladie Universelle
CCCE	Caisse Centrale de Coopération Economique
CCI	Crédit de Côte d'Ivoire
CDMH	Compte de Mobilisation pour l'Habitat
CHU	Centre Hospitalier Universitaire
CIE	Compagnie Ivoirienne d'Electricité
CIFIM	Compagnie Ivoirienne de Financement Immobilier
CTU	Compte des Terrains Urbains
DATR	Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Régionalisation
DCGTX	Direction de Contrôle des Grands Travaux
DHH	Direction de l'Hydraulique Humaine

DRENF	Direction Régionale de l'Education Nationale et de la Formation de Base
EECI	Energie Electrique de Côte d'Ivoire
FDE	Fonds de Développement de l'Eau
FDAL	Fin de Défécation à l'Air Libre
FIAU	Fonds d'Investissement en Aménagement Urbain
FPCL	Fonds de Prêts aux Collectivités Locales
FSH	Fonds de Soutien à l'Habitat
ICA	Institut de Cardiologie d'Abidjan
INHP	Institut National d'Hygiène Publique
INS	Institut National de la Statistique
INSP	Institut National de Santé Publique
IPSCNAM	Institution de Prévoyance Sociale Caisse Nationale d'Assurance Maladie
MCLAU	Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme
MENET	Ministère de l'Education Nationale et de l'Enseignement Technique
METFP	Ministère de l'Enseignement Technique et de la Formation Professionnelle
MESRS	Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
MUGEF-CI	Mutuelle Générale des Fonctionnaires et Agents de l'Etat de Côte d'Ivoire
OMD	Objectifs du Millénaire pour le Développement
OMS	Organisation Mondiale de la Santé
ONAD	Office National de l'Assainissement et du Drainage
ONEP	Office National d'Eau Potable
ONU-Habitat	Programme des Nations Unies pour les Etablissements Humains
PACOM	Projet d'Appui à la Conduite d'Operations Municipales
PAQSE	Programme d'Amélioration des Quartiers Sous-Equipés
PEMPC	Programme d'Equipement Minimum des Petites Communes
PDCN	Projet d'assistance au Développement des Communes du Nord
PDRH	Programme de Développement des Ressources Humaines
PGU-BRA	Programme de Gestion Urbaine - Bureau Régional pour l'Afrique
PNDS	Plan National de Développement Sanitaire
PNUD	Programme des Nations Unies pour le Développement
PNDEF	Plan National de Développement de l'Education et de la Formation

PPAB	Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles
PPU	Programme Présidentiel d'Urgence
PVRH	Programme de Valorisation des Ressources Humaines
PUIUR	Projet d'Urgence d'Infrastructures Urbaines
SAMU	Service d'Aide Médicale Urgente d'Abidjan
SAUR	Société d'Aménagement Urbain et Rural
SETU	Société d'Équipement des Terrains Urbains
SICOGI	Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière
SIHCI	Société Ivoirienne de l'Habitat de Côte d'Ivoire
SNEDAI	Société Nationale d'Édition de Documents Administratifs et d'Identification
SODECI	Société de Distribution de l'Eau en Côte d'Ivoire
SOGEFIHA	Société de Gestion Financière de l'Habitat
SOGEPE	Société de Gestion du Patrimoine de l'Électricité
SOPIE	Société d'Opération Ivoirienne d'Électricité
SUCCI	Société d'Urbanisme et de Construction de Côte d'Ivoire
UVICOCI	Union des Villes et Communes de Côte d'Ivoire

INTRODUCTION GENERALE

i. Contexte général

Le développement de la quasi-totalité des capitales africaines remonte à l'époque coloniale. Dans la logique du colon, il fallait isoler les populations blanches des populations autochtones en assainissant et aménageant un espace urbain destiné à l'installation des colons. Les plans d'aménagement ont donc été conçus et orientés par l'administration coloniale de manière à assurer une séparation entre les fonctions administratives et politiques des colons et les populations indigènes. Ainsi se présente le fond de la trame de l'aménagement urbain débuté sous l'administration coloniale.

Au lendemain de l'indépendance, l'Etat de Côte d'Ivoire a élaboré et mis en œuvre un ensemble de politiques sociales pour favoriser le développement du logement et l'accès des populations aux infrastructures de base. Ainsi, un dispositif institutionnel permettait à l'Etat, à travers différentes structures de collecter des fonds pour la promotion du logement et des politiques sociales en faveur des plus démunis. Le résultat a été la production d'un important parc immobilier, soit 20 000 logements par année de 1960 à 1980 à Abidjan (Hearinger, 1979, p.67).

Cette politique va connaître un coup d'arrêt avec la crise économique des années 80, révélant ainsi la fragilité du système. En effet, la conjoncture économique défavorable combinée à la pression des bailleurs de fonds ont amené l'Etat à se désengager de la production directe du logement.

Dans ce contexte, le nouveau rôle que l'Etat s'est assigné a été de stimuler l'initiative privée et de moderniser les mécanismes de financement en vue d'une redynamisation du secteur du logement. Le résultat a été la mise à contribution du secteur privé qui a orienté ses efforts vers des logements de moyen standing par l'accession directe à la propriété au détriment des logements sociaux (Vennetier, P. 1980, p 56).

Cette option du secteur privé combinée à une forte croissance démographique due à l'essor économique qu'a connu la Côte d'Ivoire, a provoqué un afflux massif des populations des zones rurales et de la sous-région vers les grandes villes du pays, particulièrement Abidjan, la capitale économique, occasionnant un accroissement de la demande en logements et de parcelles équipées. Cette situation a engendré un fort déficit du logement et a été une des

causes de l'orientation des populations à très faibles revenus vers un habitat précaire sur des sites inadaptés notamment les bas-fonds, les ravins et sous les hautes tensions dépourvus de services sociaux de base dans la plupart des communes du District d'Abidjan.

Malgré les efforts conjugués de l'Etat et les initiatives privées dans la production des parcelles et la construction des logements règlementaires, les quartiers précaires n'ont cessé de proliférer sur toute l'étendue du territoire national et continuent d'accueillir les populations vulnérables.

L'étude actuelle vise à analyser les aspects institutionnel, juridique et réglementaire de la production de logements pour les familles à faibles et modestes revenus des bidonvilles ainsi que les politiques sociales qui améliorent leurs conditions et cadre de vie.

ii. Contexte spécifique

La Côte d'Ivoire est l'un des pays les plus urbanisés de l'Afrique de l'Ouest. En effet, le taux d'urbanisation du pays se situait en 2007 autour de 47,02% alors qu'il n'était que de 12,70% en 1960¹ à l'indépendance, ce qui montre que ce taux a plus que triplé en moins de cinquante ans. D'après une étude du Programme des Nations Unies pour le Développement (PNUD) en 2000, ce chiffre atteindra 55,7% en 2015. En 2018, ce taux d'urbanisation sera 57% selon les estimations de l'Institut National de la Statistique (INS). La population urbaine était estimée à 32,1% en 1975 et 45,3% en 1998² puis 49,7% en 2014³.

Le processus d'urbanisation s'observe principalement dans les villes au Sud du pays situées le long de la façade maritime. En effet, au niveau de l'armature urbaine nationale, le nombre de ville de plus de 50 000 habitants est passé de 1 à 11, celui de 25 000 à 50 000 habitants de 3 à 18 et celui de 10 000 à 25 000 habitants de 14 à 34⁴. En 1998, Abidjan la capitale économique, avec ses dix communes, abritait à elle seule 20% de la population nationale et 60% de la population urbaine de la Côte d'Ivoire (INS, 1998). Ce phénomène d'urbanisation constitue une préoccupation pour les gestionnaires de l'espace urbain et les acteurs du développement local, en ce sens qu'il engendre de nombreux problèmes parmi lesquels, la prolifération des quartiers précaires et de bidonvilles.

¹ BNETD, Février 2011, *Projet d'Appui à la Mise en Œuvre de la Politique Nationale de la Population (REPCI 2009-2010)- URBANISATION ET DEVELOPPEMENT : DEFIS ET PERSPECTIVES POUR LA COTE D'IVOIRE*, p. 1 et suivantes.

² Francis AKINDES, p.2

³ RGPH, 2014

⁴ MCUH, Direction de l'Urbanisme, *Elaboration de la politique nationale de restructuration des quartiers précaires*, Projet de termes de références, Juin 2006, p.2

Face aux immenses défis auxquels sont confrontées les villes et la progression de la pauvreté en milieu urbain, l'ONU-HABITAT, en partenariat avec la Commission Européenne et le Groupe des Etats d'Afrique, des Caraïbes et du Pacifique (ACP) met en œuvre depuis 2008, le Programme Participatif d'Amélioration des Bidonvilles (PPAB) dans plus de 100 villes des 34 pays ACP. Ce Programme, qui vise à contribuer à l'atteinte des Objectifs du Millénaire pour le Développement (OMD) et au renforcement de la lutte contre la pauvreté en milieu urbain à travers un processus participatif, est composé respectivement de 3 phases, dont le Profilage urbain, la Planification des actions et la formulation du Document Programme ainsi que la Mise en œuvre des projets pilotes.

De façon spécifique, le PPAB a pour objectifs de :

- travailler avec les gouvernements des pays ACP dans la mise en œuvre des politiques et programmes en matière d'amélioration des bidonvilles avec une participation active décentralisée et d'autonomisation des communautés ;
- améliorer les conditions d'accès des habitants des bidonvilles à l'eau potable, à l'assainissement, au logement de manière durable, à un cadre de vie viable et à la sécurité foncière.

En Côte d'Ivoire, les échanges entre l'ONU-HABITAT et l'Union des Villes et Communes de Côte d'Ivoire (UVICOCI) ont abouti à la sélection de six (6) communes pilotes et d'un partenaire technique pour la mise en œuvre de la phase 1 de ce Programme. Au nombre de ces communes, figurent Treichville, Yopougon, Port-Bouet, Abobo, Issia et Boundiali. Le partenaire technique de réalisation des profils est le Réseau Africain des Institutions de Gestion Urbaine (ANUMI) qui a hérité des acquis du Programme de Gestion Urbaine- Bureau Régional pour l'Afrique (PGU-BRA) de 2003 à 2012.

Cette phase 1 étant terminée, seules 2 communes, Abobo et Treichville ont été retenues pour la phase 2. C'est dans ce contexte que l'ONU-Habitat représentée par sa branche Logement et Amélioration des Bidonvilles et le Gouvernement de la Côte d'Ivoire, représenté par le Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU), ont désigné un partenaire technique, en l'occurrence le Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD) pour assurer la mise en œuvre

de cette phase 2. Le présent document consiste à faire une analyse des politiques et du cadre institutionnel, juridique et réglementaire des bidonvilles.

iii. Objectifs de l'étude et méthodologie

▪ Objectif général

L'objectif général de cette étude est l'analyse des politiques, du cadre juridique et réglementaire des villes ainsi que des services sociaux de base afin de faire ressortir leur influence sur la croissance, l'amélioration et la prévention des bidonvilles.

