



Le Directeur de Cabinet

N°/Réf : 0815 MCLU/CAB/DC/CSP

Abidjan, le 27 MAI 2004

/-)

**Madame le Secrétaire Général du
Gouvernement**

ABIDJAN

Objet :Projet d'arrêté interministériel portant fixation des procédures d'instruction, des délais et coûts relatifs au traitement des demandes des visas, du certification d'urbanisme, du permis de construire et du certificat de conformité.

Madame le Secrétaire Général du Gouvernement,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir ci-joint, pour inscription à l'ordre du jour du Conseil des Ministres, le projet d'arrêté interministériel fixant les procédures d'instruction, les délais et coûts relatifs au traitement des demandes des visas, du certificat d'urbanisme, du permis de construire et du certificat de conformité.

Veuillez agréer, **Madame le Secrétaire Général du Gouvernement,** l'expression de ma considération distinguée.


DIABATE Kaladji

PJ : un projet de d'arrêté
7 copies dudit projet



MINISTERE DE L'ECONOMIE ET DES FINANCES

MINISTRE AUPRES DU PREMIER MINISTRE,
CHARGE DU BUDGET ET DU PORTEFEUILLE DE L'ETAT

ARRETE INTERMINISTERIEL N° _____ MCLU/MEF/MPMBPE du _____ fixant les procédures d'instruction, les délais et coûts relatifs au traitement des demandes des visas, du certificat d'urbanisme, du permis de construire et du certificat de conformité.

Le Ministre de la Construction, du Logement et de l'Urbanisme, le Ministre de l'Economie et des Finances et le Ministre auprès du Premier Ministre, chargé du Budget et du portefeuille de l'Etat,

- Vu la Constitution ;
- Vu la loi n° 2019-576 du 26 juin 2019 instituant Code de la construction et de l'habitat ;
- Vu le décret n°2015-195 du 24 mars 2015 portant création, attributions, composition et fonctionnement d'un Guichet Unique du Permis de Construire ;
- Vu le décret n°2018-614 du 04 juillet 2018 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2018-617 du 10 juillet 2018 portant nomination du Premier Ministre, Chef du Gouvernement en qualité de Ministre du Budget et du Portefeuille de l'Etat ;
- Vu le décret n°2019-219 du 13 mars 2019 modifiant le décret n°2015-195 du 24 mars 2015 portant création, attributions, composition et fonctionnement du Guichet Unique du Permis de Construire en abrégé GUPC ;
- Vu le décret n°2019-594 du 03 juillet 2019 portant réglementation du permis de construire, instituant un dispositif qui intègre la gestion du risque à la construction et à l'usage dans l'instruction des demandes de permis de construire ;
- Vu le décret n°2019-726 du 4 septembre 2019 portant nomination des membres du Gouvernement ;
- Vu le décret n°2019-755 du 18 septembre 2019 portant attributions des membres du Gouvernement,

ARRETEMENT :

Article 1 : Le présent arrêté fixe les procédures d'instruction, les délais et les coûts relatifs au traitement des demandes des visas, du certificat d'urbanisme, du permis de construire et du certificat de conformité.

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 2 : Dans le cadre de l'accomplissement de ses missions, le Guichet Unique du Permis de construire s'assure du respect des étapes principales indiquées dans le tableau ci-dessous :

Phase	N°	Étapes principales	Acteurs
Avant la construction	1	Obtention de l'extrait topographique	Ordre National des Géomètres-Experts (assermentés)
	2	Obtention d'une étude géotechnique	Laboratoires d'études géotechniques
	3	Obtention de la notice sécurité incendie	Cabinets de sécurité incendie
	4	Délivrance des Visas Extraits Topographiques et du Certificat d'Urbanisme	Guichet Unique du Permis de Construire
	5	Contractualisation des services d'un bureau de contrôle technique	Entreprise privée
	6	Instruction de la demande du Permis de Construire	Guichet Unique du Permis de Construire
	7	Inspection obligatoire du site du projet de construction	
	8	Délivrance du Permis de Construire	
Après la construction	9	Inspection de vérification de la conformité de la construction aux plans	Guichet Unique du Permis de Construire
	10	Retrait du Certificat de Conformité	

CHAPITRE II : PROCEDURES D'INSTRUCTION ET DE DELIVRANCE DES VISAS, DU CERTIFICAT D'URBANISME, DU PERMIS DE CONSTRUIRE ET DU CERTIFICAT DE CONFORMITE

Article 3 : Les dossiers de demande de permis de construire sont constitués en fonction de la classe du projet de construction, de toutes les pièces et actes visés dans l'annexe du présent arrêté.

