

FICHE D'OPPORTUNITÉS

GROUPE CONSULTATIF
POUR LA MOBILISATION
DES FINANCEMENTS
DU PND 2021-2025

BÂTIMENT ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

CEPICI :

Tél. : (225) 27 20 30 68 63

E-mail : opportunités-projets@cepici.ci

Ministère du Plan et du
Développement / Direction Générale
du Plan

Tél. : (225) 27 20 25 88 61

E-mail : gcpnd2022@gmail.com



BÂTIMENT ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

DESCRIPTION DU SECTEUR

L'ambition du Gouvernement est de fournir à l'ensemble des Ivoiriens, des services fonciers et un habitat de qualité ainsi qu'un cadre de vie décent d'ici 2025. Un axe d'intervention est prévu pour le secteur dans le Plan National de développement (PND 2021-2025). L'ambition d'une expansion de la classe moyenne signifie des besoins accrus en matière de logements et équipements ménagers. Le marché du BTP a connu une croissance annuelle de 26 % entre 2011 et 2018. Cette croissance des BTP est corrélée à la croissance moyenne du PIB estimée à 8% entre 2011 et 2019.

Le BTP est d'ailleurs le troisième plus gros créateur d'emplois (10 % chaque année) du pays, derrière le commerce (31 %) et l'industrie manufacturière (15 %). De ce fait, il est prévu le développement d'un cluster dédié aux Matériaux de construction, d'ameublement et d'équipement. Il est décliné en deux (2) axes :

- (i) la consolidation d'une position dominante de l'industrie des matériaux de construction et d'équipement comme principal pourvoyeur du bâtiment et travaux publics (BTP) ivoirien et ;
- (ii) le développement d'une industrie d'ameublement local.

LE POTENTIEL DU SECTEUR

- Chiffre d'affaires compris entre 405 et 1 562 milliards de FCFA.
- Plus de 28 000 employés dont 83 % dans de grandes entreprises.
- Développement accéléré du secteur de l'immobilier entraînant une croissance significative de l'industrie chimique, notamment du segment des peintures.
- En 2019, l'offre du marché Ivoirien de peinture était estimée à 100 000 tonnes par an. Il est à noter que de 2011 à 2018, le marché a enregistré une croissance cumulée de plus de 50 %.
- Multiplication des chantiers d'infrastructures (ponts, routes, zones industrielles, etc.) souvent sous format PPP, des chantiers de bâtiments publics (Écoles, hôpitaux, autres bâtiments administratifs, etc.) et des projets de logements sociaux.
- Forte croissance de l'immobilier, qui a connu 18% de croissance annuelle de 2011 à 2018 en grande partie du fait de l'amélioration des conditions de crédits bancaires (baisse des taux d'intérêt et rallongement des échéanciers de 15 à 25 ans).
- Forte croissance entraînant la hausse des besoins en matériels et matériaux de construction. A titre d'exemple, pour ce qui concerne les matériaux de construction, la demande cumulée de plâtre, ciment et béton augmente de 500 000 tonnes/an entre 2012 et 2018.

QUELQUES PROJETS PPP ET PRIVÉS :

- Mise en place d'un laminoir de fer/acier.
- Mise en place d'une unité de fabrication de câbles basse et moyenne tension.
- Mise en place d'une unité de fabrication de tubes et tuyaux en fer/acier.

LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENTS

- Construction de 150 000 logements sociaux, économiques et de haut standing.
- Construction des bâtiments décentes à usage bureaux.





- Construction de cimenteries.
- Production et vente de bitume.
- Location de matériaux et d'engins de BTP.
- Développement de l'industrie de l'ameublement local.