▪ Objectifs spécifiques

Les objectifs spécifiques sont:

- ✓ Fournir un bref aperçu de l'évolution des politiques de logement et des services sociaux de base concernant les bidonvilles (éradication des bidonvilles, délocalisations forcées, réinstallations, réhabilitation des sites, etc.);
- ✓ Etudier le cadre institutionnel, juridique et réglementaire favorisant l'amélioration des bidonvilles et les principaux éléments d'élaboration de la politique ;
- ✓ Décrire les principaux instruments de la politique relative aux bidonvilles (réglementation foncière, financement de l'habitat, infrastructures et services de base, planification urbaine, développement social) ;
- ✓ Faire des propositions pour le processus décisionnel de la politique (chaîne de décision, principaux décideurs, principales étapes de ce processus décisionnel).

▪ Méthodologie

✓ Précisions terminologiques

Pour une meilleure compréhension de l'orientation de l'analyse, une précision terminologique s'impose. Les notions clé à définir sont notamment : Politique, Cadre institutionnel, Cadre juridique et Cadre réglementaire.

Politique : Le terme politique est polysémique ; le cadre actuel ne favorise pas une revue des définitions de ce terme. Retenons celle du Dictionnaire Politique (2012, p 176). « *Une politique est un jeu d'énoncés de principes, de valeurs et d'intentions qui résume les attentes et fournit une base de prise de décisions cohérentes et d'attribution de ressources à une fin particulière* ».

Dans le cadre de cette étude, il s'agit d'analyser les énoncés de l'Etat de Côte d'Ivoire qui visent les décisions et l'attribution de ressources à des fins de production de logements et d'infrastructures sociales de base en faveur des populations des bidonvilles. Ces énoncés prennent la forme d'interventions de l'Etat, de corpus juridiques et réglementaires, de nomination d'acteurs agissant pour le compte de l'Etat. L'analyse de la politique revient à celle des interventions de l'Etat, de la dynamique institutionnelle et de ses impacts sur l'amélioration des bidonvilles.

Cadre institutionnel : Le cadre institutionnel est constitué par l'ensemble des institutions ou services directement ou indirectement impliqués dans un processus donné. Dans le contexte présent, le cadre institutionnel est l'ensemble des institutions en charge de la conception ou de la mise en œuvre des énoncés de l'Etat en matière de production de logements et d'infrastructures sociales de base en vue de l'amélioration des bidonvilles. L'analyse consisterait en un état des lieux des différentes politiques et à l'identification du lien entre leur fonctionnement et l'amélioration des bidonvilles.

Cadre juridique : Le cadre juridique est l'ensemble des textes qui entourent la politique du logement et de l'accès des populations des bidonvilles aux infrastructures sociales de base. Il s'agit d'en faire une analyse aux fins d'améliorer leur cadre et conditions de vie.

Cadre réglementaire : La réglementation est l'ensemble des mesures légales, des règles, des prescriptions, des indications et autres textes juridiques qui régissent une activité sociale ou qui concernent un domaine particulier. Le domaine en question est la politique du logement et des infrastructures sociales de base.

En définitive, l'étude consiste à faire un état des lieux de la politique du logement, du corpus juridique prévu par l'Etat en matière d'accès des populations à faibles et modestes revenus

aux services sociaux de base. Le résultat attendu est la mise en lumière de l'incidence de cette politique sur l'amélioration des bidonvilles.

✓ **Déroulement de l'étude**

La mission de collecte de données et d'informations s'est réalisée en deux phases:

- La recherche documentaire ;
- La collecte des informations.

La collecte d'informations s'est déroulée auprès du Ministère d'Etat, Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité, Ministère de l'Education Nationale et de l'Enseignement Technique (MENET), Ministère de la Santé et de la Lutte contre le Sida (MSLS), Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU), de l'Union des Villes et Communes de Côte d'Ivoire (UVICOCI), du District Autonome d'Abidjan et de l'Office National de l'Eau Potable (ONEP).

- Ministère d'Etat, Ministère de l'Intérieur et de la Sécurité

Dans ce Ministère, le Directeur Général de la Décentralisation et du Développement Local et le Sous-Directeur du Patrimoine, de l'Équipement et des Travaux (membre de l'équipe pays du projet) ont été rencontrés. Les entretiens ont été semi-directifs et structurés autour du rôle des collectivités dans le dispositif institutionnel de la politique du logement, de l'application de la loi de décentralisation de 2003 qui accorde des prérogatives aux collectivités locales en matière d'urbanisme.

- Union des Villes et Communes de Côte d'Ivoire (UVICOCI)

L'entretien s'est déroulé avec le Sous-Directeur des Techniques de Planification et de Programmation, membre de l'équipe pays du projet. Les points majeurs de discussion ont été le rôle de l'UVICOCI dans le dispositif institutionnel, l'application de la décentralisation en matière d'urbanisme, les bidonvilles et l'image des communes.

- District Autonome d'Abidjan

Les échanges se sont déroulés avec le Directeur de l'urbanisme ; les questions abordées ont porté sur l'application de la décentralisation en matière d'urbanisme comme l'indique la loi 2013 sur la décentralisation et la production des bidonvilles.

- Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU)

Le Directeur de l'Urbanisme a été rencontré et avec lui, les questions relatives à la centralisation du contrôle de l'Etat à travers le MCLAU, à la restructuration des habitats précaires ont été les points majeurs développés.

Le rapport d'analyse de la politique comprend trois parties :

- La première partie présente un bref aperçu de l'évolution des politiques du logement et des services sociaux de base en faveur des populations démunies ;
- La deuxième partie expose le cadre institutionnel et réglementaire des politiques du logement et des politiques sociales relatives à l'amélioration des bidonvilles ;
- La troisième partie analyse l'impact du cadre institutionnel, juridique et réglementaire sur l'amélioration des bidonvilles.

I. BREF APERÇU DE L'ÉVOLUTION DES POLITIQUES DU LOGEMENT ET DES SERVICES SOCIAUX DE BASE EN CÔTE D'IVOIRE

1-1- Chronologie des politiques de logement

1.1.1. Aménagement urbain sous l'administration coloniale et sa relation avec l'amélioration des bidonvilles

Le premier plan d'urbanisation est publié en 1923 et prévoit le tracé de Treichville, appelé alors Anoumabo, du Plateau et de Cocody. Il se caractérise par un quadrillage régulier, avec une trame beaucoup plus serrée dans la ville africaine, Anoumabo, futur Treichville (Gnamba-Yao, 2014, p.6). Abidjan a connu un début d'aménagement urbain à partir de 1928. Cependant, cette planification n'a pas pris en compte l'équipement et l'amélioration des bidonvilles. Les travailleurs africains étaient exclus et confinés à la périphérie. Les zones d'habitation et les logements destinés aux Africains à Treichville et à Adjamé étaient insuffisants et sous-équipés comparativement aux habitations du Plateau et de Cocody.

Le dispositif institutionnel, juridique et réglementaire de l'époque coloniale comprenait :

i) les autorités administratives et politiques coloniales qui définissaient et contrôlaient la politique urbaine ; ii) des structures opérationnelles (la Société Ivoirienne de l'Habitat de Côte d'Ivoire (SIHCI) créée en 1952, la Société d'Urbanisme et de Construction de Côte d'Ivoire (SUCCI) créée en 1959 ; iii) un cadre juridique et réglementaire composé : a) d'une ordonnance datée du 28 janvier 1945 portant création d'un Comité de l'urbanisme et de l'habitat qui reconnaît le droit à une habitation décente pour tous ; b) d'un décret pris en 1949 pour ordonner la création, dans les territoires d'outre-mer, d'une antenne de l'Office des habitats économiques fondé à Dakar en 1926.

1.1.2. 1960 – 1964 : La période de prise en main

Dès 1962, les activités d'habitat et d'urbanisme dévolues naguère au Ministère des Travaux Publics vont lui être retirées et donner naissance au premier Ministère de la Construction et de l'Urbanisme. L'Etat manifestait ainsi sa volonté d'orienter et de soutenir le secteur de l'habitat. Le dispositif institutionnel était basé sur la création de sociétés mixtes pour la production de logements:

- la Société Ivoirienne de l'Habitat de Côte d'Ivoire (SIHCI), société mixte, Etat de Côte d'Ivoire et Caisse Centrale de Coopération Economique Française ;
- la Société d'Urbanisme et de Construction de Côte d'Ivoire (SUCCI), Etat de Côte d'Ivoire et Caisse de Dépôts Française.

Parallèlement à ces deux organismes, des structures telles que le Crédit de Côte d'Ivoire et la Caisse de Prévoyance et de Sécurité Sociale soutiennent la politique de logement. En outre, l'on enregistre la présence du Groupement Foncier de Côte d'Ivoire qui s'oriente vers la production de logements pour les classes moyennes.

En définitive, l'Etat reste toujours le principal animateur du secteur en orientant les études, validant les programmes d'aménagement et en suscitant des structures de financement ou de construction de logements avec des partenaires privés.

1.1.3. 1987 – 1997 : La période de désengagement de l'Etat

La crise économique des années 80 a provoqué le démantèlement de l'appareil de production de logements et de parcelles équipées et la cessation des activités de plusieurs structures de financement. Ainsi, ont été dissoutes la SETU (1976), la SOGEFIHA (1987), la BNEC et le Crédit de Côte d'Ivoire (CCI, 1989). Après la dissolution de la SETU, le Compte des Terrains Urbains (CTU) en charge de la production et de la commercialisation des terrains et le Compte de Mobilisation pour l'Habitat (CDMH) destiné au financement des logements économiques ont été créés. Ces nouveaux outils ont fortement modifié l'environnement de l'habitat et contribué à sa relance.

1.1.4. 1997 – 2010 : Le nouvel environnement juridique

La loi n° 97-524 du 4 septembre 1997 portant création d'une concession d'aménagement foncier et son décret d'application n° 97-620 du 22 octobre 1997 soutiennent ce nouveau cadre institutionnel. Elle définit en son article 1er l'opération d'aménagement foncier et dit ceci : « *Une opération d'aménagement foncier est une opération de terrains urbains, ou de terrains ruraux, appartenant au domaine privé de l'Etat ou aux communes en vue de leur urbanisation. Elle comprend les opérations de nature juridique tendant au lotissement des terrains, les opérations physiques de viabilisation, et la commercialisation des terrains.* ». (Kouamé Prosper YAO, 2010, p.16).

