

WACI

N°07 | Juillet - Août - Septembre 2026

TRIMESTRIEL DE L'ARCHITECTURE ET DU CADRE BÂTI | GRATUIT

LE MAG



LUCARNE

**BIBLIOTHÈQUES DE DEMAIN :
LES TENDANCES
ARCHITECTURALES 2026-2027**

CULTURE

**PRÉSENTATION HISTORIQUE ET
ANECDOTES SUR LE STADE FÉLIX
HOUPHOUËT-BOIGNY D'ABIDJAN
(FÉLICIA)**

LE GRAND ENTRETIEN

**DG ONEP - Mme NABINTOU
CISSE « L'EAU POTABLE DOIT
ÊTRE PLANIFIÉE AVANT LA
VILLE, ET NON APRÈS LA VILLE »**

HABITER ABIDJAN DE DEMAIN

URBANISATION, EAU, LOGEMENT ET RÉSILIENCE : LES NOUVEAUX DÉFIS DU GRAND ABIDJAN
ET DES VILLES SECONDAIRES

Passez à la **carte de visite digitale**

à partir de
20.000 F/an



Souscrivez via
***224# option 3**

#LeBusinessCestMaintenant



HABITER ABIDJAN DE DEMAIN



Il y a quelques années, un soir d'avril, je m'apprêtais à me rendre pour la première fois aux États-Unis. Organisé plusieurs semaines à l'avance, ce déplacement répondait à un chronogramme bien rodé, conçu pour rejoindre l'aéroport international Félix Houphouët-Boigny sans sacrifier ma journée de travail. Quittant mon bureau à 18 h, je rejoignais mon domicile pour récupérer mes bagages préparés la veille, avant de reprendre la route à 20 h. Mon objectif était d'être au comptoir d'enregistrement à 22 h, soit une heure avant la clôture fixée à 23 h. Ce que j'ignorais alors, c'est que ce trajet ordinaire allait se transformer en un véritable parcours du combattant, s'achevant sur la selle d'une moto hâtivement hélée, guidée par un parfait inconnu, avec pour seul bagage ma valise de cabine.

Un scénario rocambolesque qui s'est joué à la faveur d'un concours de circonstances bien particulier, mais dont la cause profonde révèle les vulnérabilités structurelles de la planification urbaine de notre métropole. Ce soir-là, le Conseil supérieur des imams, des mosquées et des affaires islamiques (COSIM) venait d'annoncer la célébration de la fête du Ramadan pour le lendemain, suite à l'observation de la lune. Pris de court par cette annonce inattendue, de nombreux ménages abidjanais se sont rués vers les espaces commerciaux pour s'approvisionner en denrées fraîches.

Quel rapport avec mon vol ? Il se trouve que l'abattoir principal d'Abidjan est situé à Port-Bouët, à quelques encablures seulement de l'aéroport. Pris d'assaut par des familles venues des quatre coins de la ville, le secteur s'est retrouvé rapidement asphyxié. Ajoutez à cela l'heure de pointe du retour du travail pour les résidents de la banlieue Sud-Est et des travaux majeurs d'aménagement de l'échangeur au carrefour Akwaba, passage obligé du secteur, et vous obtenez un engorgement total de la circulation. Après plus de trois heures de blocage statique, voyant l'heure fatidique approcher, je me suis résolu à descendre de mon véhicule pour arrêter au hasard un des nombreux motocyclistes de passage afin de monter à l'arrière de sa moto en confiant ma valise de soute à mon chauffeur qui avait pour mission d'essayer de me rejoindre avec ma valise avant la fermeture définitive de l'enregistrement des passagers. Par miracle, il est arrivé in extremis, ce qui m'a permis d'enregistrer mon bagage en soute.

Le défi de la déconcentration des équipements structurants

Au-delà de l'anecdote personnelle, cette mésaventure met en lumière deux dysfonctionnements majeurs de la fabrique urbaine abidjanaise : la concentration excessive des équipements structurants à des endroits excentrés, éloignés des bassins de vie et d'emploi des usagers d'un côté et, de l'autre, l'écosystème de la mobilité urbaine. L'exemple de l'abattoir de Port-Bouët est symptomatique. Il demeure la principale structure centrale d'abattage et de distribution de viande fraîche pour l'ensemble du District Autonome d'Abidjan. Un habitant résidant dans le nord de la ville, aux confins de la commune d'Abobo, doit ainsi parcourir plus de 30 kilomètres et subir au bas mot deux heures de trajet pour s'y approvisionner directement.

Cette asymétrie spatiale se retrouve dans le développement récent de nos périphéries, à l'image de la commune de Bingerville. Selon les données du Recensement Général de la Population et de l'Habitat (RGPH 2021) réalisé par l'Institut National de la Statistique (INS), la population de Bingerville est passée de 91 319 habitants en 2014 à 204 656 habitants en 2021, soit un doublement de sa population en l'espace de sept ans. Pourtant, cette explosion démographique, portée par la multiplication de cités résidentielles et de promotions immobilières, ne s'est pas accompagnée d'une création d'emplois locaux proportionnelle ni d'infrastructures publiques majeures.

À l'exception notable de l'Hôpital Mère-Enfant Dominique Ouattara (inauguré en 2018) et, dernière-ment, du nouveau Tribunal de première instance de Bingerville (inauguré en 2023), Bingerville n'a accueilli aucun équipement structurant d'envergure nationale ou régionale sur les quinze dernières années. Le résultat de cette équation urbaine déséquilibrée est sans appel : des dizaines de milliers de personnes actives professionnellement peuplent une « cité-dortoir » géante et doivent parcourir quotidiennement un trajet aller-retour moyen de 40 kilomètres pour rejoindre le centre des affaires et les zones industrielles, seuls pôles capables d'absorber cette main-d'œuvre. La prolifération de quartiers exclusivement résidentiels, au détriment de pôles urbains secondaires cohérents intégrant emplois, centres d'affaires, centres de santé, équipements sportifs et culturels, constitue l'un des premiers défis majeurs à résoudre pour façonner le Grand Abidjan de demain.

La mobilité urbaine : entre rattrapage capacitaire et diversification des modes

Le second problème majeur révélé par ces dysfonctionnements réside dans l'écosystème de la mobilité urbaine, laquelle se décline en deux sous-problématiques interconnectées.

1. Le retard des infrastructures routières face à la démographie

Les infrastructures routières actuelles accusent un retard structurel face à la croissance démographique de la capitale économique. Pour illustrer la profondeur de cet écart historique, il est éclairant de se replonger dans l'ouvrage de référence NOTRE ABIDJAN (publié en 1991 aux Éditions Ivoire Media) coécrit par Henriette Diabaté et Léonard Kodjo. À la page 132, une carte prospective élaborée en 1975 pour se projeter sur la décennie 1985 matérialisait une vingtaine de ponts et franchissements enjambant la lagune Ébrié sur des points stratégiques.

Plus de cinquante ans après la conception de ce schéma prospectif, Abidjan ne compte aujourd'hui que 5 ponts lagunaires, alors que la population du District Autonome atteignait déjà 6 321 017 habitants lors du RGPH 2021 (INS). Cette insuffisance de maillage rend le réseau routier abidjanais extrêmement vulnérable :

- Le cas de Bingerville : la fermeture temporaire ou l'encombrement de seulement deux nœuds routiers majeurs (le carrefour Feh Kessé et le carrefour Free World Hotel) suffit à asphyxier la circulation et à paralyser les échanges avec le reste du district.

- Le carrefour Akwaba : véritable verrou stratégique de la zone Sud-Est, ce carrefour est le passage obligé vers la commune de Port-Bouët, l'aéroport international, l'abattoir, la ville balnéaire de Grand-Bassam, ainsi que le corridor international menant vers le Ghana. Un blocage à Akwaba répercute immédiatement ses effets négatifs sur l'ensemble du poumon économique de la nation.

Il convient toutefois de saluer les investissements massifs engagés ces dernières années par les pouvoirs publics pour résorber ce passif : l'ouverture de la rocade Y4, la livraison du 4e et du 5e pont, ainsi que la construction de multiples échangeurs à travers la ville constituent des avancées concrètes indéniables.

2. Le manque d'alternatives aux déplacements routiers

Une métropole de plus de 6,3 millions d'habitants ne peut reposer exclusivement sur le réseau routier comme unique vecteur de déplacement. Alors que 8 des 10 communes historiques d'Abidjan s'ouvrent directement sur la lagune Ébrié, le potentiel du transport lagunaire autrefois valorisé par des sociétés d'État et des exploitants structurés demeure aujourd'hui largement sous-exploité et fragmenté entre des embarcations artisanales de fortune.

Des projets structurants en cours d'exécution dessinent cependant des perspectives prometteuses. C'est le cas de la Ligne 1 du Métro d'Abidjan, actuellement en construction. Selon les prévisions du Ministère des Transports et des constructeurs, sa mise en service commerciale (projetée à l'horizon 2028) permettra de transporter plus de 500 000 voyageurs par jour sur un tracé de 37 km reliant Anyama à Port-Bouët. D'autres modes de transport innovants, à l'image du téléphérique urbain ou du développement de voies réservées au Bus Rapid Transit (BRT), doivent également alimenter la réflexion pour diversifier l'offre de mobilité.

Urbanisation, eau, logement et résilience. Les défis de l'Abidjan de demain ne s'arrêtent évidemment pas aux transports et à la cartographie des équipements. Construire une ville durable et résiliente implique d'affronter simultanément les questions d'assainissement en saison des pluies, la gestion durable des ressources en eau potable, l'accès au logement abordable, l'efficacité énergétique et la gestion des déchets.

Pour explorer ces sujets vertigineux, ce 7e numéro de WACI LE MAG vous propose un dossier exceptionnel, enrichi de rencontres exclusives et de regards croisés sur les grands enjeux qui façonnent aujourd'hui les villes ivoiriennes : Mme Nabintou CISSÉ, Directeur Général de l'ONEP, revient sur les enjeux de sécurisation de l'accès à l'eau potable face à la pression démographique et au changement climatique.

“

Nous vous souhaitons une excellente et inspirante lecture au fil des pages de ce numéro dédié à l'avenir de nos cités.

Le dossier spécial « La fabrique de la ville ivoirienne » décrypte les nouveaux équilibres urbains autour de l'accès au logement, de l'eau, de la mobilité et des infrastructures essentielles. Ce numéro propose également un regard sur les tendances architecturales des bibliothèques de demain (2026-2027) et l'art d'aménager les coins lecture, ainsi qu'une analyse d'un urbaniste sur une Côte d'Ivoire en pleine mutation.

Côté culture et patrimoine, « Les cathédrales du sport » nous emmènent à la découverte des grands stades à travers le monde, avec un hommage historique et poétique au mythique Stade Félix Houphouët-Boigny d'Abidjan, le « Félicia ». Les rubriques Point de vue et Décryptage nous plongent dans les coulisses architecturales de l'Orange Village, siège social d'Orange Côte d'Ivoire, et apportent un éclairage sur les enjeux de la fiscalité immobilière et plus précisément sur l'impôt sur le revenu foncier. Enfin, la rubrique « Ils impactent » met à l'honneur deux jeunes ingénieurs civils, Joël-Patrick KOUADIO et Hulriche ZINGBE, dont les parcours témoignent du dynamisme et du talent de la nouvelle génération du secteur de la construction.