INFRASTRUCTURES DE SOUTIEN AU SECTEUR :

- Taux de couverture nationale à l'électricité 88,7%, l'objectif est de couvrir l'ensemble du territoire en 2024 et porter à 3428 MW la puissance installée.
- Autoroute du Nord disponible, dont le tronçon Yamoussoukro Bouaké est en cours.
- Existence de l'autoroute Abidjan-Bassam en cours de prolongement à Bonoua dans le cadre du corridor Abidjan-Lagos.
- Construction de l'autoroute Abidjan-San Pedro prévue.
- Existence du Chemin de Fer Abidjan-Ouagadougou.
- Construction prévue du chemin de fer entre Man et San Pedro.
- Existence de deux (02) Ports Autonomes en Cours de Modernisation.
- Aménagement de la Zone Industrielle Bouaké (150 ha en développement).
- Aménagement de la Zone Industrielle Korhogo (28 ha en développement).
- Aménagement de la Zone Industrielle Akoupé-Zeudji (940 ha).
- Réhabilitation des Zones Industrielles de Koumassi (120 ha), Yopougon (469 ha), Vridi (120 ha).

CADRE RÉGLEMENTAIRE ET INCITATIF

1. Cadre réglementaire / Institutions publiques

- Loi portant Code de l'Urbanisme et du Domaine du Foncier Urbain, adopté en conseil des ministres le 16 juin 2020.
- Décret n° 2019-221 du 13 mars 2019 instituant l'identifiant unique du foncier en Côte d'Ivoire (IDUFICI).
- Décret no 2019-220 du 13 mars 2019 instituant un système de référence terrestre, un système de référence altimétrique et un système de représentation plane.
- Loi n°97-524 du 04/09/1997 portant création d'une concession d'aménagement foncier.
- Décret n°92-398 du 01/07/1992 portant règlement du permis de construire et abrogeant le décret n°77-941 du 29/11/1977.
- Décret n°2013-219 du 22/03/2013 portant organisation et fonctionnement du Fonds de Soutien de l'Habitat, en abrégé FSH.
- Arrêté n°1089-MCU/CAB/DUA du 22/11/1976 modifiant l'arrêté n°356 du 22/05/1974 portant règlement général de la construction.
- Exonération en faveur des grands investissements dans le secteur de l'habitat (Cf. annexes fiscales des lois de finance 2004, 2013 et 2014).

2. Filière éligible au Code des Investissements

BÂTIMENT ET MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION

- La filière BTP est éligible au code des investissements, voir Ordonnance N°2018- 646 du 1er août 2018 portant code des investissements. En effet, la Côte d'Ivoire s'est dotée, depuis Août 2018, d'un nouveau code des investissements.
- Ce code des investissements établi par l'ordonnance N°2018-646 du 1er Août 2018, est un ensemble de mesures incitatives mises en place dans le souci d'adapter le régime des investissements privés aux nouvelles données de l'économie, notamment aux perspectives de croissance.

3. Incitations fiscales durant les phases de d'implantation et d'exploitation de l'investissement privé offertes

- Exonération partielle des droits de douanes.
- Exonération et/ou suspension de TVA.
- Octroi de crédits d'impôt.
- Exonération partielle ou totale de l'Impôt sur les sociétés sur une période allant de 5 à 15 ans.
- Exonération d'impôts et taxes divers.

LES RÉGIONS CONCERNÉES

L'ensemble du Territoire avec un focus sur les pôles de développement.

LES ACTEURS CLÉS DU SECTEUR / QUELQUES LIENS UTILES

- Ministère de la Construction et de l'Urbanisme : www.ministere-construction.ci
- Ministère du Commerce, de l'Industrie et de la Promotion des PME : www.commerce.gouv.ci
- Bureau National d'Etudes Techniques et de Développement (BNETD) : www.bnetd.ci/bnetd/node
- Laboratoire du Bâtiment et des Travaux Publics (LBTP) : www.lbtp.org
- Agence de Gestion Foncière (AGE) : (+225) 22 40 97 00/ 22 40 61 81 - www.agef.ci
- Société Ivoirienne de Construction et de Gestion Immobilière (SICOGI) : www.sicogi.ci
- Conseil National de l'Ordre des Architectes de Côte d'Ivoire : cnoa.ci
- Ordre des Géomètres Experts de Côte d'Ivoire : www.loidici.com
- Chambre Nationale des Ingénieurs Conseils et Experts de Génie Civil (CHANIE) : fidic.org
- Centre de Promotion des Investissements en Côte d'Ivoire : www.cepici.gouv.ci
- Portail Unique des Services à l'Investisseur : www.225invest.ci
- Comité National de Pilotage des Partenariats Publics-Privés : ppp.gouv.ci