Par cette loi et son décret d'application n° 97-620 du 22 octobre 1997, l'Etat s'est, en effet, totalement désengagé du financement de l'aménagement urbain en concédant ce pouvoir régalien au secteur privé déjà présent sur le segment aval de la promotion immobilière. En application de cette loi, l'Agence de Gestion Foncière (AGEF) a été créée pour assurer le contrôle de l'Etat sur toutes les opérations d'aménagement.

1.1.5. 2011 à nos jours : La reprise en main

Cette période post-crise électorale, marquée par la relance économique, traduit la volonté de l'Etat de donner un toit à chaque ivoirien. Il crée en 2011 un Ministère du logement dont la mission est de promouvoir la production massive, en partenariat avec le secteur privé, de logements destinés aux ménages économiquement faibles ; la mise en place d'un cadre favorable au développement du secteur de l'habitat et de la promotion immobilière (Ministre de la Promotion du Logement, 2012). En 2012, l'Etat supprime ce Ministère et transfère au MCLAU ses attributions pour la poursuite de cette politique du logement.

1-2- Politiques sociales liées aux services sociaux de base

La volonté de l'Etat de Côte d'Ivoire de donner un toit à chaque citoyen est accompagnée d'un ensemble de politiques sociales depuis les indépendances. Elles s'articulent autour de l'accès à l'eau potable, l'électricité, la santé, l'assainissement, l'éducation et la sécurité foncière en vue d'améliorer le cadre de vie des populations vulnérables des bidonvilles.

1.2.1. Eau potable

En 1959, la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR), est choisie pour l'approvisionnement en eau potable de la Ville d'Abidjan. En 1974, la Société de Distribution de l'Eau en Côte d'Ivoire (SODECI) remplace la SAUR et devient l'opérateur unique pour l'approvisionnement en eau sur la base de contrats et de conventions.

Le Gouvernement de Côte d'Ivoire, grâce à cette disposition, a pu atteindre un taux de couverture de plus de 87% de desserte en hydraulique urbaine. Cependant, le taux d'abonnés reste faible particulièrement dans les bidonvilles à cause du coût élevé du branchement. Comme réponse à ce problème, l'Etat de Côte d'Ivoire a mis en place depuis

1987, la politique de branchement subventionné qui fait passer le coût de 169 000 F CFA à environ 20 000 F CFA ainsi qu'une simplification de la procédure d'abonnement.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet d'Urgence d'Infrastructures Urbaines (PUIUR, 2009), l'État de Côte d'Ivoire, avec l'appui de la Banque Mondiale, a signé avec la SODECI une convention portant sur la réalisation de 20 400 branchements sociaux à Abidjan (Yopougon : 9 170, Abobo : 6 430, Koumassi : 2 500, Vridi : 1 000, Marcory : 900 et zone 4 : 400) d'une valeur de 2 milliards F CFA. Cette convention prévoit également l'accès à l'eau potable de près de 3 000 000 personnes défavorisées (ONEP, 2013).

En ce qui concerne toujours la politique sociale de l'eau potable, l'Office National d'Eau Potable (ONEP) a introduit en 2010 la professionnalisation en milieu périurbain afin d'apporter au profit des populations défavorisées, une solution efficace aux problèmes d'approvisionnement dans leur milieu de vie. Ainsi, entre 2009 et 2011, 114 nouvelles bornes fontaines ont été réalisées sur l'ensemble du territoire national dont 61 bornes fontaines dans le District d'Abidjan et 44 autres dans les Régions du Bas-Sassandra, des Lacs, du Denguélé, du Bafing, de la Vallée du Bandama, des Savanes et du Worodougou. Ces réalisations ont porté le nombre d'ouvrages de 39 en 2008 à 144 en 2011. Par ailleurs, plusieurs branchements sociaux ont été réalisés au profit de plus de 30 000 habitants du bidonville Bardot de San Pedro grâce à un financement de l'Union Européenne.

1.2.2 Electricité

A sa création en mars 1952, la société Energie Electrique de Côte d'Ivoire (EECI) avait pour objet la production, le transport et la distribution de l'énergie électrique. Elle a repris les installations construites par le colonisateur (les centrales thermiques de Port-Bouet (1954), Bouaké (1959) ainsi que la centrale hydroélectrique d'Ayamé 1 (1959). La puissance ne dépassait pas 1 MW à cette époque. A l'indépendance, (1960), l'EECI accroît sa capacité à 43 MW, équipe la chute d'Ayamé 2 en 1965.

L'indisponibilité des groupes hydrauliques liée à la grande sécheresse de 1983 oblige l'EECI à installer quatre turbines à gaz de 25 MW chacune sur le site de la centrale de Vridi en 1984. Trente ans plus tard, soit en 1990, les difficultés financières et administratives de l'entreprise

publique, EECI, conduisent l'Etat à ouvrir le secteur de l'électricité au privé (Ministère des Mines et de l'Energie, 2015).

Le 25 octobre 1990, la Compagnie Ivoirienne d'Électricité (CIE) devient le concessionnaire du service public. A ce titre, elle peut produire l'électricité, la transporter des sites de production vers les zones de distribution et la distribuer dans les foyers.

Afin de permettre à toutes les couches sociales de disposer de l'électricité, les tarifs ont été catégorisés comme suit : tarif domestique basse tension, tarif général domestique basse tension, tarif général professionnel basse tension, tarif conventionnel domestique basse tension, tarif éclairage public basse tension, tarif en moyenne tension et tarif en haute tension. Malgré cet effort de l'Etat, plusieurs ménages vulnérables n'ont pas accès à l'électricité.

Le Gouvernement a donc mis en place en 2013 un fonds revolving de 3 millions USD destiné à préfinancer le coût de raccordement des populations moins aisées et un kit branchement social pour les ménages plus défavorisés. La contribution immédiate du demandeur est ainsi ramenée à 20 000 F CFA pour un coût moyen du branchement-abonnement de 85 000 F CFA. Le bénéficiaire rembourse le solde 65 000 F CFA préfinancé par le fonds, en treize bimestres maximum à raison de 5 000 F CFA par bimestre.

3 124 nouveaux branchements ont été réalisés au cours du mois d'avril 2014. L'acquisition du kit branchement social, se fait après un apport initial de 1 000 F CFA. Le remboursement du solde de 149 000 F CFA est étalé sur dix ans, soit environ 3 836 F CFA par facture (chaque deux mois) ou 47.94 F CFA par kWh en plus sur le tarif (compteur prépayé).

Cette opération concerne uniquement les populations des quartiers périurbains d'Abidjan et celles qui sollicitent un branchement devant alimenter pour la première fois, un local à usage d'habitation avec un abonnement d'une puissance souscrite de 5 ampères.

1.2.3 Santé

A l'indépendance en 1960, l'État ivoirien opte au départ pour la gratuité des soins. Mais cette politique s'est avérée non seulement assez onéreuse pour les finances publiques mais encore porteuse d'un double déséquilibre, d'une part entre Abidjan et les villes de provinces

et d'autre part, entre les zones urbaines et les milieux ruraux. Cette option a été progressivement abandonnée à partir de 1978.

En Côte d'Ivoire, le système moderne de santé est pour l'essentiel, supporté par l'État ivoirien. Celui-ci assure le financement du fonctionnement de son administration au moyen de subventions d'équilibre accordées aux établissements publics nationaux ou de dotations financières octroyées aux établissements de soins gérés en régie et aux structures administratives.

Le système de santé en Côte d'Ivoire adopte la structure suivante : pour le secteur public, un niveau primaire comprend les établissements sanitaires de premier contact. Il s'agit des centres de santé urbains et ruraux, véritables points d'entrée du système sanitaire. Le niveau secondaire est constitué par les établissements sanitaires de premier recours ou de référence pour les malades provenant du niveau primaire. Ce sont les hôpitaux généraux, les centres hospitaliers régionaux et certains centres hospitaliers spécialisés. Enfin, un niveau tertiaire est composé des établissements sanitaires de second et dernier recours. Il s'agit des quatre Centres Hospitaliers Universitaires (CHU), de l'Institut de Cardiologie d'Abidjan (ICA), de l'Institut Raoul-Follereau d'Adzopé, de l'Institut National d'Hygiène Publique (INHP) de Treichville, du Service d'Aide Médicale Urgente d'Abidjan (SAMU) et de l'Institut National de Santé Publique (INSP) d'Abidjan.

Ces formations sanitaires publiques sont appuyées par un faisceau assez diversifié d'hôpitaux et de cliniques privées parmi lesquels l'on distingue entre autres la Polyclinique Internationale Sainte Anne-Marie, la polyclinique internationale Hôtel Dieu Abidjan ou encore la polyclinique internationale de l'Indénié. Le secteur associatif intervient depuis 1997 au moyen de formations sanitaires urbaines à base communautaire.

Jusqu'en 1994, les soins dans les structures publiques ont été totalement gratuits en Côte d'Ivoire. Toutefois, dans un contexte de crise marqué par l'insuffisance des ressources financières de l'État qui supporte la majeure partie du système de santé publique, les ménages et le secteur privé sont mis à contribution pour le financement de la santé même dans les structures publiques. Ainsi, depuis octobre 1994, les actes de santé sont facturés et une redevance est perçue auprès des usagers des établissements sanitaires publics. Les

bénéficiaires des soins payent directement les prestations ou par le moyen d'un système d'assurances, de mutualisation ou de financement communautaire (OMS, 2011). Pour les travailleurs des secteurs publics et privés trois organismes assureurs aident à faire face à la situation. Ce sont dans le secteur public, la Caisse Générale de Retraite des Agents de l'Etat (CGRAE), la Mutuelle Générale des Fonctionnaires et Agents de l'Etat (MUGEF-CI) et dans le secteur privé, la Caisse Nationale de Prévoyance Sociale (CNPS) pour les cas d'accidents de travail et de soins liés aux grossesses.

Quelques autres mutuelles de santé d'initiatives communautaires existent. Elles sont basées sur l'origine ethnique, l'appartenance religieuse, le genre, la profession ou la proximité géographique. Les cotisations y sont mensuelles et relativement faibles (de 200 à 1 000 F CFA par mois) et le montant de l'appui octroyé par ces structures est fixe. Leur action de solidarité face à la maladie est pour l'essentiel, focalisée sur les médicaments et les graves accidents. À côté de ces assurances maladies obligatoires ou de type communautaire, se développe l'assurance maladie privée à but lucratif (La Côte d'Ivoire en chiffres, 2010).