Édito

Anoh Stéphane CISSÉ
Architecte - Urbaniste DEIAU
- Lucarne

Lisa NDJINA & Zeineb BHAR
- Grand Entretien

Lisa NDJINA
- Regard Urbain

M. Vincent BADIE
Urbaniste DEIAU

- Culture
Fabrice Kossonou
Journaliste

- Point de vue
Hassane Amidou OUEDRAOGO
Architecte et Ingénieur Génie
Civil

- Décryptage
Eliane Kinimo AHOUNE
Présidente du Cabinet Excell'Seed
International SAS

- Mise en page
OUATTARA Ibrahim Sory



CONTACTS

27 22 47 86 13
25 22 01 04 00
07 89 96 96 96

EMAILS

info@wacigroupe.com
claudia.sehi@wacigroupe.com
info.cabinet.waci@gmail.com
cabinet.waci@gmail.com

Directeur de publication :
Fabrice KOSSONOU

Conception : OUATTARA IBRAHIM
SORY

SOMMAIRE

ÉDITO LUCARNE 3 8

BIBLIOTHÈQUES DE DEMAIN : LES TENDANCES ARCHITECTURALES 2026-2027

DOSSIER SPÉCIAL 15

LA FABRIQUE DE LA VILLE IVOIRIENNE : L'équation ivoirienne
entre urbanisation, accès au logement et infrastructures
essentiels

GRAND ANGLE : EAU, MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES : 16
Les nouveaux équilibres urbains

GRAND ENTRETIEN : 20
L'EAU POTABLE DOIT ÊTRE PLANIFIÉE AVANT LA VILLE,
ET NON APRÈS LA VILLE

COUP D'ŒIL EVENT 26

FOCUS SUR LA DEUXIÈME ÉDITION DU BUILD EXPO CÔTE
D'IVOIRE 2026 - DU 9 AU 11 JUIN 2026

ZOOM 29

LES CATHÉDRALES DU SPORT : L'ARCHITECTURE DES STADES
LES PLUS EMBLÉMATIQUES DU MONDE

REGARD URBAIN 36

PENSER LA VILLE DE DEMAIN : LE REGARD D'UN
URBANISTE SUR LA CÔTE D'IVOIRE EN MUTATION

CULTURE 44

PRÉSENTATION HISTORIQUE ET ANECDOTES SUR LE STADE FÉLIX
HOUPHOUËT-BOIGNY D'ABIDJAN (FÉLICIA)

POINT DE VUE 51

LES SECRETS D'UN OUVRAGE D'EXCEPTION : DANS LES COULISSES
DU SIÈGE SOCIAL D'ORANGE CÔTE D'IVOIRE - ORANGE VILLAGE

DÉCRYPTAGE 54

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE EN CÔTE D'IVOIRE :
ZOOM SUR L'IMPÔT SUR LE REVENU FONCIER (IRF)

ILS IMPACTENT 56

Joël-Patrick KOUADIO - Ingénieur en Génie Civil diplômé de
l'École Supérieure des Travaux Publics (ESTP / INP-HB) & Project
Management Professional (PMP)

Hulriche ZINGBE - Chef de cellule infrastructure
Conseil du Café-Cacao



LUCARNE

BIBLIOTHÈQUES DE DEMAIN :
LES TENDANCES ARCHITECTURALES
2026-2027



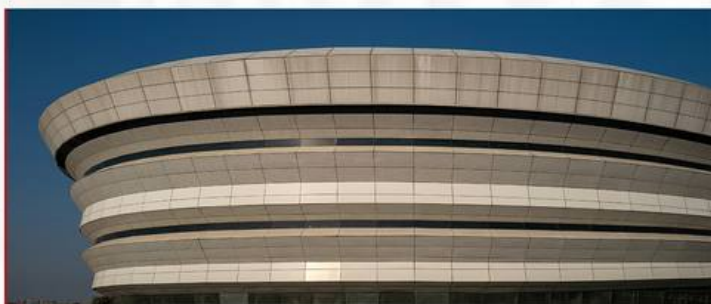
GRAND ANGLE

EAU, MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES :
Les nouveaux équilibres urbains



GRAND ENTRETIEN

L'EAU POTABLE DOIT ÊTRE PLANIFIÉE
AVANT LA VILLE, ET NON APRÈS LA VILLE



ZOOM

LES CATHÉDRALES DU SPORT :
L'ARCHITECTURE DES STADES LES PLUS
EMBLÉMATIQUES DU MONDE



REGARD URBAIN

PENSER LA VILLE DE DEMAIN :
LE REGARD D'UN URBANISTE SUR LA
CÔTE D'IVOIRE EN MUTATION



POINT DE VUE

LES SECRETS D'UN OUVRAGE
D'EXCEPTION : DANS LES COULISSES DU
SIÈGE SOCIAL D'ORANGE CÔTE D'IVOIRE

BIBLIOTHÈQUES DE DEMAIN : LES TENDANCES ARCHITECTURALES 2026-2027



LA PIÈCE LA PLUS DÉSIRÉE EN 2026 : LA BIBLIOTHÈQUE À LA MAISON

Créer une bibliothèque à la maison ne consiste plus seulement à trouver une place pour ranger ses livres. C'est imaginer un véritable espace de vie, un refuge où l'on prend le temps de lire, de réfléchir, de s'évader ou simplement de se ressourcer. À mesure que les ouvrages s'accumulent, le besoin d'un lieu dédié devient une évidence, et il suffit souvent de révéler le potentiel d'un espace peu exploité pour transformer la lecture en un véritable art de vivre.

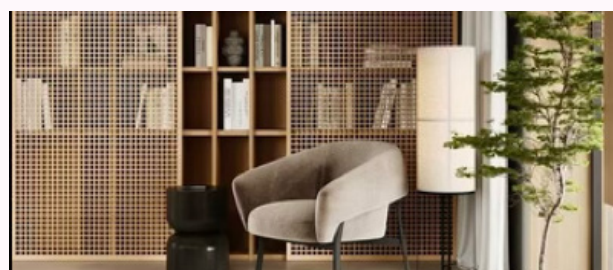
Pensée avec soin, une bibliothèque apporte chaleur, caractère et personnalité à un intérieur. Le choix des matériaux, des couleurs, de l'éclairage, du mobilier ou encore des textiles participe à créer une atmosphère propice au calme, au confort et à l'inspiration.

Loin d'être un simple meuble, elle devient un élément central de l'habitat, capable de structurer les volumes tout en reflétant les goûts et le mode de vie de ses occupants.

Qu'elle occupe un mur entier du salon, un couloir, une mezzanine, un renforcement ou même l'espace sous un escalier, chaque configuration offre une occasion de réinventer son intérieur et de faire de la lecture une expérience quotidienne. Pour y parvenir, découvrez cinq façons d'intégrer une bibliothèque chez soi.

1. La bibliothèque-salon

Le canapé est installé au cœur des rayonnages. Les livres deviennent un décor chaleureux qui remplace parfois les tableaux. Cette configuration favorise les moments de détente et transforme le salon en véritable lieu de culture.





2. La bibliothèque avec cheminée

L'association parfaite entre confort et élégance. Une cheminée contemporaine entourée de grandes étagères crée une ambiance intemporelle inspirée des maisons anglaises ou des hôtels particuliers. C'est probablement l'image qui fait le plus rêver en 2026.





3. La bibliothèque sous l'escalier

Chaque mètre carré est optimisé. L'espace souvent perdu sous un escalier devient un coin lecture intime avec une banquette sur mesure et des rangements intégrés. Une solution idéale pour les appartements comme pour les maisons.



“

Chaque mètre carré est optimisé.

LUCARNE

4. La bibliothèque panoramique / design

Les étagères occupent toute la hauteur des murs. Une échelle coulissante apporte une touche spectaculaire tandis que les rangements sur mesure donnent une impression d'architecture. Le livre devient un élément du décor.



5. La bibliothèque ouverte sur le jardin

De larges baies vitrées laissent entrer la lumière naturelle. Le mobilier reste minimaliste afin de laisser la nature dialoguer avec les livres. Cette approche favorise une atmosphère apaisante où intérieur et extérieur ne font plus qu'un.



LES MATÉRIAUX QUI DONNENT ENVIE D'Y RESTER

La tendance est aux matières naturelles. Les essences de bois comme le chêne, le noyer ou le frêne apportent chaleur et authenticité. Les étagères sont souvent associées à :

- *pierre naturelle*
- *travertin*
- *lin*
- *laine bouclée*
- *cuir naturel*
- *métal noir mat*
- *verre texturé*

Les couleurs restent douces : beige, sable, brun, terracotta, vert sauge et gris pierre.

LES MATÉRIAUX
qui donnent envie d'y rester

Des matières naturelles, des textures authentiques et des couleurs douces pour créer une bibliothèque chaleureuse, élégante et intemporelle.

PALETTE DE COULEURS

BEIGE SABLE	BRUN NOISETTE	TERRACOTTA	VERT SAUGÉ	GRIS PIERRE

MATIÈRES NATURELLES

PIERRE NATURELLE
Authenticité et caractère pour un rendu noble et intemporel.

TRAVERTIN
Apporte de la douceur et une élégance minérale.

LIN
Une matière naturelle légère et raffinée qui adoucit l'ensemble.

LAINE BOUCLÉE
Texture cocooning par excellence, synonyme de confort.

CUIR NATUREL
Chaleureux, résistant et élégant, il se patine avec le temps.

MÉTAL NOIR MAT
Apporte du contraste et une touche de modernité discrète.

VERRE TEXTURÉ
Diffuse la lumière tout en préservant l'intimité.

BOIS NATUREL
Chêne, noyer ou frêne pour une chaleur intemporelle.

MATIÈRES BRUTES
Des textures authentiques inspirées par la nature.

TEXTILES DOUX
Lin, laine bouclée et cuir pour un confort absolu.

COULEURS APAISANTES
Des teintes naturelles pour une atmosphère harmonieuse.

LUMIÈRE CHALEUREUSE
Éclairage intégré et lampes d'appoint pour une ambiance tamisée et accueillante.

L'ÉCLAIRAGE, VÉRITABLE SIGNATURE DE L'ESPACE

Une belle bibliothèque ne se limite pas à ses livres. La lumière joue un rôle essentiel.

On privilégie :

- *des LED discrètement intégrées dans les étagères*
- *des liseuses orientables*
- *des lampadaires sculpturaux*
- *des suspensions chaleureuses*
- *des lampes de table diffusant une lumière douce*

L'objectif est de créer une atmosphère enveloppante à toute heure de la journée.

L'ÉCLAIRAGE, signature de l'ambiance

La lumière met en valeur les matières, les livres et les volumes pour créer une atmosphère enveloppante à toute heure de la journée.

DES SOURCES DE LUMIÈRE PENSÉES POUR CHAQUE MOMENT

- LED INTÉGRÉES**
 Discrètement intégrées dans les étagères pour souligner les volumes et créer de la profondeur.
- LISEUSES ORIENTABLES**
 Idéales pour un éclairage ciblé et fonctionnel, parfait pour la lecture.
- LAMPADAIRES SCULPTURAUX**
 Ils apportent une touche décorative forte tout en diffusant une lumière douce et généreuse.
- SUSPENSIONS CHALEUREUSES**
 Suspendues au-dessus de l'espace de vie, elles créent une ambiance accueillante et conviviale.
- LAMPES DE TABLE**
 Parfaites pour apporter une lumière d'appoint tamisée et renforcer l'atmosphère cosy.

PALETTE DE COULEURS

BEIGE SABLE	CRÈME CLAIR	VERT SAUGÉ	TERRACOTTA DOUX	GRIS PIERRE

MATIÈRES NATURELLES

BOIS CLAIR	PIERRE NATURELLE	LIN	LAINE BOUCLÉE	CUIR NATUREL

UN ÉQUILIBRE PARFAIT ENTRE LUMIÈRE NATURELLE ET ÉCLAIRAGES ARTIFICIELS POUR UN INTÉRIEUR CHALEUREUX ET INTÉMPIREL.

Créer. Lire. Rêver.

POURQUOI LA BIBLIOTHÈQUE SÉDUIT-ELLE AUTANT ?

Parce qu'elle répond à une aspiration profonde : retrouver du temps pour soi.

Dans une époque où tout va toujours plus vite, la bibliothèque devient un lieu de respiration, de concentration et de partage. Elle n'est plus réservée aux passionnés de lecture ; elle est devenue un symbole d'un art de vivre plus calme, plus authentique et plus chaleureux.

En 2026, la bibliothèque n'est plus une simple pièce de rangement. Elle est le cœur discret de la maison, un espace où l'on se retrouve, où l'on échange, où l'on rêve... et où chaque livre, chaque objet et chaque rayon raconte une part de notre histoire.



par Lisa NDJINA & Zeineb BHAR



CABINET EXCELL'SEED INTERNATIONAL

Audit - conseil - comptabilité - formation

Nous simplifions votre gestion comptable et fiscale et favorisons la croissance de votre entreprise en tant que partenaire comptable de confiance.