Article 4 : Les demandes de permis de construire et des actes intervenant dans le processus d'octroi du permis de construire, sont déposés au Guichet Unique du Permis de Construire et dans les services des guichets déconcentrés.

La demande de permis de construire peut être introduite par voie électronique.

Article 5 : Le pétitionnaire peut demander conjointement les visas et le certificat d'urbanisme.

Le Guichet Unique du Permis de Construire est tenu d'instruire ladite demande et de délivrer lesdits actes dans les délais indiqués dans l'annexe du présent arrêté.

A compter de la date de délivrance des visas et du certificat d'urbanisme, le demandeur dispose d'un délai d'un (01) an pour déposer son dossier de demande de permis de construire au Guichet Unique du Permis de Construire

A défaut, le pétitionnaire est tenu de formuler à nouveau une demande d'obtention desdits visas et certificat d'urbanisme, sauf prorogation pour cas de force majeure, dûment justifiée par le Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire.

Article 6 : Les dossiers complets de demande de permis de construire déposés au Guichet unique du permis de construire ou dans un guichet déconcentré donnent lieu à la délivrance d'un récépissé qui indique tous les documents qui y sont contenus et leurs délais d'instruction.

Les dossiers incomplets sont retournés au demandeur avec indication des pièces manquantes, en vue d'être complétés.

Pour chaque demande d'acte, l'utilisateur s'acquitte d'une redevance dont le montant est indiqué à l'annexe du présent arrêté.

Un rabais de 5 000 francs est appliqué au montant de toute demande d'acte formulée par voie électronique.

En fin d'instruction, le Guichet Unique du Permis de Construire informe l'utilisateur par notification téléphonique ou électronique de la fin de l'instruction de sa demande.

Article 7 : Le dossier de demande de permis de construire est transmis, pour instruction, à la Commission du Permis de Construire dans le District Autonome d'Abidjan ou à la Commission locale du Permis de Construire à l'intérieur du pays.

Article 8 : La procédure de délivrance des visas extrait topographique du domaine urbain, de l'assainissement, des concessionnaires d'eau, d'électricité et du certificat d'urbanisme comprend les étapes suivantes :

- le dépôt au Guichet Unique du Permis de Construire ou aux services des guichets déconcentrés du dossier de demande des visas comprenant l'extrait topographique, le titre de propriété et une pièce l'identité du demandeur ;
- l'inspection éventuelle du site du projet de construction ;
- l'instruction simultanée de la demande par chacun des représentants des structures ci-dessus citées.

Article 9 : La procédure de délivrance du permis de construire comprend les étapes suivantes :

- le dépôt au Guichet Unique du Permis de Construire ou aux services des guichets déconcentrés du dossier de demande de permis de construire comprenant toutes les pièces requises ainsi que la demande du certificat de conformité ;
- l'inspection obligatoire du site du projet de construction ;
- l'instruction de la demande par la commission du permis de construire ou la commission locale du permis de construire ;
- l'élaboration du projet d'arrêté suivie de sa signature par l'autorité compétente.

Article 10 : La procédure de délivrance du certificat de conformité comprend les étapes suivantes :

- l'inspection pour constater la conformité du projet exécuté avec les prescriptions du Permis de Construire délivré, dès réception soit de l'attestation de conformité établie par l'architecte agréé responsable des études et des travaux, soit du rapport de fin de chantier rédigé par le contrôleur des constructions ;
- la rédaction du certificat de conformité et sa signature par le Directeur du Guichet Unique du Permis de Construire dans le District d'Abidjan ou du Chef de Service du guichet déconcentré à l'intérieur du pays, ou le cas échéant, les rejets motivés de la demande en cas de non-conformité.

Le certificat de conformité concerne toutes les constructions soutenues par un permis de construire.

CHAPITRE III : DELAIS ET COÛTS DE L'OCTROI DU PERMIS DE CONSTRUIRE

Article 11 : Les délais et les coûts de l'octroi du permis de construire sont fonction de la classification des projets de construction, conformément à l'annexe du présent arrêté.