Dans le souci de soulager les populations en général et spécifiquement celles qui sont vulnérables et pauvres, à la sortie de la crise post-électorale de 2011, le Gouvernement ivoirien a institué la gratuité des soins dans les hôpitaux publics. En vue de pérenniser la prise en charge en matière de soins de santé, un système de Couverture Maladie Universelle (CMU) est institué depuis le 03 janvier 2015.

La CMU va permettre aux plus défavorisés de se soigner à moindre coût dans les différentes structures sanitaires du pays. 17 % de la population serait couverte la première année, un pourcentage qui atteindrait 40 % d'ici 2025. L'enrôlement requiert la présentation de la Carte nationale d'identité et la somme de 1000 F CFA. Le coût de lancement du système est estimé à environ 15 milliards de F CFA en 2014. Le budget du CMU pour l'année 2015, est estimé à 20,7 milliards de F CFA. Les contributions mensuelles (1.000 F CFA par mois et par personne assurée) constitueraient la principale ressource du système.

La CMU a été instaurée par la loi n°2014-131 du 24 mars 2014 pour la mise en œuvre d'un système national obligatoire de couverture du risque maladie en vue d'assurer à l'ensemble des populations ivoiriennes et non ivoiriennes vivant en Côte d'Ivoire, un accès équitable à

des soins de santé de qualité à travers des mécanismes de prise en charge collective et solidaire des dépenses de santé.

Dans le même contexte, un décret a créé l'Institution de Prévoyance Sociale dénommée «Caisse Nationale d'Assurance Maladie » chargée de l'opérationnalisation du système de couverture maladie universelle et d'honorer l'engagement pris par l'Etat de garantir à toute personne l'égal accès aux soins de santé.

1.2.4 Assainissement

Dans le secteur de l'assainissement, la Côte d'Ivoire dispose d'un document de politique sectorielle, finalisé en juin 2012. La politique de l'assainissement comprend les composantes suivantes :

- Le développement de l'assainissement urbain.

Il consiste à initier tout projet d'étude de schémas directeurs, assurer la sélection des consultants, des bureaux d'études et le contrôle des prestations, faire le suivi et la mise en œuvre des schémas directeurs en collaboration avec les collectivités concernées, coordonner le suivi et le contrôle des travaux des opérations immobilières ;

- L'assainissement rural.

Il se développe au travers de l'identification des besoins d'assainissement, l'initiation des programmes de mobilisation sociale (ATPC) et de la promotion des technologies appropriées ;

- Le financement du secteur de l'assainissement.

Ce volet s'occupe de la recherche de financements auprès des partenaires au développement

- L'entretien du réseau d'assainissement et du drainage.

Il prend en compte l'élaboration des mesures réglementaires de protection qualitative des milieux récepteurs et des contrats d'exploitation et d'entretien, le contrôle de la conformité des projets d'assainissement et de drainage ainsi que la supervision des travaux

d'exploitation des installations d'assainissement (réseaux, stations d'épuration et de relèvement et ouvrages annexes).

La stratégie de développement du sous-secteur de l'assainissement en milieu rural prévoit de susciter la demande en assainissement en utilisant des approches de sensibilisation pour le changement de comportement basées sur la communauté telles que l'Assainissement Total Piloté par la Communauté (ATPC) et le principe de Fin de Défécation à air Libre (FDAL) pour évaluer le taux d'accès à un assainissement autonome amélioré en milieu rural.

La Direction de l'Assainissement et du Drainage (DAD) du MCLAU assurait l'essentiel des activités d'assainissement avant la création, en 2011 de l'Office National de l'Assainissement et du Drainage (ONAD), décret n° 2011-482 du 28 décembre 2011. Depuis, l'ONAD est le seul régulateur du secteur. Le cadre institutionnel comprend la Direction de l'Assainissement et du Drainage (DAD) dont l'objet est de faire appliquer la politique du Gouvernement en matière d'assainissement urbain et rural. A cet effet, elle assure pour le compte du MCLAU les missions suivantes :

- L'assistance aux collectivités locales en matière d'assainissement et de drainage ;
- L'encadrement des professions intervenant dans le domaine de l'assainissement ;
- L'élaboration, la mise en œuvre et le contrôle de l'application de la politique, de la législation en matière d'assainissement, de drainage, de voirie et réseaux divers en liaison avec les ministères techniques intéressés ;
- Le contrôle du bon fonctionnement des réseaux d'assainissement et de drainage en liaison avec le Ministère de l'Environnement, de la Salubrité Urbaine et du Développement Durable ;
- L'élaboration, l'approbation et la promotion des outils de planification urbaine notamment les schémas directeurs d'urbanisme et d'assainissement en liaison avec le Ministère de l'Environnement, de la Salubrité Urbaine et du Développement Durable ;
- La réhabilitation des ouvrages d'assainissement endommagés.

1.2.5 Education

Le système éducatif ivoirien, fondé sur le modèle hérité de l'époque coloniale, comprend l'enseignement préscolaire, primaire, secondaire général subdivisé en deux cycles (premier et second), l'enseignement technique et la formation professionnelle ainsi que l'enseignement supérieur, l'alphabétisation et l'éducation des adultes.

L'enseignement préscolaire ou maternel concerne les enfants de 2 à 5 ans et se subdivise en trois sections (petite, moyenne et grande). Il dispense un enseignement polyvalent. Quant à l'enseignement primaire, d'une durée de 6 ans, il prend en compte les enfants âgés de 6 à 11 ans et conduit au Certificat d'Etudes Primaires et Elémentaires (CEPE), tandis que l'accès au 1er cycle de l'enseignement secondaire, d'une durée de 4 ans, subordonné à la réussite à l'examen d'entrée en 6^{ème}, est sanctionné par le Brevet d'Etudes du Premier Cycle (BEPC). Le deuxième cycle dure trois ans et est couronné par l'obtention du Baccalauréat qui permet d'entrer dans l'enseignement supérieur. La formation professionnelle et l'enseignement technique se situent au niveau secondaire et supérieur. Depuis la rentrée scolaire 2015-2016, la politique de l'école obligatoire est entrée en vigueur.

Trois ministères sont chargés des questions éducatives. Il s'agit du Ministère de l'Education Nationale et de l'Enseignement Technique (MENET), du Ministère d'Etat, Ministère de l'Emploi, des Affaires Sociales et de la Formation Professionnelle et du Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique (MESRS). Le Gouvernement ivoirien alloue à l'éducation plus de 40% de son budget.

Le système éducatif a connu de multiples réformes politiques traduites par des définitions et des mises en œuvre de plans et stratégies nationaux visant à satisfaire une demande éducative sans cesse croissante, notamment le système de prêt d'ouvrages scolaires et les cantines scolaires dont les buts sont l'accroissement du taux de scolarisation.

1.2.6 Sécurisation foncière dans les bidonvilles

A partir de 1979, l'Etat ivoirien engage des projets de restructuration des quartiers précaires et des bidonvilles en vue du déguerpissement de certains sites à risques et de l'amélioration de cet habitat par des travaux qui ont conduit dans certains cas à la sécurisation foncière des

résidents. Ainsi, en partenariat avec les institutions financières internationales et des agences de coopération bilatérale, des travaux de voiries, de démolition, de construction de plates-formes (gares routières, marchés), d'assainissement (drainage, épuration des eaux) et de réhabilitation d'équipements collectifs dans les quartiers sous équipés sont engagés dans le District d'Abidjan et à l'intérieur du pays. En guise d'exemple, le Projet de Développement Urbain (PDU 1) en partie consacré à la restructuration des quartiers précaires des communes d'Abobo et d'Adjamé. En 1982, dans le cadre du projet du PDU2 financé par l'USAID, il a été lancé le second programme d'opération de restructuration urbaine dans les quartiers d'Abobo Derrière rails et Sagbé, une partie de Yopougon-Port Bouët 2 et Marcory Alliodan (Marcelle Belliot, 1987). A partir de 1992, une approche basée sur la méthode participative de la restructuration des quartiers précaires a été expérimentée dans les Bidonvilles de Remblai 1 & 2, Zoé Bruno, Grand Campement, Divo 1 & 2 et Aklomianbla dans la Commune de Koumassi. Les Projets de Développement des Communes Côtières (PDCC), de drainage et d'assainissement des villes de l'intérieur et d'adduction d'eau, d'appui au Développement des villes et Communes du Nord (PDCN), d'Appui au Développement Communal des capitales régionales (excepté Abidjan) avaient une composante restructuration des quartiers précaires. A cela s'ajoute, en 1997, le relogement sur le site de Biabou à Abobo des ex-résidents du bidonville Washington de Cocody. En définitive, ces différents projets ont permis aux populations de ces habitats de se regrouper en Comité d'Aide à la Restructuration (CAR), en Groupe de Travail pour l'Amélioration des Quartiers (GTAQ) et d'obtenir une sécurisation foncière.

II. CADRE INSTITUTIONNEL, JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE DES POLITIQUES DU LOGEMENT ET SOCIALES

2.1. Cadre institutionnel et règlementaire de la politique de logement visant l'amélioration des bidonvilles

2.1.1. L'ordonnance de 1977

L'ordonnance n°77-615 du 24 août 1977 demeure le texte de base qui fixe la politique de restructuration des quartiers précaires de l'Etat ivoirien. Elle stipule que :

- L'Etat prescrit et approuve le plan de restructuration par décret ;
- Le Ministère chargé de l'Urbanisme met à disposition des lots ou parcelles en cas de recasement, délivre également les actes de propriété ;
- Un organisme (Etablissement public ou société d'économie mixte) est chargé de la conduite des opérations ;
- Les services des recettes domaniales sont chargés du recouvrement de la contribution des bénéficiaires ;
- Les bénéficiaires apparaissent comme des individus non organisés sous forme de personne(s) morale(s) et contribuent au financement de la restructuration ;
- Une commission paritaire est chargée du règlement des conflits.

Une lecture critique permet de relever que certaines dispositions de l'ordonnance n°77-615 du 24 août 1977 s'avèrent caduques. Elles font en effet état de la concession provisoire qui est supprimée au profit de l'arrêté de concession définitive, par l'ordonnance n°2013-481 du 02 juillet 2013 fixant les règles d'acquisition de la propriété des terrains urbains. Par ailleurs, les bénéficiaires qui apparaissent comme des individus non organisés dans l'ordonnance, sont dans le contexte actuel regroupés en associations formelles déclarées. Cette réalité doit donc être prise en compte dans la modification de cette ordonnance car il ne s'agit plus exclusivement d'individus mais d'organisations. De plus, les procédures mises en place par l'ordonnance n°77-615 du 24 août 1977 manquent de célérité. Son article 4 par exemple prévoit l'approbation du plan de restructuration par décret pris en Conseil des Ministres, sur proposition du Ministère chargé de l'Urbanisme. La conduite des opérations de

restructuration est confiée par l'Etat à un établissement public ou une société d'économie mixte.