☎ (+225) 07 58 61 22 30 / 27 22 59 04 65 / 07 67 11 72 80

✉ info@excell-seed.com

🌐 www.excell-seed.com

DOSSIER SPÉCIAL :

LA FABRIQUE DE LA VILLE IVOIRIENNE :

**L'équation ivoirienne entre urbanisation,
accès au logement et infrastructures essentielles**



EAU, MOBILITÉ ET INFRASTRUCTURES : LES NOUVEAUX ÉQUILIBRES URBAINS



La ville ivoirienne n'a jamais autant évolué qu'au cours des deux dernières décennies. Sous l'effet conjugué de la croissance démographique, de l'urbanisation accélérée et des ambitions économiques nationales, les territoires changent d'échelle et de visage. Mais cette transformation ne se résume plus à la construction de logements ou à l'ouverture de nouveaux quartiers. Elle impose désormais une approche globale où l'eau, la mobilité, les infrastructures, le foncier et l'environnement s'inscrivent dans une même logique de planification. Plus qu'une succession de projets, la fabrique de la ville devient un exercice d'équilibre. Pour la Côte d'Ivoire, l'enjeu n'est plus seulement de construire davantage, mais de construire mieux.

LA FABRIQUE D'UNE NOUVELLE VILLE IVOIRIENNE

Il suffit de parcourir Abidjan pour mesurer l'ampleur des mutations en cours. De nouveaux quartiers émergent, les grands axes se modernisent, les ponts redessinent les mobilités, tandis que les programmes immobiliers accompagnent une demande de logement toujours plus forte. Cette dynamique dépasse aujourd'hui la capitale économique. Bouaké,

San Pedro, Korhogo, Yamoussoukro ou Daloa s'affirment progressivement comme des pôles de développement capables d'accompagner la croissance nationale.

Cette urbanisation constitue l'une des expressions les plus visibles de l'émergence ivoirienne. Elle traduit la vitalité économique du pays, son attractivité et l'amélioration progressive de son cadre de vie. Mais elle révèle également une évidence : la ville moderne d'aujourd'hui est devenue infiniment plus complexe à construire qu'hier.



***La ville ne se pense plus
par secteurs ou au coup
par coup.***

***Elle se pense comme
un système et dans une
approche globale***



Pendant longtemps, l'aménagement urbain s'est principalement concentré sur la production de logements et l'ouverture de nouvelles zones d'habitation. Désormais, chaque décision engage un ensemble beaucoup plus vaste de questions : où trouver durablement l'eau potable ? Comment organiser les déplacements ? Les réseaux d'assainissement suivront-ils la croissance des quartiers ? Les infrastructures pourront-elles absorber les besoins des décennies à venir ?

Autrement dit, la ville ne se pense plus par secteurs ou au coup par coup. Elle se pense comme un système et dans une approche globale.

LE LOGEMENT NE SUFFIT PLUS À FAIRE LA VILLE

La question du logement demeure naturellement au cœur des politiques publiques. Répondre à une demande croissante, améliorer les conditions d'habitat et favoriser l'accès à la propriété constituent des priorités majeures dans un contexte de forte pression démographique. Mais l'expérience des grandes métropoles montre qu'un logement ne prend véritablement son sens que lorsqu'il s'insère dans un environnement fonctionnel.

Une habitation sans accès fiable à l'eau potable, sans voies de circulation adaptées, sans assainissement performant ou sans équipements collectifs ne répond qu'imparfaitement aux attentes de ses occupants. Le logement devient ainsi le point de départ d'une réflexion plus large sur le cadre de vie. Chaque programme immobilier suppose désormais des investissements parallèles dans les réseaux, les transports, les équipements sociaux, les espaces publics et les infrastructures de proximité. Construire la ville revient alors à organiser un équilibre permanent entre logements, services et qualité de vie.

L'EAU, FONDEMENT SILENCIEUX DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Parmi toutes les infrastructures urbaines, l'eau demeure certainement la plus stratégique. Invisible pour le citoyen lorsqu'elle coule normalement au robinet, elle constitue pourtant l'une des conditions premières de toute extension urbaine. Chaque nouveau quartier augmente les besoins en production, en traitement, en stockage et en distribution. Cette réalité oblige désormais les acteurs publics à inverser leur manière de planifier : l'eau ne peut plus suivre la ville ; elle doit la précéder.

Dans un contexte marqué par la croissance démographique, les effets du changement climatique et la nécessité de préserver durablement les ressources naturelles,

DOSSIER SPÉCIAL

La question hydraulique dépasse largement le simple cadre technique. Elle devient un enjeu de souveraineté, de santé publique et de compétitivité économique. Produire davantage, sécuriser les ouvrages, protéger les bassins de captage, diversifier les ressources et moderniser les réseaux constituent autant de conditions indispensables à la ville de demain.

LA MOBILITÉ, NOUVEL ENJEU DE COMPÉTITIVITÉ

La qualité d'une ville se mesure également à sa capacité à permettre des déplacements fluides. À mesure que les espaces urbains s'étendent, les distances entre les lieux de résidence, les centres d'activités, les écoles ou les équipements publics augmentent. Les infrastructures de transport deviennent alors un facteur déterminant de productivité économique mais aussi de qualité de vie. Routes, échangeurs, ponts, lignes de transport collectif et nouvelles dessertes urbaines ne répondent plus seulement à des besoins de circulation ; ils structurent désormais l'organisation même des territoires.

La mobilité ne consiste donc plus uniquement à construire davantage de routes. Elle implique de rapprocher les fonctions urbaines, d'améliorer les connexions entre les quartiers et de favoriser un développement plus équilibré des différentes communes. Une ville où l'on circule mieux est aussi une ville qui produit davantage, attire les investissements et améliore le quotidien de ses habitants.

DES INFRASTRUCTURES POUR DES VILLES RÉSILIENTES

Les villes contemporaines doivent désormais répondre à une double exigence : accompagner la croissance tout en résistant aux crises. Cette résilience passe par des infrastructures capables d'anticiper les effets des changements climatiques, de limiter les risques d'inondation, de préserver les ressources naturelles et d'assurer la continuité des services essentiels. Les ouvrages hydrauliques, l'électricité, les infrastructures numériques ou encore les équipements de santé et d'éducation participent tous à cette capacité d'adaptation. Investir dans ces équipements n'est plus une simple dépense publique ; c'est un investissement dans la stabilité économique, sociale et environnementale du pays.



par Lisa NDJINA



QUELLES SONT NOS MISSIONS ?

L'ONEP a, entre autres, pour missions :

- La planification de l'offre et de la demande en matière d'eau potable ;
- La maîtrise d'ouvrage déléguée ou la maîtrise d'œuvre des investissements pour la réalisation, l'extension, le renforcement et le renouvellement des infrastructures d'alimentation en eau potable ;
- La gestion du patrimoine public et privé de l'État dans le secteur de l'eau potable ;
- Le contrôle, la protection et la surveillance des ressources en eau susceptibles de servir à la production d'eau potable ;
- La défense des intérêts des usagers du service public d'eau potable.

QUI SOMMES-NOUS ?

L'Office National de l'Eau Potable (ONEP) est une société d'État régie par la loi n° 2020-626 du 14 août 2020, au capital de 150 millions de francs CFA et soumise aux Actes uniformes de l'Organisation pour l'Harmonisation en Afrique du Droit des Affaires (OHADA).

L'ONEP a pour mission d'apporter à l'État et aux collectivités territoriales son assistance en vue d'assurer l'accès à l'eau potable des populations.

L'ONEP est placé sous la tutelle technique du Ministère en charge de l'Hydraulique et sous la tutelle financière du Ministère du Patrimoine, du Portefeuille de l'État et des Entreprises Publiques.



QUELS SONT NOS OBJECTIFS ?

L'ONEP s'engage à atteindre les objectifs stratégiques suivants :

- Garantir un accès universel à l'eau potable ;
- Améliorer la performance économique et renforcer la gouvernance du secteur de l'eau potable ;
- Mobiliser et sécuriser l'eau pour l'hydraulique humaine ;
- Renforcer la résilience face au changement climatique ;
- Mobiliser les investissements ;
- Développer l'innovation et les compétences.



L'EAU POTABLE DOIT ÊTRE PLANIFIÉE AVANT LA VILLE, ET NON APRÈS LA VILLE



Mme NABINTOU CISSÉ
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OFFICE NATIONAL
DE L'EAU POTABLE (ONEP)

Croissance démographique galopante, urbanisation accélérée, pressions climatiques et environnementales : l'avenir des villes ivoiriennes se joue désormais autour de la table de la planification hydraulique. Alors que le pays enregistre des avancées techniques majeures, l'Office National de l'Eau Potable (ONEP) change de braquet. Madame le Directeur Général Nabintou CISSÉ livre sa vision stratégique pour sécuriser durablement la ressource, devancer l'extension urbaine et transformer les défis fonciers ou climatiques en opportunités de développement national.

La croissance démographique exerce une pression croissante sur les ressources hydriques. Quelle est aujourd'hui l'ampleur du défi pour les villes ivoiriennes ?

La pression est une réalité tangible qui va s'accroître. L'afflux continu de populations vers les grands centres urbains et les localités secondaires crée une obligation d'anticipation sans précédent pour l'aménagement de nos quartiers et de nos zones industrielles.

Ouvrir un robinet dans un foyer n'est jamais le fruit du hasard. C'est l'aboutissement d'une longue chaîne industrielle et humaine qui exige d'évaluer, de capter, de traiter et de transporter la ressource sur des kilomètres.

En 2024, le secteur a franchi un cap significatif en mobilisant plus de 445 millions de mètres cubes (445 000 000 m³) d'eau brute pour générer près de 378 millions de mètres cubes (378 000 000 m³) d'eau traitée, desservant ainsi plus de deux millions deux cent mille (2 200 000) abonnés à travers le pays. Ces performances chiffrées confirment la dynamique positive du secteur, mais elles dessinent surtout l'ampleur de la tâche dans les grandes agglomérations comme Abidjan, Bouaké ou San Pedro.

La véritable question ne réside plus dans la seule disponibilité de la ressource à l'échelle nationale, mais dans notre aptitude technique et logistique à la délivrer là où se trouvent les besoins, au bon moment et de manière durable. L'eau potable doit être planifiée avant la ville, et non après la ville.

DOSSIER SPÉCIAL

Peut-on dire que la Côte d'Ivoire est encore un pays d'abondance hydrique ?

L'illusion d'une abondance hydrique infinie doit être écartée avec beaucoup de rigueur. Si la Côte d'Ivoire bénéficie d'un patrimoine hydrographique important sur le papier, la réalité du terrain impose une grande prudence. Une ressource théoriquement généreuse peut s'avérer complexe à exploiter si elle est géographiquement éloignée des centres de consommation, soumise à des variations saisonnières ou exposée aux pollutions diverses.

La sécurité hydrique moderne se mesure à notre capacité à connaître cette ressource et à la protéger contre les agressions comme l'orpaillage clandestin, les rejets industriels et l'absence d'assainissement adéquat. Dans plusieurs régions, la vulnérabilité ne provient pas du manque d'eau, mais de la dégradation qualitative des milieux récepteurs ou de l'insuffisance des ouvrages pour capter cette eau. Le pays ne manque pas de ressources, mais il doit impérativement mieux préserver, mieux gérer et mieux valoriser son potentiel.

Comment l'ONEP anticipe-t-il les besoins en eau des villes de demain ?

Pour concevoir la ville de demain, l'ONEP s'appuie sur une triple démarche combinant l'analyse fine des besoins futurs, la diversification des points de captage et la sécurisation des infrastructures. L'urbanisation non maîtrisée expose structurellement les cités à des crises d'approvisionnement si les infrastructures ne devancent pas le bâti. À Abidjan, par exemple, la pression intensive sur la nappe phréatique oblige l'institution à orienter ses choix vers l'exploitation des eaux de surface comme la lagune Aghien.

À l'intérieur du pays, les réponses s'adaptent aux spécificités géologiques locales, qu'il s'agisse de construire des barrages ou de maximiser le rendement des forages profonds. Cette stratégie globale se matérialise par le déploiement du Plan Stratégique Quinquennal (PSQ) 2026-2030. Représentant un investissement global estimé à **mille deux cent quatre-vingt-six milliards de francs CFA (1 286 000 000 000 FCFA)**, cette feuille de route s'articule autour de la durabilité de la ressource, de la continuité du service public et de la transformation institutionnelle de l'ONEP.