Article 12 : Selon la classe du projet de construction, les délais et les coûts maximum d'octroi du permis de construire sont fixés comme :

N°	Classes de projet	Délais (jours)	Coûts (FCFA)
1	B, C et D	50	94 000
2	E	55	246 000
3	F	55	339 000
4	G	60	506 000
5	H	70	835 000
6	I	90	1 600 000
7	J	100	1 600 000
8	K	100	1 600 000
9	L	100	100 000 +15 000 par bâtiment à construire

Le détail des procédures, des délais et des coûts d'octroi du permis de construire est présenté en annexe du présent arrêté.

Article 13 : Pour le permis municipal, le régisseur du Guichet Unique du Permis de Construire reverse 60% du coût du permis perçu à la Mairie concernée.

CHAPITRE VIII : DISPOSITIONS FINALES

Article 14 : Le Directeur du Guichet du Permis de Construire, est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République de Côte d'Ivoire.

Fait à Abidjan, le

**Le Ministre de l'Economie et des
Finances**



[Signature]
Adama COULIBALY

**Le Ministre de la Construction, du
Logement et de l'Urbanisme**



[Signature]
Bruno Nabagné KONE

**Le Ministre auprès du Premier Ministre,
chargé du Budget et du Portefeuille de
l'Etat**



[Signature]
Moussa SANOGO

Ampliations :

Tous les ministères concernés3
GUPC.....1
SGG.....1
JO.....1

TABLEAU RECATITULATIF DES DELAIS, COÛTS ET PROCEDURES EN FONCTION DE LA CLASSIFICATION DES PROJETS DE CONSTRUCTION

Variables		Classes des projets de construction											
		Classe A	Classe B	Classe C	Classe D	Classe E	Classe F	Classe G	Classe H	Classe I	Classe J	Classe K	Classe L
Type de Permis	Signataire	Sans	Municipal	Municipal	Municipal	Municipal	Municipal	Ministère	Ministère	Ministère	Ministère	Ministère	Ministère
Délai de délivrance (jours)	VET	0	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
	PC	0	25	25	25	30	30	35	45	60	60	60	60
	CC	0	15	15	15	15	15	15	15	30	30	30	30
Coût en FCFA (Dépôt physique)	VET	0	18 000	18 000	18 000	18 000	35 000	50 000	75 000	100 000	100 000	100 000	100 000
	PC	0	50 000	50 000	50 000	150 000	200 000	300 000	500 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	10 000/logement
	CC	0	26 000	26 000	26 000	78 000	104 000	156 000	260 000	500 000	500 000	500 000	5000/logement
Coût en FCFA (Dépôt électronique)	VET												
	PC												
	CC												
Etude géotechnique (Délais en jours)*	Sols Sans anomalies	5	7	10	12	15	20	25	30 - 90	Idem de classes de B à H	Idem de classes de B à H	Idem de classes de B à H	Idem de classes de B à H
	Sols avec anomalies	20	22	22	27	30	35	40	40 - 105	Idem de classes de B à H	Idem de classes de B à H	Idem de classes de B à H	Idem de classes de B à H
Contrôles administratifs	Avant la construction (Nombre)	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Pendant la construction	0	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
	Après la construction (Conformité de la construction)	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Responsable	Néant	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC	CCC
Inspection obligatoire pendant la construction	Responsable	Ministère en charge de la construction	Ingénieur Conseil	Ingénieur Conseil	Bureau de contrôle	Bureau de Contrôle	Bureau de Contrôle	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques
	Nombre	3	Permanent	Permanent	permanent	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent	Permanent
	Nombre de rapports	0	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Inspections Additionnelles	Responsable	Ministère en charge de la construction	Ingénieur Conseil	Ingénieur Conseil	Bureau de contrôle	Bureau de Contrôle	Bureau de Contrôle	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques	Bureau de Contrôle Normalisation des Risques
	Nombre	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques	Fonction des risques
Police d'assurance	Exigence (oui/non)	Non	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui	Oui
	Type (ex. assurance décennale)	Néant	Assurance de l'ingénieur conseil	Assurance de l'ingénieur conseil	Assurance du Bureau de contrôle	Assurance du Bureau de contrôle	Assurance du Bureau de contrôle	Garantie décennale	Garantie décennale	Garantie décennale	Garantie décennale	Garantie décennale	Garantie décennale
Responsabilité en cas de sinistres	Professionnels												

Notes:

* Pour plus de précision se référer au tableau de fixation des délais de réalisation de études géotechniques en fonction de la catégorie du projet

Définition: - PC: Permis de Construire

- VET: Visa Extrait Topographique

- CC: Certificat de Conformité