Il convient de noter que toutes les procédures qui se déroulent au niveau étatique, connaissent une grande lenteur du fait des habitudes de centralisation du pouvoir. Or la restructuration d'un quartier précaire répond à l'urgence imposée par de mauvaises conditions de vie, surtout lors des saisons pluvieuses. Toujours demeurant dans l'optique de la prise en compte des urgences, et en s'appuyant sur la loi de la décentralisation, pourquoi ne pas envisager conjointement à la pratique en cours, le renforcement des capacités des Collectivités Territoriales par le Ministère de la Construction dans l'optique de leur déléguer l'approbation des plans de restructuration ?

2.1.2. Etat toujours producteur de logements

La création du Ministère de la Promotion du Logement en juin 2011 et par la suite celle du Ministère de la Construction, du Logement, de l'Assainissement et de l'Urbanisme (MCLAU) en remplacement du premier en 2012 sont deux initiatives prises par l'Etat pour assurer le contrôle de la politique du logement et de l'aménagement urbain.

Le MCLAU, agissant pour le compte de l'Etat, conduit un projet de 60 000 logements sociaux à réaliser dans le courant de l'année 2015 dont 10 000 logements à l'intérieur du pays et 50 000 dans l'agglomération d'Abidjan.

Le cadre institutionnel, juridique et réglementaire mis en place pour encadrer le projet comporte l'adoption en Conseil des Ministres de novembre 2012 d'une définition de la stratégie globale de production massive de logements sociaux. Cette stratégie passe par :

- ✓ Le vote par l'Assemblée Nationale de l'annexe fiscale 2012 relative aux exonérations fiscales et aux facilités accordées aux promoteurs immobiliers dans le cadre de la production massive de logements sociaux et économiques ;
- ✓ La signature de diverses conventions avec des groupes internationaux de construction de logements sociaux ;
- ✓ Le renforcement du cadre réglementaire et juridique liés aux droits de purge, à la copropriété et aux agréments des promoteurs et des programmes immobiliers ;
- ✓ La constitution et la disponibilité d'une grande partie des réserves foncières du programme ;

- ✓ La mise en route de toutes les études techniques y afférents ;
- ✓ L'élaboration des cahiers des charges des types d'habitat ainsi que la constitution d'un répertoire opérationnel et crédible des acteurs techniques de la construction (promoteurs immobiliers et constructeurs) ;
- ✓ La redynamisation des instruments financiers facilitant l'accès aux crédits immobiliers que sont le Compte de Mobilisation de l'Habitat (CDMH) et le Fonds de Soutien de l'Habitat (FSH) en accord avec l'Association des Banques et Etablissements Financiers de Côte d'Ivoire (APBEFCI) ;
- ✓ La réorientation de la stratégie commerciale vers la pré-souscription ou la pré-commercialisation.

En définitive, la stratégie consiste à collecter l'ensemble des demandes en logements et à adapter la production des dits logements à la satisfaction des besoins exprimés. En ce qui concerne le cadre juridique et réglementaire, des projets de décrets ont été élaborés sur la purge des droits coutumiers, sur la copropriété et sur l'agrément des promoteurs et des programmes immobiliers. Ceux-ci feront l'objet de présentation en Conseil des Ministres.

Quant au foncier, la stratégie consiste à mettre à contribution toutes les autorités préfectorales et municipales qui, en leurs rangs et qualités et en parfaite harmonie avec les autorités coutumières permettront l'allocation de 2 048,25 ha de terrains disponibles sur l'ensemble du territoire national. Sur cette disponibilité foncière 27 sites de 187,46 ha concernent le District d'Abidjan et 1 860,79 ha concernent 97 Départements du pays. Sur ce total de 2 048,25 ha, 707,96 ha seront alloués à titre gracieux et 1 340,29 ha seront à purger sur la base d'une convention type proposée par le MCLAU et qui prévoit le paiement échelonné des frais de purge aux bénéficiaires que sont les détenteurs de droits coutumiers.

La tâche d'organiser la pré-souscription des ménages intéressés aux logements sociaux sur le territoire national dans les 107 Départements du pays revient à la SICOGLI. L'éligibilité concerne les ménages ivoiriens dont les revenus sont inférieur à 400 000 F CFA et ne possédant pas une première habitation principale. Toutefois, les ivoiriens éligibles qui ne remplissent pas les critères financiers peuvent recourir à un aval (MCLAU, 2013).

Bien que le projet soit en cours, donc difficile d'être évalué, quelques questions émergent à la lecture des conditions d'éligibilité. Comment les habitants des bidonvilles, qui transigent en dehors du système bancaire peuvent-ils profiter de ces opportunités pour acquérir un logement décent? Ce projet apporterait-il des aides différenciées aux ménages en fonction de leurs revenus et de leur niveau de bancarisation ? Est-il véritablement un dispositif mécanique et institutionnel activé pour aider invariablement les revenus jugés "économiquement limités" dans l'accès au logement ? Les réponses sont difficiles sinon impossibles à ce stade du projet mais, elles révèlent que les populations des bidonvilles n'ont pas encore trouvé leur compte dans les différents mécanismes institutionnels et juridiques mis en place par l'Etat pour prendre en charge la question du logement. Il est nécessaire de prendre les bidonvilles comme objet spécifique de politique pour arriver à mettre en place un cadre institutionnel en vue de leur amélioration.

2.1.3. Mécanismes de financement mis en place par l'Etat

Les mécanismes de financement comprennent aussi le Fonds de Soutien à l'Habitat (FSH), le Compte des Terrains Urbains (CTU) dont la mention n'est pas faite dans cette étude compte tenu de leur lien non direct avec l'amélioration des bidonvilles.

Le Compte de Mobilisation de l'Habitat (CDMH).

Il est domicilié à la Banque Nationale d'Investissement (BNI) et géré par un Comité de Gestion. Il a pour objet l'amélioration des conditions de crédit pour l'accès à la propriété de l'habitat social et le concours au refinancement des crédits acquéreurs consentis par les banques et les établissements financiers.

Les ressources du CDMH sont constituées par :

- Le produit des emprunts contractés par l'Etat ;
- Les remboursements des refinancements accordés aux banques et établissements financiers ;
- Les dotations du budget de l'Etat ;
- Les produits des emprunts obligataires émis par la BNI et affectés au CDMH ;
- Les produits des placements de la BNI ;

- Les dons et libéralités et plus généralement toutes recettes qui pourraient lui être affectées.

Pour le démarrage de ses activités, le CDMH a bénéficié de trois (3) types de ressources, le prêt Banque Mondiale 27 89 IVC de 9,601 milliards de F CFA, le prêt de l'Agence Française de Développement (AFD) de 6 milliards de F CFA et l'apport de l'Etat ivoirien à hauteur de 7,95 milliards sur les 10 milliards de F CFA prévus. Actuellement, le CDMH est alimenté essentiellement par les remboursements du refinancement octroyé aux banques.

Bien que le solde du compte soit créditeur, il est insuffisant pour répondre à une demande potentielle élevée (soit une demande d'au moins 12 500 logements par an). En outre, le fonctionnement actuel est handicapé par les problèmes fonciers à répétition et les garanties connexes qui sont difficiles à réaliser. Des réformes sont engagées en vue de la résolution des problèmes fonciers et du renforcement de la capacité financière du CDMH, de l'abaissement du taux d'intérêt, de l'augmentation de la durée du crédit immobilier. Ces modifications ouvrent la voie à une intégration de toutes les couches sociales actives de la population aux crédits immobiliers moins coûteux et sécurisés.

2.2. Cadre institutionnel, juridique et réglementaire des politiques sociales

2.2.1. Eau potable

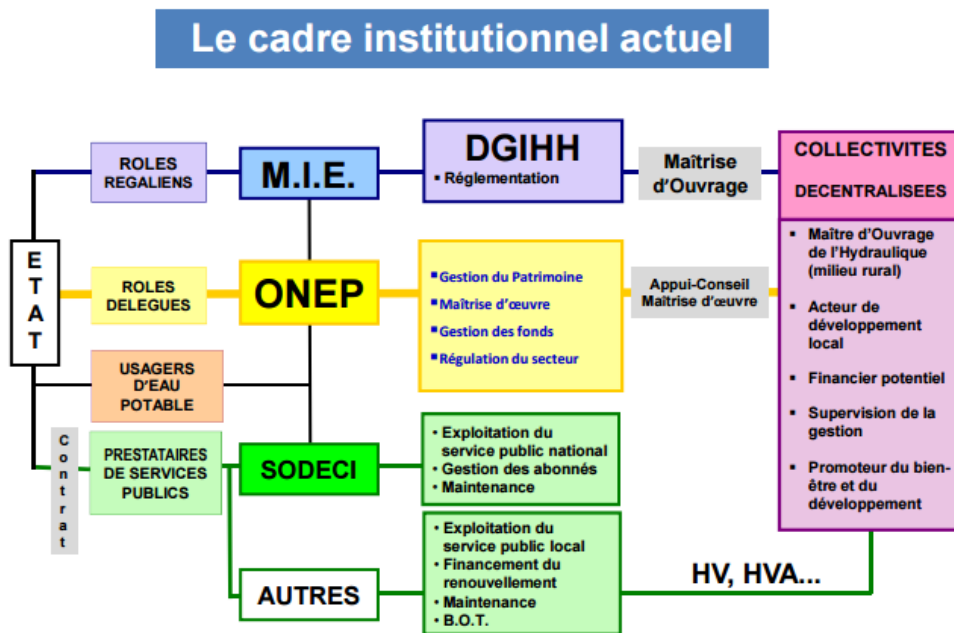
Dans le cadre du dispositif institutionnel, la Direction de l'Hydraulique Humaine (DHH) s'assure du respect des closes et des engagements pris par le concessionnaire en l'occurrence la SODECI (contrôle des études et de l'exécution des travaux, de la gestion et de l'exploitation du service concédé). Le cadre actuel est marqué par la création de l'ONEP en août 2006 et la loi sur la décentralisation par le transfert de certaines compétences aux Collectivités Territoriales.

L'ONEP est chargé entre autres, de la recherche de financement pour satisfaire les besoins en eau des populations, du recouvrement des impayés de l'Etat, de mettre en œuvre des mesures réduisant le gaspillage de l'eau, de mettre en place un mécanisme de paiement régulier des factures d'eau des administrations et établissements publics et enfin d'assurer l'équilibre financier du secteur (Aké G.M.N'gbo, 2009).