Quels sont les grands investissements structurants engagés pour renforcer l'alimentation en eau potable ?

Les chantiers structurants en cours illustrent parfaitement ce changement de dimension, tant dans le Grand Abidjan que dans les villes de l'intérieur. Dans la capitale économique, le projet d'exploitation de la lagune Aghien incarne cette vo-

“
**On ne peut
distribuer que
l'eau que l'on est
capable de produire.**

lonté de diversification en apportant une capacité de traitement de **cent cinquante mille mètres cubes (150 000 m³)** par jour, soulageant ainsi les réserves souterraines historiques. En parallèle, le programme d'amélioration des performances techniques a permis le déploiement de près de **neuf cents kilomètres (900 km)** de conduites nouvelles et la réalisation de plus de **cent soixante-seize mille (176 000)** branchements sociaux au bénéfice des ménages modestes.

Les régions reçoivent la même attention politique et financière, à l'image du renforcement du système Bandama-Kossou conçu pour alimenter durablement la ville de Bouaké. À travers des initiatives majeures comme le Programme d'Appui à la Sécurité de l'Eau et de l'Assainissement ou le Programme Social du Gouvernement, l'État ivoirien installe une infrastructure résiliente pour prévenir les crises futures plutôt que de simplement les subir.

La production d'eau devient-elle aussi stratégique que la distribution ?

Oui, absolument, et c'est une évidence technique qu'il faut rappeler. Pendant longtemps, le débat public s'est surtout concentré sur la distribution, c'est-à-dire les branchements, les coupures de réseau ou le manque de pression, car ce sont les réalités directement vécues par les usagers au quotidien. Mais on ne peut distribuer que l'eau que l'on est capable de produire. La production s'affirme donc comme le maillon le plus stratégique du dispositif. Elle exige de disposer de ressources suffisantes, de sites sécurisés, d'usines de traitement modernes et de dispositifs de contrôle qualité performants. La distribution est la partie visible du service pour le citoyen, mais la sécurité réelle commence bien en amont du robinet, dès l'étape de la production.

Les infrastructures actuelles peuvent-elles supporter la croissance urbaine des prochaines décennies ?

Les infrastructures actuelles constituent une base solide, mais elles doivent être renforcées et mises à niveau de manière continue.



DOSSIER SPÉCIAL

Une infrastructure hydraulique n'est jamais figée, elle doit évoluer en permanence avec la population, l'extension des quartiers et les contraintes climatiques. Lorsque la ville grandit, il faut prolonger les réseaux, augmenter les capacités de stockage et adapter les pressions pour les nouveaux immeubles. C'est précisément tout l'enjeu du Plan Stratégique Quinquennal 2026-2030. À l'horizon 2030, l'ONEP vise une amélioration du taux d'accès en hydraulique urbaine, avec près de deux millions huit cent mille (2 800 000) abonnés et une desserte moyenne de vingt-trois heures (23 h) par jour. Pour réussir, nous devons cesser de courir après le développement de la ville et imposer l'eau potable comme un préalable obligatoire à toute planification urbaine.

Comment intégrer davantage l'eau potable dans l'aménagement du territoire ?

Il faut impérativement considérer l'eau potable comme une infrastructure critique majeure, au même titre que la voirie ou l'électricité. Aucun nouveau quartier, aucune zone industrielle ni aucun programme immobilier d'envergure ne devrait voir le jour sans une validation technique préalable de sa faisabilité hydraulique. Agir après l'installation des populations engendre des surcoûts financiers massifs liés aux expropriations, aux déplacements de réseaux et aux corrections d'urgence dans des zones déjà denses. La bonne planification coûte toujours moins cher que la réparation du désordre urbain. Une ville ne doit pas se contenter de bâtir des logements, elle doit d'abord sécuriser les ressources essentielles qui rendront ces logements habitables.

La pression foncière menace-t-elle les ouvrages et les ressources d'eau potable ?

La pression foncière représente en effet l'un des plus grands défis actuels pour le secteur. Les ouvrages hydrauliques ont un besoin vital d'emprises foncières protégées pour fonctionner, qu'il s'agisse des zones de captage, des stations de traitement ou des châteaux d'eau.

Lorsque ces espaces ne sont pas préservés, l'installation sauvage d'habitations ou d'activités agricoles à proximité immédiate menace la qualité de l'eau et complique la maintenance technique.

C'est pourquoi l'ONEP accorde une importance capitale à la sécurisation foncière. En 2024, cet effort s'est traduit par l'immatriculation de six cent soixante-neuf (669) sites et la clôture physique de deux cent deux (202) ouvrages sensibles. Protéger ces espaces, c'est garantir la durabilité du service public d'eau potable rendu aux populations.

Comment anticiper le risque de stress hydrique dans certaines villes ?

Le stress hydrique doit être anticipé par la science et la planification avant qu'il ne se transforme en crise ouverte. Pour y parvenir, l'ONEP renforce la connaissance précise de nos ressources grâce au suivi piézométrique des nappes, aux mesures de débit et au contrôle de la qualité des eaux brutes et des eaux traitées. Ces données permettent de comprendre l'évolution de nos réserves et de cibler les zones prioritaires.

La solution passe également par la diversification des sources d'approvisionnement, en combinant intelligemment les eaux souterraines et les eaux de surface pour ne pas dépendre d'une seule ressource. Enfin, la performance des réseaux existants est essentielle, car chaque mètre cube économisé en luttant contre les fuites est un mètre cube de plus disponible pour les populations.

Quelle place occupent les villes secondaires dans la stratégie nationale de l'eau ?

Les villes secondaires occupent une place absolument centrale et essentielle. L'avenir hydrique de la Côte d'Ivoire ne peut se concevoir uniquement à travers le prisme de la capitale économique. Des pôles régionaux forts comme Bouaké, San Pedro, Korhogo, Daloa ou Man structurent notre territoire et soutiennent les économies locales.

Investir massivement dans le réseau de ces localités permet d'améliorer directement les conditions de vie, d'accompagner la décentralisation et de freiner l'exode vers Abidjan. Les grands programmes gouvernementaux en cours démontrent que l'État investit avec la même force à l'intérieur du pays et dans les zones vulnérables pour garantir un développement national équilibré.

Les effets du changement climatique sont-ils déjà pris en compte dans les projets d'eau potable ?

Oui, et cette prise en compte devient de plus en plus stricte. Le changement climatique modifie visiblement les régimes de pluie, prolonge les périodes de sécheresse et accélère l'envasement de nos retenues d'eau. Face à cette réalité, nos infrastructures doivent intégrer une forte dimension de résilience. Cela implique de réhabiliter les barrages stratégiques, de protéger les bassins versants et de diversifier nos ressources pour faire face aux aléas.

Des initiatives comme le Programme d'Appui à la Sécurité de l'Eau et de l'Assainissement s'inscrivent directement dans cette logique de protection. Le climat nous impose désormais une nouvelle culture de l'anticipation obligatoire.



**Il faut rendre visible
toute *la chaîne
technique complexe
qui se cache derrière
chaque verre d'eau***

**Quel lien faites-vous entre eau potable, assainissement
et protection des ressources ?**

Le lien est direct et indissociable. On ne peut pas concevoir une politique sérieuse de sécurité de l'eau potable sans maîtriser l'assainissement. Les eaux usées, les boues et les rejets industriels non traités menacent directement de contaminer les nappes phréatiques et les cours d'eau qui alimentent nos usines de production. À Abidjan, cette problématique est cruciale en raison de la densité urbaine et de la fragilité du système lagunaire. C'est tout l'intérêt du projet d'étude pour le développement de filières de traitement des eaux usées, qui démontre que ces deux secteurs doivent être gérés ensemble. Préserver l'eau potable ne consiste pas seulement à purifier l'eau en usine, cela impose d'empêcher sa pollution à la source.

**Les populations sont-elles suffisamment conscientes des
enjeux liés à l'eau ?**

La conscience citoyenne progresse, mais un travail important de sensibilisation reste à accomplir. Pour beaucoup d'usagers, l'eau reste perçue uniquement à travers le geste simple d'ouvrir un robinet. Il faut rendre visible toute la chaîne technique complexe qui se cache derrière chaque verre d'eau : les investissements de l'État, la planification de l'ONEP, l'exploitation par les opérateurs et le contrôle en laboratoire. Les populations doivent s'approprier les enjeux de lutte contre le gaspillage, de respect des ouvrages et de paiement régulier des factures. La sécurité hydrique est une responsabilité collective et partagée où chaque citoyen a un rôle déterminant à jouer.

**Quelles innovations ou quels partenariats peuvent
accélérer la modernisation du secteur ?**

La modernisation repose sur l'alliance stratégique entre l'infrastructure, la donnée et le partenariat. Construire et réhabiliter des ouvrages reste indispensable, mais l'ingénierie moderne doit désormais s'accompagner d'une maîtrise technologique des données.

La digitalisation de nos outils nous permet de suivre en temps réel l'évolution des ressources, la qualité de l'eau et les performances de nos réseaux pour intervenir rapidement. Par ailleurs, les partenariats techniques et financiers, notamment avec la Banque mondiale ou la Banque africaine de développement, apportent le soutien nécessaire pour mener à bien ces programmes d'investissement qu'aucun acteur ne pourrait financer seul.

Le PSQ 2026-2030 marque-t-il un changement de cap pour l'ONEP ?

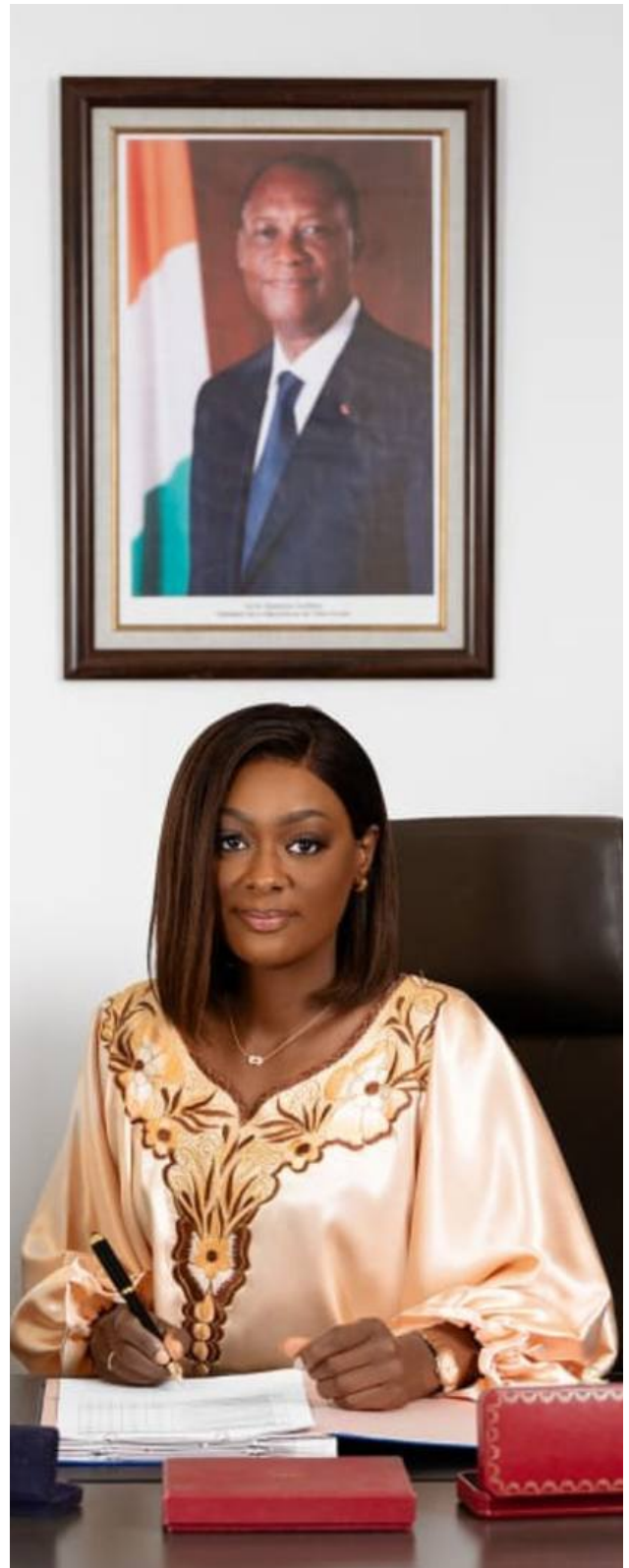
Ce plan marque surtout un changement d'échelle et de méthode historique. L'ONEP quitte une logique de réaction face aux déficits pour installer une véritable politique de sécurité hydrique anticipative. Cette feuille de route s'organise autour de la gestion durable des ressources, du renforcement de l'accès à l'eau potable pour toutes les communautés et de la transformation managériale de notre institution. Les objectifs fixés pour 2030 sont clairs et ambitieux : améliorer le taux d'accès et garantir une continuité de service performante sur l'ensemble du territoire.

Quelle est la priorité absolue pour sécuriser l'avenir hydrique des villes ivoiriennes ?

La priorité absolue réside dans la sécurisation intégrée de la ressource et du service public. Il ne faut plus opposer la production, la distribution, la qualité de l'eau et l'assainissement. Tous ces éléments constituent les maillons d'une seule et même chaîne, et si un seul maillon faiblit, c'est tout le système qui devient vulnérable. Sécuriser l'avenir de nos villes exige de combiner la recherche scientifique, la protection foncière, la modernisation des usines et l'intégration de l'eau dans l'urbanisme. L'ONEP est pleinement engagé dans cette transition cruciale pour permettre à la Côte d'Ivoire de se développer durablement.

Conclusion

L'eau potable constitue l'infrastructure invisible mais vitale qui conditionne la santé, la dignité et le dynamisme économique de nos cités. Si les investissements majeurs consentis par l'État ont permis d'engranger des acquis techniques et qualitatifs remarquables, les défis futurs nous imposent d'aller plus loin. Sécuriser l'avenir hydrique des villes ivoiriennes dépasse le simple cadre du défi technique, c'est un grand projet national. Aux côtés de l'État, des collectivités et des populations, l'ONEP assume pleinement sa mission de planification et de contrôle pour garantir durablement une eau de qualité aux générations présentes et futures.



par Lisa NDJINA

FOCUS SUR LA DEUXIÈME ÉDITION DU BUILD EXPO CÔTE D'IVOIRE 2026 - DU 9 AU 11 JUIN 2026



Du 9 au 11 juin 2026, le Parc des Expositions d'Abidjan a accueilli la deuxième édition de Build Expo Côte d'Ivoire, un rendez-vous qui confirme les ambitions du pays de devenir un carrefour régional de l'innovation dans les secteurs de la construction, des infrastructures et des technologies du bâtiment. Organisé par ATLM EXPO, l'événement, couplé à HVAC R Expo et Lift Expo, a rassemblé pendant trois jours les principaux acteurs de l'industrie venus d'Afrique, d'Europe, d'Asie et du Moyen-Orient.

Une vitrine internationale du savoir-faire industriel

Avec des participants issus de treize pays, 148 entreprises exposantes, plus de 450 marques représentées et des acheteurs professionnels venus de douze pays, cette deuxième édition a pris une dimension internationale. Fabricants, promoteurs immobiliers, architectes, ingénieurs, investisseurs, fournisseurs d'équipements et représentants institutionnels se sont retrouvés à Abidjan autour d'un même objectif : explorer les opportunités d'un marché africain de la construction en pleine expansion.

La cérémonie officielle d'ouverture, marquée par la présence de personnalités gouvernementales, diplomatiques et économiques, a donné le ton d'un salon placé sous le signe de l'innovation, des investissements et du développement durable.

Trois salons complémentaires pour un secteur en mutation

L'une des principales particularités de cette édition réside dans l'organisation simultanée de trois salons spécialisés. Build Expo a mis en avant les matériaux innovants, les machines de chantier, les équipements modernes ainsi que les nouvelles technologies destinées aux secteurs du bâtiment et des travaux publics. HVAC R Expo s'est imposé comme le rendez-vous des professionnels de la climatisation, de la ventilation, de la réfrigération, des systèmes hydrauliques et des équipements favorisant l'efficacité énergétique, dans un contexte où la transition énergétique devient une priorité pour les économies africaines. Quant à Lift Expo, il a permis aux fabricants d'ascenseurs, d'escaliers mécaniques et de solutions de mobilité verticale de présenter leurs innovations face à une demande croissante.

COUP D'ŒIL EVENT

liée à l'urbanisation accélérée des grandes métropoles africaines. En réunissant ces trois univers, les organisateurs ont proposé une vision globale de l'écosystème du bâtiment, depuis les matériaux jusqu'aux technologies intelligentes.

L'innovation au cœur des échanges

Au-delà des espaces d'exposition, Build Expo Côte d'Ivoire 2026 s'est distingué par un programme scientifique particulièrement riche. Plus d'une dizaine de conférences, panels et masterclasses ont permis aux experts d'aborder les principaux défis du secteur. Les échanges ont porté notamment sur la construction durable, les bâtiments écologiques, les matériaux innovants, le financement du logement, la sécurisation foncière, les infrastructures urbaines, les bâtiments intelligents ainsi que les opportunités d'investissement offertes par la chaîne de valeur de la construction. Ces rencontres ont également favorisé le partage d'expériences entre décideurs publics et opérateurs privés, illustrant la volonté de renforcer les partenariats public-privé dans le développement des infrastructures.

Un puissant levier d'affaires

L'événement a aussi joué pleinement son rôle de plateforme commerciale grâce aux nombreuses rencontres B2B organisées entre exposants, investisseurs et acheteurs internationaux. Pour les entreprises participantes, le salon constitue une opportunité stratégique de conquérir de nouveaux marchés, d'établir des partenariats durables et de présenter leurs innovations à une clientèle régionale en quête de solutions adaptées aux réalités africaines. Cette dynamique s'inscrit dans un contexte où les besoins en logements, infrastructures, équipements industriels et bâtiments intelligents connaissent une forte croissance en Afrique de l'Ouest.

Abidjan renforce son statut de hub régional

En accueillant un événement d'une telle envergure, la capitale économique ivoirienne confirme son attractivité comme destination privilégiée des grands rendez-vous économiques internationaux. Portée par d'importants investissements publics et privés, la Côte d'Ivoire poursuit sa transformation urbaine avec de vastes projets immobiliers, routiers, industriels et portuaires qui stimulent fortement le secteur du bâtiment.

Build Expo apparaît ainsi comme un prolongement naturel de cette dynamique, offrant une plateforme où se rencontrent innovation, financement, technologies et expertise internationale.

Une ambition tournée vers l'avenir

Au-delà de son succès organisationnel, Build Expo Côte d'Ivoire 2026 traduit une ambition plus large : faire d'Abidjan la plateforme de référence des technologies de construction et du développement urbain en Afrique de l'Ouest. En favorisant les échanges commerciaux, les investissements et le transfert de technologies, le salon contribue à renforcer la compétitivité du secteur ivoirien de la construction tout en accompagnant les grands projets d'infrastructures qui façonnent l'avenir de la sous-région.

À travers cette deuxième édition, Build Expo confirme ainsi qu'il est désormais bien plus qu'un salon professionnel : il s'impose progressivement comme un rendez-vous stratégique où se dessinent les grandes tendances de la ville africaine de demain.



par Fabrice KOSSOU
JOURNALISTE



UNE ÉVOLUTION NATURELLE

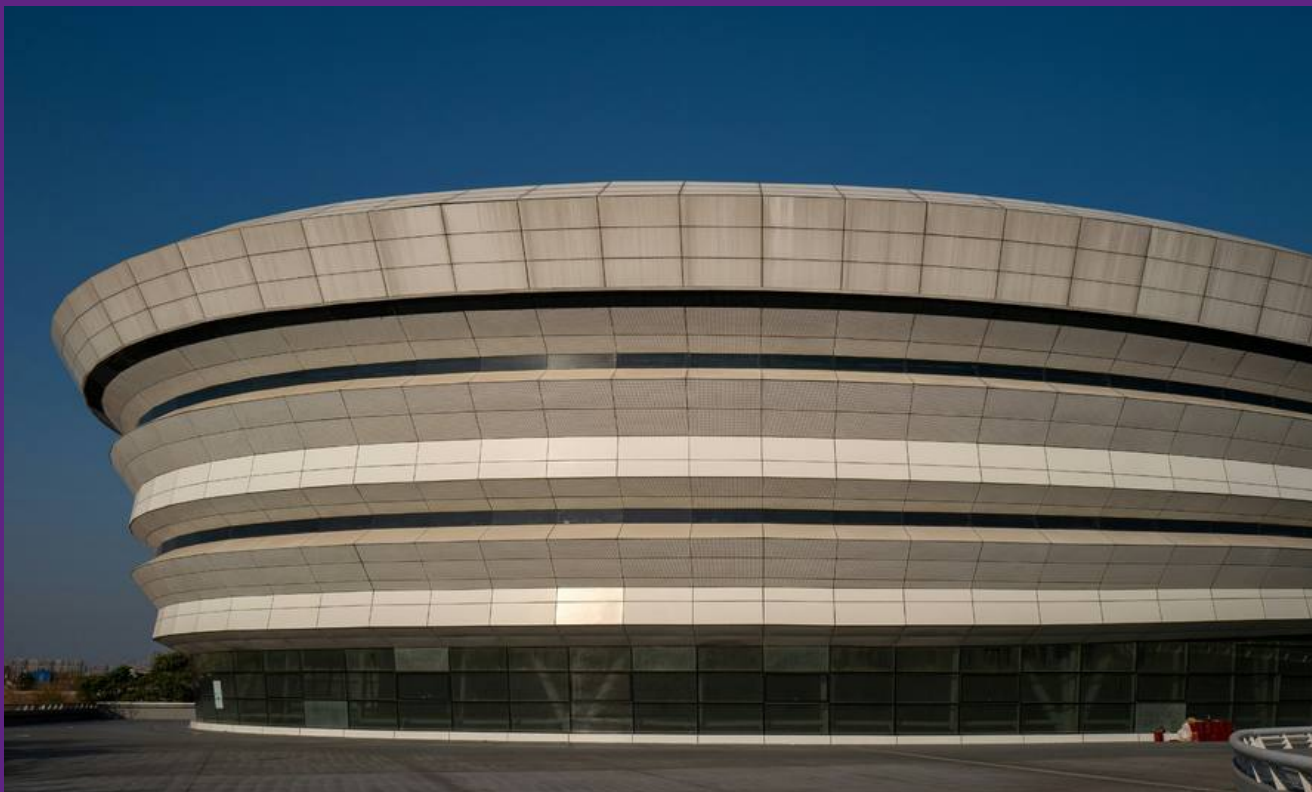
un nouveau SITE WEB



www.wacigroupe.com



LES CATHÉDRALES DU SPORT : L'ARCHITECTURE DES STADES LES PLUS EMBLÉMATIQUES DU MONDE



Pendant longtemps, le stade n'était qu'une enceinte destinée à accueillir une compétition. Une structure fonctionnelle où l'essentiel se jouait sur la pelouse. Aujourd'hui, cette vision appartient au passé. Les plus grands stades du monde sont devenus des icônes architecturales, des marqueurs urbains et des moteurs de développement économique. Ils ne sont plus seulement les théâtres des exploits sportifs : ils racontent l'histoire d'une ville, expriment l'identité d'un pays et incarnent les ambitions d'une époque.

À l'image des cathédrales médiévales qui dominaient autrefois les cités européennes, les grandes enceintes sportives contemporaines façonnent désormais les silhouettes des métropoles. Elles concentrent innovation technique, excellence architecturale et prouesses d'ingénierie.