Ainsi, de par la Loi sur la Décentralisation, les Collectivités Territoriales constituent avec l'ONEP (maître d'ouvrage délégué et le maître d'œuvre des investissements), la SODECI (liée à l'Etat par un contrat d'affermage) et d'autres opérateurs privés dans le rural, le dispositif institutionnel du secteur de l'eau potable en Côte d'Ivoire. Ce nouveau cadre institutionnel régi par des lois et décrets, définit les différents acteurs, décrit leur rôle ainsi que leurs liens contractuels et donne les orientations stratégiques.

La SODECI a la responsabilité du service public à travers la production, le traitement et la distribution de l'eau potable. Elle a également la charge de la maintenance du réseau, de la gestion des abonnements, des raccordements et de la facturation. Avec l'assistance de la Direction de l'Hydraulique Humaine, la SODECI intervient en milieu rural sous la forme de l'Hydraulique Villageoise (HV) et de l'Hydraulique Villageoise Améliorée (HVA). Dans le cadre de l'accès à l'eau potable, la SODECI veille au renforcement de l'offre de service ainsi qu'à l'équipement et à la maintenance des infrastructures. Elle a aussi signé un contrat d'affermage exclusif pour le service d'assainissement et le drainage de la Ville d'Abidjan.

En définitive, comme l'indique le schéma ci-dessous, l'Etat, représenté par le Ministère des Infrastructures Economiques, la Direction Générale des Infrastructures et de l'Hydraulique Humaine, réglemente le secteur et joue un rôle régalién. Les Collectivités Décentralisées sont des maîtres d'ouvrages. En cette qualité, elles expriment des besoins mais la décision revient à l'Etat et à l'ONEP qui règlementent et gèrent le secteur. Leur rôle est un appui conseil en matière de développement local, un apport financier, la supervision et la promotion du secteur en milieu rural. Les usagers sont les bénéficiaires de la politique et les prestataires dont la SODECI exploite le service public national (ONEP, 2015).

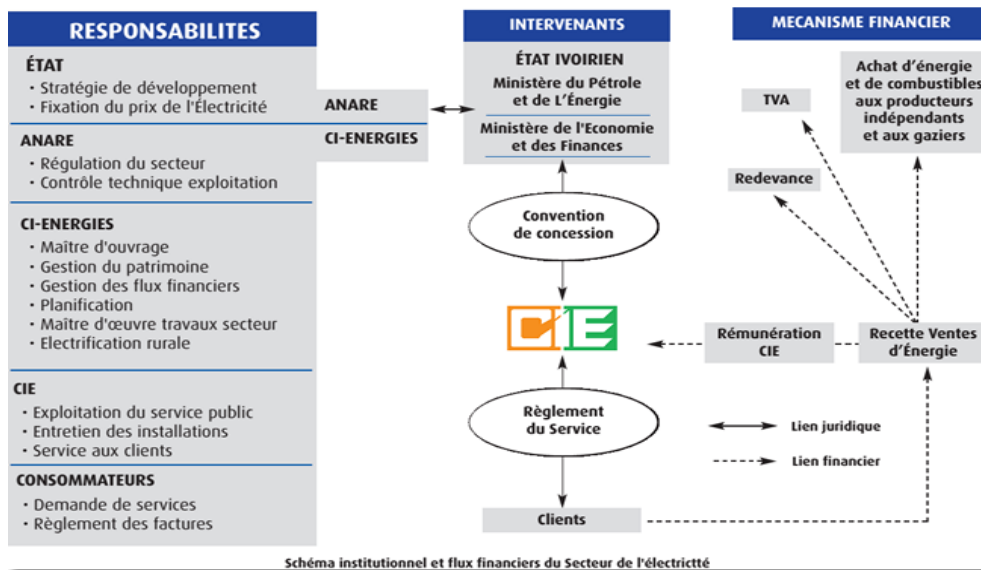


Source : Ministère des Infrastructures Economiques

2.2.2. Electricité

Depuis 1952 jusqu'au 1^{er} novembre 1990, date de sa privatisation, l'EECI avait à charge de gérer la production, le transport et la distribution de l'électricité en Côte d'Ivoire d'une part et d'autre part, s'occupait de toutes les activités de développement du secteur électrique. Suite à un contrat d'affermage en 1990, l'Etat de Côte d'Ivoire confie cette mission à la Compagnie Ivoirienne d'Electricité (CIE).

Le cadre institutionnel actuel est représenté par le Ministère du Pétrole et de l'Énergie qui assure la mise en œuvre de l'exploitation des ressources et le Ministère de l'Économie et des Finances. L'Etat gère le patrimoine, réglemente, finance et fait réaliser les investissements de développement et de renouvellement des ouvrages. En plus de la CIE, deux sociétés d'Etat, la Société des Energies de Côte d'Ivoire (CI-ENERGIES) et l'Autorité Nationale de Régulation de l'Electricité (ANARE) ont en charge les décisions stratégiques, l'arbitrage des conflits et la gestion de la dette comme l'atteste le schéma ci-dessous.



Source: <http://www.cienet.net>. 2015

2.2.3. Santé

Le dispositif institutionnel du Ministère en charge de la santé est structuré en niveaux. Le niveau central composé du Cabinet du Ministre, assure la coordination générale de la mise œuvre de la politique depuis la période des indépendances jusqu'à nos jours. Il élabore le document de Politique Nationale de la Santé (PNS), informe le Gouvernement, suscite et organise la mobilisation des ressources pour l'exécution, le suivi et l'évaluation.

La Direction Régionale de la Santé, au second niveau, répercute la vision stratégique du Gouvernement et assure la coordination et la mise en œuvre de la PNS.

Les communautés situées au troisième niveau sont considérées comme les partenaires privilégiés, les premiers bénéficiaires du développement sanitaire. A cet effet, elles s'impliquent dans le processus de planification, de mise en œuvre, de suivi et de l'évaluation des actions de santé dans leurs localités.

En dehors de ceux cités précédemment, les partenaires bilatéraux, multilatéraux, les ONG et les associations professionnelles et caritatives assistent le Ministère en charge de la santé dans la mise en œuvre de sa politique nationale à travers la réalisation des activités de la PNS.

2.2.4. Assainissement

Le cadre institutionnel comprend le MCLAU et ses structures opérationnelles que sont la Direction de l'Assainissement et du Drainage (DAD) et l'ONAD. La mission de la DAD est de faire appliquer la politique du Gouvernement en matière d'assainissement urbain et rural. L'ONAD a en charge l'entretien des ouvrages primaires, des ouvrages enterrés, des caniveaux (réseau secondaire) et la gestion des boues de vidange.

La SODECI l'autre opérateur de l'assainissement, assure la collecte, le transport et l'épuration des eaux usées, la collecte et le transport des eaux pluviales par réseaux enterrés à l'exclusion de certains ouvrages de surface (fossé en terre, caniveaux à ciel ouvert) qui sont exécutés en prestation de service. Le contrat d'affermage confère à SODECI de façon exclusive:

- L'entretien et l'exploitation des réseaux et installations d'assainissement et de drainage de la Ville d'Abidjan étendu aux stations d'épuration de Bingerville et de Dabou ;
- La gestion des abonnés, notamment la facturation et l'encaissement de la redevance assainissement auprès des usagers ;
- L'exécution des travaux confiés (curage des passages sous voies, instruction des demandes de branchement, curage des caniveaux d'intérêt national, branchements, ouvrages à usage collectif) à titre exclusif à SODECI ;
- Les travaux financés par la SODECI.

La nouvelle politique du MCLAU en cours de validation s'articule autour:

- Du renforcement du cadre légal et institutionnel de l'assainissement et du drainage ;
- De la mise en place des plans et schémas directeurs d'assainissement et de drainage ;
- De l'amélioration des capacités de fonctionnement des installations d'assainissement et de drainage ;
- De la promotion de l'assainissement individuel dans les villes, villages, écoles et centres de santé ;

Les actions du Gouvernement portent sur :

- La mise en œuvre des plans et schémas directeurs d'assainissement actualisés des districts d'Abidjan et de Yamoussoukro ainsi que des villes de San-Pédro, Bouaké et Daloa ;
- La réhabilitation et l'entretien des installations d'assainissement et de drainage du District d'Abidjan ;
- L'interconnexion des réseaux d'assainissement collectif dans le District d'Abidjan ;
- La réalisation d'un programme de latrines en milieu rural, scolaire et dans les centres de santé ;
- Le développement des programmes à grande échelle en suscitant la demande en assainissement et l'hygiène (Ministre du MCLAU, octobre 2013).

2.2.5. Education

Le cadre institutionnel du Ministère de l'Éducation Nationale et de l'Enseignement Technique comprend le Cabinet ou la structure de conception et de coordination de la politique, les structures rattachées que sont le Secrétariat Permanent du Conseil Consultatif, le Secrétariat Général de la Commission Nationale Ivoirienne pour l'UNESCO, le service de la communication, de la documentation et des archives. A cela s'ajoutent l'Inspection Générale et 17 Directions Centrales qui sont les structures opérationnelles de la politique de l'éducation.

Le Cabinet conçoit et coordonne la politique nationale de l'éducation. Le Secrétariat Permanent du Conseil Consultatif est chargé de prévenir et de régler les crises en milieu scolaire, le Secrétariat Général de la Commission Nationale Ivoirienne pour l'UNESCO quant à lui exécute les programmes de l'UNESCO en matière d'éducation, de sciences, de culture, de communication et d'information. Le service de la communication, de la documentation et des archives met en œuvre la communication interne et externe du ministère. L'Inspection Générale a une mission de conseil auprès du Ministre. Les directions mettent en œuvre la politique.

Depuis l'indépendance du pays en 1960, les pouvoirs publics ivoiriens ont placé l'éducation nationale au rang des priorités et affiché leur volonté politique de scolariser à 100 % les enfants du pays. Pour ce faire, ils ont réservé chaque année, environ 44 % du budget national à l'enseignement. La Constitution ivoirienne du 1^{er} août 2000, confirme cette option volontariste et consacre désormais l'obligation de l'État d'assurer un égal accès à l'éducation à tous les enfants du pays.

Le système éducatif se compose de deux types d'enseignement : (i) l'enseignement général qui comprend trois degrés, le préscolaire et le primaire, le secondaire et le supérieur ; (ii) l'enseignement professionnel et technique. Dans sa politique visant à assurer le développement du capital humain, l'État a accordé une place de choix à l'éducation et à la formation. Par ailleurs, un Service autonome d'alphabétisation a été créé pour assurer la mise en œuvre de la politique du Gouvernement en la matière.