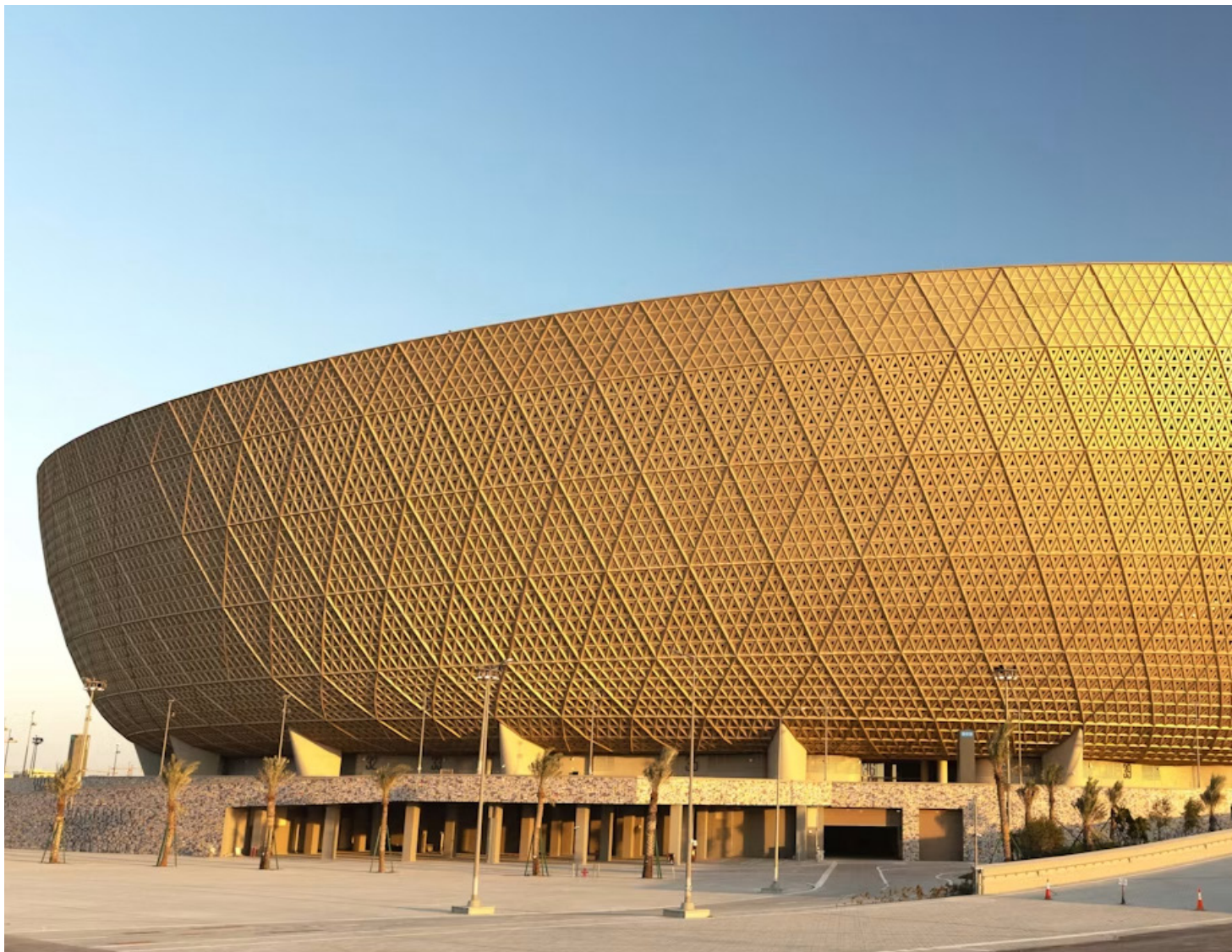
LE STADE, UN NOUVEAU MONUMENT URBAIN

Le XXI^e siècle marque une rupture majeure dans la conception des équipements sportifs. Les stades ne sont plus de simples infrastructures publiques ; ils deviennent des objets architecturaux conçus par les plus grandes signatures internationales. Les cabinets tels que **Populous**, **HOK**, **Herzog & de Meuron**, **Foster + Partners**, **Zaha Hadid Architects**, **gmp Architekten**,

ou encore Kengo Kuma & Associates ont profondément renouvelé les codes de conception.

Leur défi dépasse largement l'accueil de dizaines de milliers de spectateurs. Il s'agit désormais de concevoir des équipements capables d'affirmer une identité visuelle immédiatement reconnaissable, de proposer une expérience immersive aux spectateurs, de s'intégrer harmonieusement dans leur environnement urbain, tout en assurant une exploitation économique pérenne et une performance environnementale exemplaire.

Le stade est ainsi devenu un équipement vivant, animé tout au long de l'année. Bien au-delà des jours de match, il accueille restaurants, hôtels, commerces, musées, espaces événementiels, bureaux et autres services qui en font un véritable lieu de vie, de loisirs et d'affaires. Cette évolution reflète une nouvelle vision de l'architecture sportive : celle d'un bâtiment multifonctionnel, capable de créer de la valeur économique, sociale et urbaine bien au-delà de sa vocation première.





Un grand stade ne se résume jamais à sa jauge. Ce qui fait sa force, c'est sa capacité à produire une émotion avant même le coup d'envoi. Chaque bâtiment possède son langage architectural. Le Bird's Nest de Pékin évoque un gigantesque nid protecteur grâce à son enchevêtrement spectaculaire d'acier.

L'ALLIANZ ARENA DE MUNICH change de couleur selon les équipes qui y évoluent grâce à ses milliers de coussins gonflables en ETFE.

LE TOTTENHAM HOTSPUR STADIUM repousse les limites de la modularité avec une pelouse rétractable laissant apparaître un terrain synthétique destiné au football américain.

LE LUSAIL STADIUM, au Qatar, s'inspire des lanternes orientales et de l'artisanat arabe tout en intégrant des solutions bioclimatiques adaptées au désert.

Dans chacun de ces projets, la structure n'est jamais cachée. Elle devient l'esthétique même du bâtiment. L'ingénierie devient architecture.



ZOOM

LA HAUTE TECHNOLOGIE : DES PROUESSES D'INGÉNIERIE

Construire un stade moderne relève aujourd'hui de la haute technologie. Ces ouvrages doivent concilier des exigences techniques particulièrement complexes, parfois même contradictoires : garantir une visibilité optimale depuis chacun des sièges, offrir une couverture de grande portée sans poteaux pour préserver les perspectives, résister à des conditions climatiques extrêmes, assurer un confort thermique et acoustique de haut niveau, tout en répondant aux normes les plus strictes en matière de sécurité et d'évacuation du public.

Les prouesses techniques sont souvent spectaculaires. Certaines toitures franchissent plus de 300 mètres sans appui intermédiaire, tandis que les charpentes métalliques peuvent atteindre plusieurs dizaines de milliers de tonnes. Derrière ces performances se cache un travail de conception d'une extrême précision, rendu possible par les outils numériques les plus avancés. Le Building Information Modeling (BIM) permet aujourd'hui de coordonner en temps réel l'ensemble des intervenants – architectes, ingénieurs structures, spécialistes des fluides, experts en sécurité incendie et exploitants – tout au long du projet.

Le chantier lui-même devient ainsi une véritable vitrine de l'innovation, où les avancées en matière d'ingénierie, de construction et de technologies numériques repoussent sans cesse les limites de ce qu'il est possible de bâtir.



ZOOM

LES STADES QUI ONT CHANGÉ L'HISTOIRE DE L'ARCHITECTURE SPORTIVE



WEMBLEY : LE SYMBOLE BRITANNIQUE

Son arche métallique de 133 mètres est devenue l'un des emblèmes de Londres.

Visible à plusieurs kilomètres, elle remplace les célèbres tours du stade historique tout en assurant une fonction structurelle essentielle.

SANTIAGO BERNABÉU : LE STADE INTELLIGENT

Après plusieurs années de transformation, le stade madrilène est devenu une référence mondiale. Sa façade cinétique en acier inoxydable évolue selon la lumière.

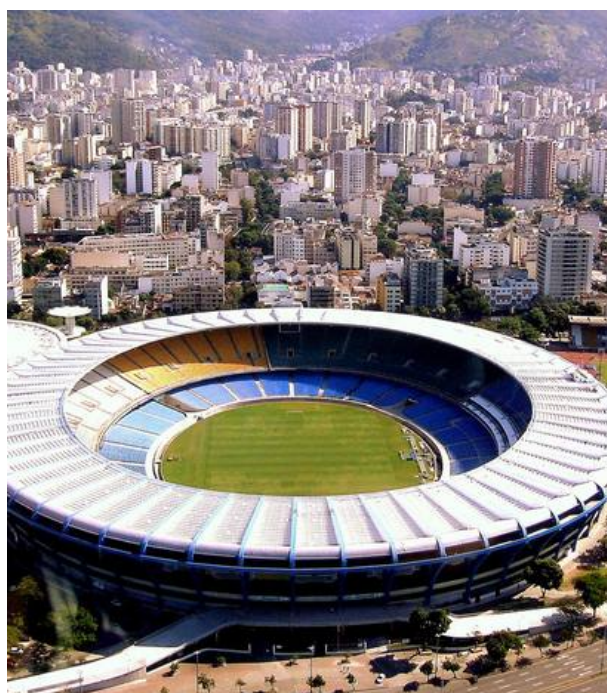
Son terrain entièrement rétractable permet d'accueillir concerts, spectacles et événements internationaux. Le stade fonctionne désormais comme une véritable entreprise de loisirs.

SOFI STADIUM : LA VILLE SOUS UN TOIT

À Los Angeles, ce complexe dépasse largement le cadre sportif. Sous une immense toiture translucide se développent stade, commerces, espaces publics, salles de spectacle et écrans géants suspendus. L'ensemble constitue un véritable quartier urbain.

MARACANÃ : LE PATRIMOINE MODERNISÉ

Au Brésil, le mythique Maracanã a su préserver son aura historique tout en répondant aux standards contemporains. Sa rénovation illustre parfaitement l'équilibre entre conservation patrimoniale et modernisation technique.



ZOOM

LA DURABILITÉ, NOUVEAU TERRAIN DE JEU DES ARCHITECTES

Les grands événements sportifs internationaux ont profondément transformé les exigences environnementales applicables aux infrastructures sportives. Désormais, un stade ne peut plus se limiter à offrir des performances techniques ou une capacité d'accueil importante ; il doit également s'inscrire dans une démarche durable, conciliant efficacité énergétique, responsabilité écologique et qualité d'usage.

Les concepteurs privilégient ainsi des bâtiments sobres en énergie, conçus avec des matériaux à faible empreinte carbone et pensés pour évoluer dans le temps grâce à des structures facilement transformables, voire démontables selon les besoins futurs. La gestion raisonnée des ressources est également devenue un enjeu majeur, avec une attention particulière portée à la réduction de la consommation d'eau, à la récupération des eaux pluviales et à la préservation des espaces végétalisés. L'accessibilité constitue un autre pilier de cette approche, les nouveaux stades étant désormais intégrés aux réseaux de transports collectifs afin de limiter l'usage de la voiture individuelle.

Dans cette logique, certaines enceintes produisent une partie de leur propre électricité grâce à des installations photovoltaïques, tandis que d'autres exploitent les principes de ventilation naturelle ou les technologies bioclimatiques afin de réduire le recours à la climatisation. Bien plus que de simples équipements sportifs, les stades contemporains sont ainsi devenus de véritables laboratoires d'innovation où s'expérimentent les solutions qui façonneront l'architecture durable de demain.

L'AFRIQUE ENTRE DANS UNE NOUVELLE ÈRE

Longtemps cantonné à des équipements principalement fonctionnels, le continent africain connaît lui aussi une montée en gamme spectaculaire.

LE STADE OLYMPIQUE ALASSANE OUATTARA D'ÉBIMPÉ, en Côte d'Ivoire, constitue l'une des illustrations les plus marquantes de cette évolution. Conçu selon les standards internationaux, il a accueilli la CAN 2023 et symbolise la volonté du pays de se doter d'infrastructures de rang mondial.

Au Maroc, **LE GRAND STADE DE TANGER** et les nombreux projets liés à la préparation de la Coupe du monde 2030

témoignent d'une stratégie où le sport devient un levier de développement territorial.

En Afrique du Sud, le spectaculaire **MOSES MABHIDA STADIUM** demeure une référence grâce à son immense arche devenue l'un des symboles de Durban. L'enjeu n'est plus seulement de construire un stade. Il s'agit de créer des équipements capables de transformer durablement les quartiers qui les accueillent.





AU-DELÀ DU SPORT : DES MACHINES À FABRIQUER LA VILLE

Les stades contemporains ne se contentent plus d'accueillir des compétitions sportives ; ils s'imposent désormais comme de véritables leviers de développement urbain. Leur implantation agit souvent comme un puissant catalyseur d'investissements, favorisant la création ou la modernisation d'infrastructures de transport, l'émergence d'hôtels, de centres commerciaux, d'espaces publics de qualité et de nouveaux programmes résidentiels. Autour de ces équipements naissent parfois de véritables quartiers, transformant durablement le paysage urbain et redessinant les dynamiques économiques des territoires.

Cette évolution fait du stade un outil stratégique d'aménagement, capable de stimuler l'attractivité d'une ville bien au-delà des enjeux sportifs. Pour les architectes, il constitue l'un des programmes les plus exigeants à concevoir, tant il mobilise une diversité de compétences. Architecture, urbanisme, ingénierie des structures, mobilité, sécurité, performance environnementale, technologies numériques et expérience utilisateur doivent être pensés comme un tout cohérent afin de créer un équipement à la fois fonctionnel, emblématique et durable.

L'ÉDITO DU ZOOM

Les grandes cathédrales du Moyen Âge étaient conçues pour rassembler les peuples autour d'une foi commune. Les stades du XXI^e siècle remplissent, à leur manière, une fonction comparable : ils fédèrent des millions de personnes autour d'émotions collectives, d'exploits sportifs et d'identités partagées. Mais leur véritable victoire se joue peut-être ailleurs. En conciliant innovation architecturale, excellence technique, responsabilité environnementale et transformation urbaine, ces ouvrages démontrent que les équipements sportifs peuvent dépasser leur vocation première pour devenir des symboles durables de modernité. Dans cette quête d'équilibre entre prouesse constructive, héritage culturel et développement des villes, les stades s'imposent désormais comme les nouvelles cathédrales de notre temps.



par Lisa NDJINA

PENSER LA VILLE DE DEMAIN : LE REGARD D'UN URBANISTE SUR LA CÔTE D'IVOIRE EN MUTATION



Par M. VINCENT BADIE
URBANISTE DELIAU

D'emblée, il convient de souligner que cette interrogation se situe au cœur des préoccupations quotidiennes des urbanistes, dans le contexte actuel de développement de notre pays. En effet, la forte croissance économique de la Côte d'Ivoire, estimée à environ 6,5 % en 2025 selon la Banque mondiale, devrait reposer sur une urbanisation maîtrisée ainsi que sur l'émergence de pôles urbains dynamiques, créateurs de richesses et de valeur ajoutée.

Depuis une quinzaine d'années, la Côte d'Ivoire connaît l'une des mutations urbaines les plus soutenues d'Afrique de l'Ouest, portée pour l'essentiel par l'agglomération d'Abidjan, capitale économique, qui concentre à elle seule plus de 20 % de la population nationale et près de 70 % des investissements publics. Devenue une métropole d'envergure internationale, cette agglomération demeure néanmoins, en dépit des investissements consentis, confrontée à de nombreux dysfonctionne-

ments : insuffisance et inadéquation des infrastructures, croissance démographique rapide, étalement urbain difficile à contenir, et déficit d'espaces de convivialité. À ces difficultés s'ajoutent une forte vulnérabilité aux inondations, la persistance des quartiers informels malgré les efforts de résorption, ainsi qu'un désordre urbain généralisé à l'échelle de son territoire. Il en résulte une métropole asphyxiée, en quête de renouvellement.

Cette dynamique traduit également les effets d'une politique d'urbanisme demeurée presque exclusivement centrée sur l'agglomération d'Abidjan, au détriment des autres villes et localités du pays. Elle contribue à renforcer la macrocéphalie urbaine, au point d'alimenter l'image d'un « Abidjan et le désert ivoirien », en écho au célèbre ouvrage de Jean-François Gravier, Paris et le désert français, publié en 1947.

Dans ce contexte, une question centrale s'impose : comment penser, concevoir et organiser la ville ivoirienne

de demain afin de maîtriser une urbanisation galopante, avec un taux d'urbanisation supérieur à 52 % et de désengorger la métropole abidjanaise ?

Les réponses à cette problématique doivent s'inscrire dans la perspective d'une Côte d'Ivoire aspirant, à l'horizon 2030, au statut de pays à revenu intermédiaire de niveau supérieur conformément à la vision du Plan National de Développement (PND 2026-2030). Une telle ambition, bien qu'élevée, demeure réalisable à condition de faire des villes de véritables espaces de production de richesses, de compétitivité et de bien-être. Il devient dès lors impératif de replacer la politique urbaine au centre du dispositif de développement national. À cet égard, les orientations susceptibles de structurer les villes ivoiriennes de demain peuvent se décliner selon les axes suivants :

1. Favoriser le développement économique des villes et réduire les disparités territoriales

La Côte d'Ivoire demeure fortement marquée par la primatie d'Abidjan, capitale économique qui concentre une part considérable des activités, des investissements et des opportunités, au détriment des villes secondaires telles que Bouaké, Korhogo, San Pedro ou Yamoussoukro. Penser la ville de demain en Côte d'Ivoire ne saurait donc se limiter à la seule métropole abidjanaise ; il s'agit, plus fondamentalement, de construire une armature urbaine cohérente, hiérarchisée et équilibrée.

Dans cette perspective, une politique ambitieuse d'aménagement du territoire devrait viser l'émergence de pôles régionaux capables de constituer de véritables alternatives d'installation, de production et de création de valeur ajoutée. Il s'agira, en d'autres termes, de promouvoir des villes productives et compétitives, tout en favorisant un développement territorial plus harmonieux. Concrètement, il conviendrait de renforcer, aux côtés d'Abidjan, une dizaine de métropoles régionales appelées à devenir des moteurs de compétitivité et à contribuer à la déconcentration des fonctions urbaines.

L'objectif recherché est la constitution d'un réseau de villes plus fonctionnelles, associant métropoles régionales et villes intermédiaires d'appui, appelées à jouer un rôle déterminant dans l'aménagement du territoire, la réduction des disparités régionales et le desserrement de l'étau sur Abidjan. Une telle orientation suppose également une politique volontariste de décentralisation accélérée, susceptible de favoriser une allocation plus pertinente des ressources au profit du développement local.



Dans cette logique de rééquilibrage territorial, la question environnementale constitue un second impératif majeur.

2. Bâtir des villes durables : le climat, une donnée incontournable

Les villes ivoiriennes de demain devront intégrer, de manière structurelle, la question de l'atténuation et de l'adaptation au changement climatique. Il s'agit d'orienter le développement urbain vers des modèles plus sobres, plus résilients et plus respectueux de l'environnement, tout en accompagnant la transition énergétique.

Dans cette optique, il conviendrait de promouvoir des formes urbaines capables de limiter les externalités environnementales négatives. Cela suppose l'introduction d'une véritable résilience environnementale dans la fabrique urbaine, notamment par le développement d'infrastructures vertes, d'espaces végétalisés, de lutte contre les îlots de chaleur, de préservation des zones tampons naturelles, des dispositifs de gestion des eaux pluviales, etc. Une telle orientation implique également une politique plus rigoureuse de gestion des risques climatiques, fondée sur des mécanismes efficaces de prévention et de résilience face aux inondations et autres catastrophes naturelles.

En effet, la vulnérabilité climatique doit désormais être intégrée à toute réflexion sur la ville. L'exemple d'Abidjan est particulièrement révélateur à cet égard. Ville lagunaire, elle est exposée à l'érosion côtière, aux inondations saisonnières et à la montée du niveau de la mer. Les épisodes récurrents d'inondations meurtrières lors des grandes pluies mettent en évidence, année après année, la fragilité de certains aménagements ainsi que la précarité de plusieurs quartiers. Dès lors, promouvoir la résilience comme pilier de la politique urbaine suppose une modernisation profonde du cadre réglementaire de l'urbanisme, afin de l'adapter aux défis actuels et futurs liés au changement climatique.



Cela devrait notamment se traduire par l'intégration systématique de la dimension risque dans l'ensemble des documents de planification urbaine : Plan d'Urbanisme Directeur (PUD), Schéma Directeur d'Urbanisme (SDU), Plan d'Urbanisme de détail (PUDé) et autres instruments similaires. Une révision de ces outils apparaît, de ce point de vue, comme une exigence incontournable. Au-delà de l'enjeu climatique, la ville ivoirienne de demain devra être le fruit d'une planification stratégique intégrée et opérationnelle.

3. Promouvoir une planification urbaine stratégique et intégrée

Les instruments actuels de planification urbaine sont nombreux, mais leur mise en œuvre demeure souvent laborieuse, en raison tant de leur complexité que de l'insuffisance des mécanismes de financement, comme l'illustrent les différents PUD des 31 chefs-lieux de région. Par ailleurs, l'élaboration de certains outils s'étire dans le temps, au point de les rendre obsolètes dès leur adoption, à l'image du Schéma Directeur d'Urbanisme du Grand Abidjan (SDUGA 2030). Une révision de ces instruments s'impose donc afin de renforcer

leur dispositif opérationnel et de faciliter leur mise en œuvre. Dans cette perspective, il convient de promouvoir une planification urbaine stratégique et intégrée, capable d'assurer la cohérence des politiques sectorielles en établissant une vision partagée et des objectifs de long terme pour le développement urbain. Cette approche doit également favoriser la coordination entre les différents secteurs de l'action publique, tout en associant l'ensemble des parties prenantes – administration, entreprises, collectivités territoriales et citoyens – afin que les initiatives engagées convergent vers des finalités cohérentes. La planification stratégique devra, en outre, s'inscrire dans le cadre d'une décentralisation accélérée ou approfondie, afin de permettre une meilleure allocation des ressources financières, de limiter les redondances institutionnelles et de garantir une utilisation efficace, efficiente et plus équitable des fonds publics. Une telle planification devrait alors s'articuler autour des orientations suivantes :

- **promouvoir une approche prospective de la planification urbaine fondée sur des données fiables, qu'elles soient statistiques, cartographiques, démographiques ou spatiales ;**
- **privilégier la densification et le renouvellement urbain comme principe de planification urbaine, en particulier dans les principales métropoles, notamment Abidjan,**



San Pedro, Yamoussoukro et Bouaké, afin de contenir l'étalement urbain, coûteux en investissement ;

- **adopter une approche souple de la planification urbaine à l'échelle des zones urbaines fonctionnelles, en cohérence avec les bassins de vie et d'emploi ;**
- **assurer une meilleure articulation entre les différents documents de planification aux échelles urbaine, régionale et nationale.**

Cependant, une planification plus cohérente ne saurait produire pleinement ses effets sans une réponse structurée à l'extension urbaine informelle, l'un des défis majeurs de nos villes.

4. Mettre fin à l'extension informelle : un défi urbain majeur

Une part significative de la croissance urbaine ivoirienne s'est opérée en dehors des cadres formels de planification. Des quartiers entiers se sont constitués de manière spontanée, souvent sur des espaces à risque – zones inondables, versants instables ou sites impropres à l'urbanisation – sans voirie structurée ni réseaux d'assainissement appropriés.

Ce phénomène ne saurait être appréhendé comme une simple anomalie à corriger de l'extérieur. Il constitue aussi une forme d'urbanisation populaire qu'il convient de comprendre, d'accompagner et d'intégrer dans la structuration de la ville. Dans cette perspective, l'enjeu ne consiste pas uniquement à produire de nouveaux quartiers périphériques, planifiés et modernes, mais également à « réparer » la ville existante : viabiliser les zones précaires, sécuriser le foncier, ouvrir des voies de desserte dans les tissus urbains denses et enclavés.

La mise en œuvre de véritables programmes de restructuration urbaine demeure, à cet égard, un impératif pour les villes de demain. Les opérations de déguerpissement, bien qu'inscrites dans une logique d'assainissement urbain et de protection des populations, doivent impérativement s'appuyer sur des plans de valorisation des sites concernés ainsi qu'une prise en compte effective des dimensions sociales.

À défaut, un déguerpissement mal préparé tend souvent à déplacer le problème au lieu de le résoudre durablement, en reconstituant ailleurs de nouveaux quartiers informels. Au-delà de la question des quartiers précaires, la mobilité urbaine constitue également un levier déterminant pour la construction de la ville de demain.

5. Assurer une mobilité fluide : le nerf de la ville de demain

La question des transports met en lumière les tensions entre croissance accélérée et insuffisance des infrastructures. Les embouteillages chroniques à Abidjan traduisent un déséquilibre profond entre étalement de la ville et l'offre de transports collectifs structurants. Les grands projets en cours – notamment la réalisation du métro d'Abidjan, le développement de lignes de bus à haut niveau de service, ainsi que la construction de nouveaux ponts et échangeurs – constituent des avancées importantes en matière d'amélioration de la mobilité urbaine.