Au niveau de l'enseignement préscolaire et primaire, en matière de réformes institutionnelles, le Gouvernement a entrepris de réinstaurer le port de l'uniforme à partir de la rentrée 2011-2012. Cette réforme devrait permettre de réduire les discriminations d'ordre économique et social dans le contexte post-crise et d'identifier les élèves dans un but sécuritaire. Le Gouvernement a par ailleurs réaffirmé sa volonté de poursuivre la politique de gratuité dans l'enseignement primaire public. D'autres textes et mesures ont été pris et concernent : (i) la démolition des baraques et constructions anarchiques aux alentours des établissements scolaires dans le cadre de l'assainissement de l'environnement de l'école et (ii) les inscriptions et réinscriptions en ligne des élèves afin de lutter contre les recrutements parallèles et contrôler efficacement les effectifs.

Dans le domaine de l'accroissement de l'accessibilité à l'école, les actions ont porté de façon générale sur la mise en œuvre de la politique de l'école obligatoire et la construction ainsi que la réhabilitation des écoles publiques.

III. ANALYSE DE L'IMPACT DU CADRE INSTITUTIONNEL, JURIDIQUE ET REGLEMENTAIRE SUR LA PRODUCTION DES BIDONVILLES

Le cadre institutionnel du logement et des politiques sociales, dans sa constitution, prend en compte tous les acteurs impliqués. Les textes, dans l'ensemble, sont irréprochables. En matière de logement, l'habitat social, économique ainsi que les habitats précaires et les bidonvilles sont pris en compte. Toutefois, certaines observations sont nécessaires en vue de l'amélioration du cadre institutionnel et de son efficacité.

▪ Le rôle de l'Etat

L'Etat continue de jouer un rôle centralisateur alors que la politique de décentralisation du gouvernement accorde l'autonomie aux Collectivités Territoriales dans la définition et la mise en œuvre des programmes d'habitat. En effet, elles ont en charge l'élaboration des plans directeurs, des plans d'urbanisme de détails, l'élaboration et la mise en œuvre de projets de lotissements et la construction de logements sociaux.

L'Etat prescrit et approuve le plan de restructuration par décret, le MCLAU met à disposition des lots ou parcelles en cas de recasement, délivre les actes de propriété. Telles se présentent les dispositions actuelles en la matière. L'Etat est le seul ordonnateur de la restructuration des habitats précaires et des bidonvilles alors que les collectivités Territoriales sont celles qui vivent au quotidien les désagréments de ces quartiers. Toute restructuration est soumise à la prise d'un décret. Une telle disposition peut être allégée et partagée entre le MCLAU et les Collectivités Territoriales.

L'ordonnance n°77-615 du 24 août 1977 demeure le texte de base de la politique de restructuration des quartiers précaires en Côte d'Ivoire. En effet, dans le texte de l'ordonnance, les bénéficiaires apparaissent comme des individus non organisés sous forme de personne(s) morale(s). Cette disposition mérite d'être actualisée au regard de la dynamique associative en cours dans les quartiers où diverses organisations ont émergé dans une perspective participative à l'amélioration de leurs conditions et cadre de vie. Il faut intégrer cette réalité et proposer son institutionnalisation en vue de leur donner une légitimité.

Par ailleurs, les mécanismes de financement du logement social et économique demeurent encore inaccessibles à une grande majorité de la population défavorisée du fait des conditions à remplir.

- **Les politiques sociales**

Les politiques sociales et de logement mises en place par l'Etat traduisent sa volonté d'améliorer les conditions de vie de la population. Mais, quelques observations s'imposent. L'Etat est omniprésent, cependant la place des Collectivités Territoriales mérite d'être renforcée au niveau de plusieurs cadres institutionnels (électricité, santé, assainissement, éducation). L'application effective de la décentralisation dans ces politiques sociales et de logement donnerait plus d'efficacité à celles-ci. En effet, pour atteindre toutes les composantes de la société ivoirienne, ces politiques gagneraient à être portées par les acteurs du pouvoir local. Le moyen d'y arriver est la responsabilisation pleine et entière des Collectivités Territoriales proches de ces populations au travers de l'application effective de la loi sur la décentralisation.

- **L'impact sur l'amélioration des bidonvilles**

Les politiques sociales et de logement traduisent la volonté de l'Etat d'accorder à tous des conditions de vie meilleure. Toutefois, il faut remarquer que la spécificité des bidonvilles (localisation, architecture, etc.) font que ces habitats profitent de ces politiques à titre « d'effets collatéraux ». Afin de leur donner un bénéfice direct de ces politiques, il serait bien indiqué d'imaginer un mécanisme de caractérisation de ces habitats aux fins de la constitution d'une base de données utilisables pour l'élaboration d'une politique spécifique. Le mérite serait la mise à disposition d'un outil permanent, actualisable de planification car cet habitat constitue une ville dans la ville structurée qu'il ne faut pas occulter ni marginaliser au risque de se voir débordé.

CONCLUSION ET RECOMMANDATIONS

Au regard de l'impact des politiques sociales et de logement, les recommandations suivantes sont formulées :

- **L'Etat**

Le MCLAU doit jouer désormais un rôle de conception, de conseil, d'encadrement et laisser l'opérationnalité aux Collectivités Territoriales conformément aux dispositions de la loi sur la décentralisation. Cette recommandation se rapporte aussi à l'observation faite sur les politiques sociales.

Le MCLAU devra élaborer, en rapport avec les Collectivités Territoriales, un plan de renforcement de leurs capacités et un plan de cession progressive des charges qui relèvent de leurs compétences.

Le MCLAU devra introduire un amendement de l'ordonnance n°77-615 du 24 août 1977 afin de la rendre conforme aux réalités sociales actuelles.

Le CDMH est un bon mécanisme financier mais n'est pas accessible à toutes les couches sociales. Il faudra que le MCLAU suscite une réflexion avec les opérateurs financiers impliqués pour trouver une formule souple et inclusive d'un plus grand nombre.

Les autres départements ministériels devraient associer et responsabiliser les Collectivités Territoriales dans les cadres institutionnels de leurs différentes politiques sociales.

- **L'impact sur l'amélioration des bidonvilles**

Le BNETD, maître d'ouvrage du projet PPAB, devra en liaison avec le MCLAU organiser un atelier national sur les bidonvilles aux fins d'actualisation et de constitution d'une base de données en vue de l'élaboration d'une politique nationale de cet habitat en Côte d'Ivoire. L'autre résultat attendu serait la définition de politiques sociales et de logement y compris les mécanismes de financement applicables à ce type d'habitat et son inscription dans une planification urbaine. Le MCLAU devra proposer sur la base des conclusions de l'atelier national, un texte de loi sur l'habitat précaire et les bidonvilles en vue de donner une légitimité à toute intervention dans le secteur.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- AURA** (1969). Zone d'habitat de Vridi, plan d'urbanisation de détail. Enquête socio-économique et programme Abidjan, 45 p.
- BNETD** (1986) Abidjan information. Bulletin de l'Atelier d'Urbanisation d'Abidjan (AUA), numéro 5, mars, Abidjan, 25 p.
- ASDA** (1997). Actualisation du schéma directeur d'Abidjan. Abidjan, 78 p.
- Direction et Contrôle des Grands Travaux (1989). Abidjan, perspectives à long terme. Cadre démographique et économie projections localisées habitat/ emploi volume XV, Abidjan, 24 p.
- CHAPEL, Y.** (1974). La gestion administrative du développement, Paris, Unesco, 208 p.
- CLAVAL, P.** (1984). Géographie et économie contemporaine, Paris, PUF 125 p.
- DCGTX** (1995). Gestion foncière urbaine, politique de régularisation et de développement local en Afrique, le cas de la Côte d'Ivoire, Abidjan, p 21.
- DEBOVE, R.** et al. (2012). Dictionnaire politique, Editions Kungles, Paris, 2117 p.
- DEGNI, R.** (1996). Droit administratif général, Crenes, Abidjan. 571 p.
- DERRUAU, M.** (1996). Géographie humaine, Armand Colin, Paris, 5^{ème} édition. 154 p.
- DIABATE, H. et KODJO, L.** (1991). Notre Abidjan, Ivoire Média, Abidjan, 256 p.
- Ecole polytechnique fédérale de Lausanne Cours Ville et Transport.** (2010). Restructuration des quartiers précaires et mobilité urbaine: Le cas de la restructuration de Pikine (Sénégal). Lausanne, 57 p.
- GAZE, G., DOMINGO, J.** (1997). Tiers-Monde, temps des fractures, 7^{ème} édition. Paris, 521 p.
- GNAMBA-Yao.** (2014). Rétrospective de l'aménagement du territoire en Côte d'Ivoire: Le cas d'Abidjan. Département de Géographie, Université Félix Houphouët-Boigny, Abidjan, Côte d'Ivoire, 27 p.
- HAERINGER, P.** (1976). Abidjan 1976, occupation de l'espace urbain et péri-urbain, Orstom, Atlas Côte d'Ivoire, Paris, 497 p.
- HAERINGER, P.** (1979). Vingt-cinq ans de politique urbaine à Abidjan ou la tentation de l'urbanisme intégral. Orstom, Paris, 226 p.
- Jean GOULET** (2004). Les pauvres qui construisent la ville : Réseaux et stratégies dans les bidonvilles de Port-au-Prince. 7 p.

ONU-HABITAT: (2003). Guide pour l'Évaluation de la Cible 11: Améliorer sensiblement la vie de 100 millions d'habitants des bidonvilles. Nairobi, 19 p.

ORSTOM/IFU (1991). Les détenteurs coutumiers les citations et l'état dans la course pour l'accès au sol à Abidjan. Paris, III 19 p.

LIMOUZIN, P. (1988). Les Communes et l'Aménagement du territoire, Paris, SEDES, 134 p.

Ministère de l'Intérieur de la Côte d'Ivoire (2010). Les actes du Séminaire international sur le contrat de ville. Abidjan, 90 p.

Ministère de la construction et de l'environnement. (2000). Rapport national (ISTANBUL+5) Abidjan, 200 p.

Ministère de la Construction et de l'Urbanisme, Ministère d'Etat, Ministère de l'Economie et des Finances. (2005). Actes du séminaire sur le financement de l'habitat social et économique Abidjan, 37 p.

Ministère de l'Éducation Nationale et de l'Enseignement Technique(1999). Rapport final du séminaire portant sur une étude rétrospective/bilan de l'éducation pour la côte d'Ivoire du juillet 1998 à mai 1999, MENFB/PASEC/ADEA, Abidjan, 29 p.

Rapport d'analyse habitat et participation (2011). L'habitat alternatif décent : définitions et argumentaire. Paris, 6 p.

ONU-HABITAT. (2012).Sortir des bidonvilles : un défi mondial pour 2020, Nairobi, 75 p.

Alain Durand -Lasserve& Jean-François Tribillon. (2000). Quelles réponses à l'illégalité des quartiers dans les villes en développement ? Paris, 142 p.

PNUD. (2010). Les conditions du développement en Côte d'Ivoire. Abidjan, 248 p.

ROUSSEAU, D. (1992) : L'aménagement urbain, Paris, P.U.F, Que sais-je? N° 2564, 125 p

SETAP (1960). Plan d'aménagement de la ville d'Abidjan : Programme d'application, code fixant les règles générales d'aménagement applicables sur le territoire de la région d'Abidjan.

PNUD (2014) Diagnostics et plans d'amélioration des quartiers précaires des 13 communes du District d'Abidjan, 'Abidjan, 155 p.

SUD (Architecture et Situations Urbaines de Développement) 2010. Habitats précaires vulnérabilités &politiques publiques. Paris, 10p.

UNESCO (2008). Des quartiers historiques pour toute une approche sociale et humaine pour une revitalisation durable. Paris, 36 p.

VENNETIER, P. (1980) : Atlas Jeune Afrique: Côte d'Ivoire, Paris. 256 p.

YAO, K, P. (2010). Développement urbain et prolifération des quartiers précaires à Abidjan: le cas du quartier Banco 1 (commune d'Attécoubé), Institut National Polytechnique Houphouët Boigny de Yamoussoukro. 115 p.

YAPI, DIHAOU, A. (2010). Les politiques urbaines en Côte d'Ivoire et leurs impacts sur l'habitat non planifié précaire. L'exemple de l'agglomération d'Abidjan, vol 1, LADYSS - Laboratoire dynamiques sociales et recomposition des espaces. 176 p.

ANNEXE

LISTE DES TEXTES JURIDIQUES**Secteur : Ressources en eau**

- Loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'environnement;
- Loi n° 98-755 du 23 décembre 1998 portant Code de l'eau;
- Décret n° 2013-44 du 30 janvier 2013 portant institution de la Semaine Nationale de l'Eau en Côte d'Ivoire;
- Décret n° 2013-440 du 13 juin 2013 déterminant le régime juridique des périmètres de protection des ressources en eau, des aménagements et ouvrages hydrauliques;
- Décret n° 2013-441 du 13 juin 2013 déterminant les conditions et modalités de classement et de déclassement des ressources en eau, des aménagements et ouvrages hydrauliques ainsi que d'octroi du régime d'utilité publique aux ressources en eau, aux aménagements et ouvrages hydrauliques;
- Décret n° 2013-507 du 25 juillet 2013 portant détermination de la périodicité de l'inventaire des ressources en eau, des aménagements et ouvrages hydrauliques.

Secteur : Eau potable

- Loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'environnement;
- Loi n° 98-755 du 23 décembre 1998 portant Code de l'eau avec ses décrets d'application;
- Décret n° 87-1472 du 17 décembre 1987 portant création du Fonds National de l'Eau, en abrégé "FNE" et fixant les modalités de son fonctionnement;
- Décret n° 2006-274 du 23 août 2006 portant création de la Société d'Etat dénommée "Office National de l'Eau Potable" (ONEP);
- Décret n° 2008-44 du 21 février 2008 portant approbation du contrat d'affermage signé entre l'Etat de Côte d'Ivoire et la SODECI;
- Décret n° 2012-239 du 7 mars 2012 portant déclaration d'utilité publique de périmètres rapprochés et sécurisation de périmètres immédiats de champs captant du District Autonome d'Abidjan;

- Décret n° 2014-25 du 22 janvier 2014 modifiant le Décret n° 2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général.

Secteur : Assainissement en milieu urbain

- Décret n° 2011-482 du 28 décembre 2011 portant création et organisation de la Société d'Etat dénommée Office National de l'Assainissement et du Drainage (ONAD);
- Décret n° 2012-933 du 19 septembre 2012 modifiant les articles 5 et 8 du décret n°2011-482 du 28 décembre 2011 portant création et organisation de la Société d'Etat dénommée Office National de l'Assainissement et du Drainage (ONAD) ;
- Décret n° 2011-483 du 28 décembre 2011 portant création du Fonds National de l'Assainissement et du Drainage, en abrégé « FNAD » et fixant les modalités de son fonctionnement ;
- Loi n° 96-766 du 3 octobre 1996 portant Code de l'Environnement ;
- Loi 98-755 du 23 décembre 1998 portant Code de l'eau ;
- Décret n° 99-257 du 25 mars 1999 portant approbation du contrat d'affermage pour l'entretien et l'exploitation des réseaux et ouvrages d'assainissement et de drainage de la Ville d'Abidjan ;
- Décret n° 99-258 du 25 mars 1999 portant Redevance Assainissement applicable aux usagers du service public d'Assainissement de la Ville d'Abidjan.

Secteur : Assainissement en milieu industriel

Créé par décret n° 91-662 du 09 octobre 1991 avec pour missions le suivi du niveau de pollution des eaux (lagunes, mer et eaux douces), des sols et de l'air. En outre par le biais de sa sous-direction des Installations Classées (SDIIC), le CIAPOL assure aussi la mise en œuvre et le respect des dispositions techniques qui seront prescrites par l'arrêté d'autorisation d'exploiter pour une meilleure prise en compte de la protection de l'environnement. Le CIAPOL est responsable du contrôle de tous les déversements de polluants dans la nature en

Côte d'Ivoire. Les lignes ci-dessous présentent les grandes orientations des principaux textes qui réglementent les activités du CIAPOL auprès des industries :

- Loi n°96-766 du 03 Octobre 1996 portant code de l'environnement ;
- Décret 96-894 du 08 Novembre 1996 déterminant les règles et procédures applicables aux études relatives à l'impact environnemental des projets de développement ;
- Décret n°2005-03 du 06 Janvier 2005 portant audit environnemental notamment à son article 17 ;

Les textes de loi ivoiriens en relation avec les activités de l'AERIA sont :

- Loi n°84-1367 du 26 Décembre 1984, portant loi de finance pour la gestion 1985, notamment en son article 8 ;
- Décret n°2012-1047 du 24 Octobre 2012 fixant les modalités d'application du principe pollueur-payeur tel que défini par la loi n°96-766 du 03 Octobre 1996 portant code de l'environnement ;
- Décret n°98-43 du 28 Janvier 1998 relatif aux installations classées pour la protection de l'environnement et les textes subséquents ;
- Décret n°97-678 du 03 Décembre 1997 portant protection de l'environnement marin et lagunaire ;
- Arrêté n°0462/MLCVE/SIIC du 13 Mai 1998 portant modification de la nomenclature des installations classées ;
- Arrêté n°01164/MINEEF/CIAPOL/SDIIC du 04 Novembre 2008 portant réglementation des rejets et émissions des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- Instruction interministérielle n°070/INT/PC du 13 Mai 1994 relative à l'organisation des secours en cas de sinistre technologique dans les installations des hydrocarbures et de la chimie.

BILAN DES PROJETS VISANT L'AMELIORATION DES BIDONVILLES

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.

Le déficit cumulé de logements à Abidjan évalué à près de 300 000 unités et les besoins annuels estimés à 20 000 unités ont conduit l'Etat à lancer le programme de " 12 000 logements à Abidjan ". L'objectif est de lutter contre la pauvreté et de résorber le déficit de logements. La cible de ce programme qui s'inscrit dans un cadre institutionnel état/partenaire privé sur la base d'une convention, est la population d'Abidjan. Les leçons tirées de ce programme sont notamment la Promotion de l'accès à un logement convenable pour une variété de revenus et celle du partenariat entre le secteur privé et le secteur public pour la promotion des investissements.

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

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. Les populations impliquées sont les communes, les habitants des quartiers sous-équipés et les opérateurs économiques du secteur Informel.

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. La mise en œuvre est assurée par le BNETD à travers la MACOM, supervisé par le CCG-PACOM, présidé par le Ministère de l'Intérieur et de la Décentralisation. Il concerne 120 communes et nécessite un financement de 27 milliards.

Ce projet comprend plusieurs volets. L'amélioration des bidonvilles, un des aspects est constitué de trois composantes : (i) le Programme d'Equipelement 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.

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

Le PDCN, projet pilote de coopération ivoiro-belge, vise à apporter une assistance au développement de quatre (4) communes de la région du Nord. Il 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. Ses objectifs sont : la décentralisation administrative, la participation démocratique et le développement économique et social.

L'encadrement du projet est assuré par un organe de décision qui comprend le Comité de Coordination et de suivi présidé par le Ministère de l'Intérieur et un organe d'exécution.

La Cellule de Coordination du PDCN est pilotée par le BNETD.

Les impacts du projet :

- Amélioration du niveau d'équipement des communes concernées ;
- Lutte contre la pauvreté ;
- Renforcement des capacités de gestion et de coordination.

Leçons à tirer

Assurer une bonne participation des bénéficiaires des programmes.

FONDS D'INVESTISSEMENT EN AMENAGEMENT URBAIN (FIAU)

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. Ils apportent, des financements complémentaires au budget propres des communes.

Ils ont pour objectifs d'accorder des subventions aux communes afin de leur permettre notamment de réaliser des équipements et infrastructures productifs et/ou permettant de dégager des ressources nouvelles pour les communes concernées, de prendre des participations dans des sociétés d'économie mixte et d'entreprendre toutes études permettant à la municipalité d'augmenter le volume de ces ressources.

La gestion des FIAU repose sur une organisation structurée au sein du Ministère de la Planification. Elle est assurée à son sommet par la Direction de l'Aménagement du Territoire et de la Régionalisation (DATR).

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 sa 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 :

- A l'amélioration de l'accès aux services urbains de base (voirie, drainage, distribution d'eau, distribution d'électricité) ;
- A la mise en place des conditions de la sécurité foncière ;
- Au développement des activités économiques ;
- A 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 F CFA chaque année.

RELOGEMENT DES PERSONNES OCCUPANT DES SITES AFFECTES 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 pour recaser plus de 2914 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 F CFA.

OPERATIONS DE LOTISSEMENT 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.

Ces opérations contribuent à l'amélioration de 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.

PURGE DES DROITS COUTUMIERS

Décret n°2014-25 modifiant le décret n°2013-224 du 22 mars 2013 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général.

Ce décret apporte quelques aménagements au barème fixé par le décret n°2013-224 portant réglementation de la purge des droits coutumiers sur le sol pour intérêt général. Les montants de purge fixés précédemment sont établis par le présent décret comme des taux maximum en vue de permettre aux opérateurs privés du foncier et de l'immobilier, ainsi qu'à l'Etat, de réaliser des infrastructures d'intérêt public à des coûts plus maîtrisables (In LA VEILLE JURIDIQUE F.D.K.A n ° 2- février 2014 page 1).