Le déploiement des bus de la SOTRA dans certaines villes du pays, telles que Bouaké, Korhogo, San Pedro et Yamoussoukro, participe également à l'amélioration des conditions de déplacement des populations. Toutefois, face à l'urbanisation rapide, il devient indispensable de renforcer, en particulier à Abidjan, les systèmes de transport collectif de masse, dans l'objectif de réduire significativement le recours à la voiture individuelle. Bien entendu, le développement des infrastructures de transports collectifs doit être pensé dans une logique d'aménagement global,

REGARD URBAIN

dans laquelle la valorisation foncière s'organise autour des arrêts et des stations de transport. Or, l'amélioration de la mobilité ne saurait être dissociée de la question du logement, autre enjeu majeur de la ville ivoirienne.

6. Offrir des logements à tous : entre pénurie et modèle à réinventer

Le déficit de logement décent demeure considérable, en particulier pour les classes moyennes et populaires. Les programmes de logements sociaux, bien qu'en progression, restent en deçà du rythme de la demande. Il convient dès lors de s'interroger non seulement sur la quantité de logements produits, mais aussi sur leur localisation : construire loin des bassins d'emploi, sans offre de transport adaptée, revient à déplacer la précarité vers l'enclavement.

Par ailleurs, cette difficulté ouvre aussi une opportunité : celle de concevoir des formes urbaines plus denses et plus mixtes, associant habitat, commerce de proximité et espaces publics, plutôt que de reproduire un modèle de lotissements uniformément résidentiels et fortement consommateurs d'espace. Cette réflexion sur l'habitat rejoint naturellement les transformations numériques et technologiques qui redéfinissent déjà les contours de la ville contemporaine.

7. Réinventer la ville : l'approche de la smart city

La ville ivoirienne de demain sera une ville innovante, caractérisée par un meilleur accès à l'information et à la communication, ainsi que par une densification des infrastructures numériques : fibre optique, réseaux mobiles 4G et 5G, centres de données, éclairage public intelligent, réseaux modernisés d'eau potable et d'énergie.

Les perspectives nouvelles intègrent les technologies de l'information dans des domaines aussi variés que la gestion des déchets, le transport intelligent, l'éclairage à faible consommation, ou encore les modes de construction durables adaptés au climat du pays. Elles supposent également la promotion des quartiers durables, écologiques et connectés – les smart cities et éco-quartiers – ainsi qu'une politique d'embellissement urbain, de création d'espaces de convivialité, de réduction de la consommation énergétique et de diminution de l'empreinte carbone. Les piliers d'une ville innovante peuvent être résumés comme suit :



- **Le recours aux technologies vertes ;**
- **La promotion de l'économie circulaire ;**
- **La production locale d'énergies renouvelables ;**
- **La construction de bâtiments écoresponsables, afin de limiter la pression exercée sur l'environnement et le foncier ;**
- **La gestion durable des ressources naturelles et patrimoniales, par exemple par la valorisation des eaux usées à des fins urbaines ;**
- **La mobilité et les transports intelligents.**

Néanmoins, la modernisation technologique ne pourra produire tous ses effets sans une transformation en profondeur du tissu urbain existant, notamment au sein de la métropole abidjanaise.

8. Transformer la métropole : un défi incontournable



Le paysage urbain de la métropole d'Abidjan demeure marqué par de nombreux quartiers centraux datant des années 1960, aujourd'hui confrontés à une dégradation structurelle avancée, susceptible de compromettre l'équilibre social de la ville. Ces quartiers sont devenus des espaces insalubres, caractérisés par des conditions d'hygiène dégradées, l'insuffisance d'infrastructures de base et des bâtiments vétustes.

Parallèlement, autour de ces quartiers se développent des infrastructures et des constructions modernes : métro, voies autoroutières, immeubles de standing, entre autres. En outre, dans les quartiers tels que Marcory Zone 4 et Cocody Danga, une rénovation urbaine non encadrée par des instruments d'aménagement se manifeste par une transformation progressive du bâti : les constructions de plain-pied sont démolies et remplacées par des immeubles modernes de plusieurs niveaux, avec pour effet de rendre les infrastructures à nouveau in-

adaptées : voies devenues trop étroites, capacité des réseaux d'eau et d'électricité affaiblie, réseaux d'assainissement et de drainage dépassés, etc. Dans ce contexte de modernisation et de densification urbaine, la stratégie à privilégier est celle de bâtir une véritable politique de rénovation urbaine des anciens quartiers centraux, qui s'inscrive dans un dispositif législatif et réglementaire solide.

Il s'agit de reconstruire ces espaces et de les réinsérer dans une dynamique globale de développement et de valorisation foncière inclusive. Cette démarche implique de travailler sur la mixité sociale, de repenser les liaisons de transport, de créer des espaces verts et de réguler l'activité économique. L'objectif de l'aménagement urbain doit être de limiter l'étalement d'Abidjan et l'artificialisation des sols, en favorisant un habitat dense et en requalifiant les friches urbaines ainsi que les quartiers centraux dégradés. Dans cette perspective,

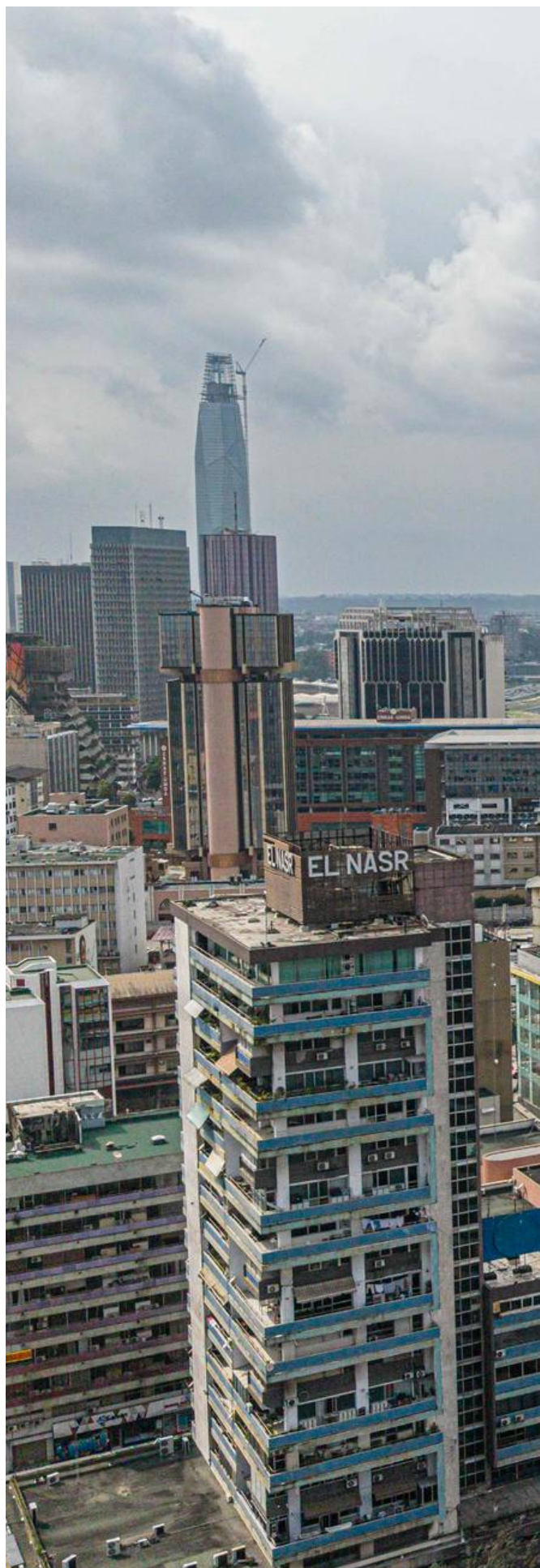


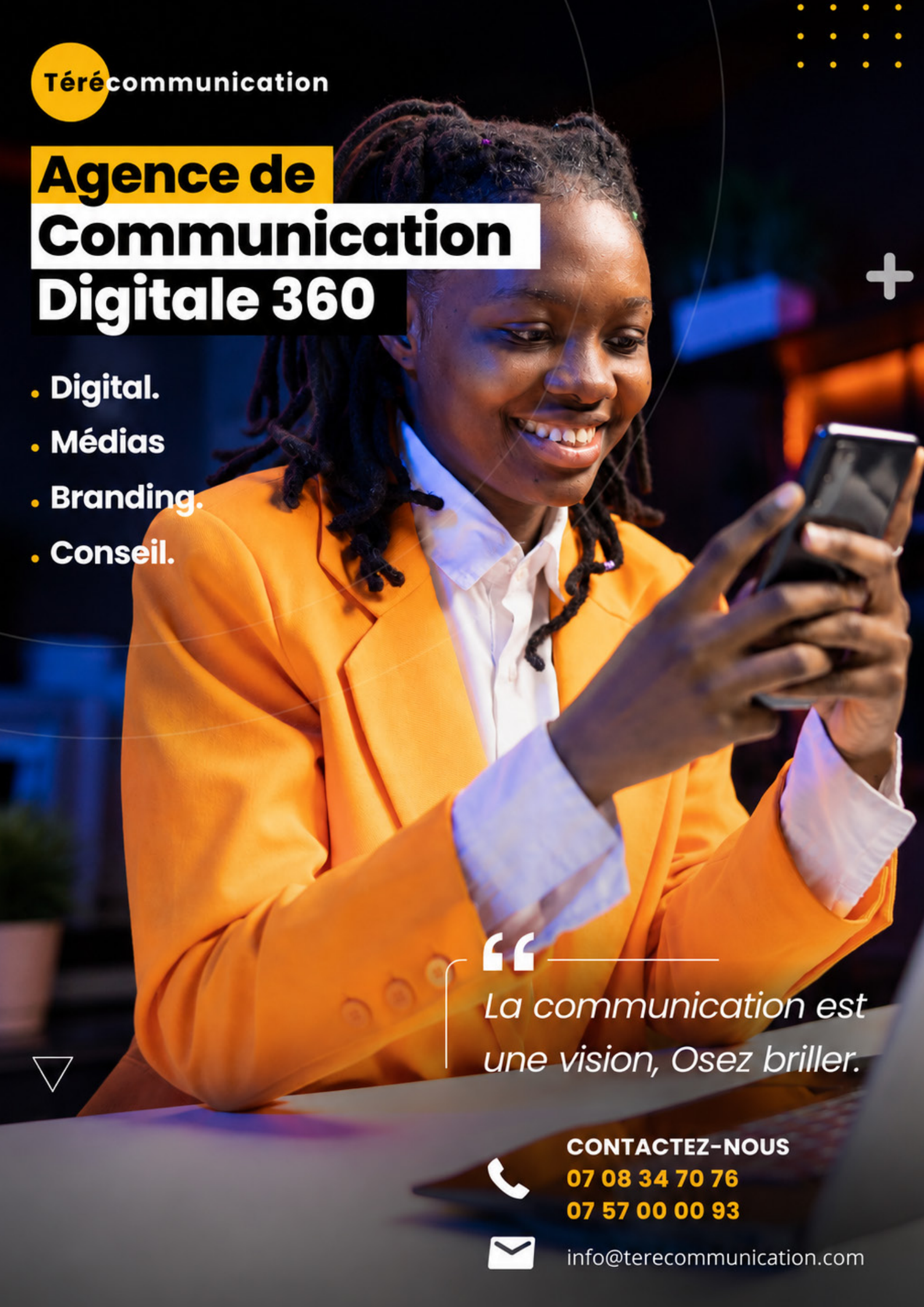
Il ne devrait plus être question « d'Abidjan et le désert ivoirien » mais bien d'une armature urbaine équilibrée.

il convient d'envisager, à l'instar de ce qui existe dans d'autres pays, la création d'une **Agence de Rénovation Urbaine (ARU)**, chargée de définir et de mettre en application une véritable politique de rénovation urbaine, assortie d'une stratégie claire, d'un cadre institutionnel approprié et de mécanismes de financement adaptés.

En définitive, notre pays se trouve à un tournant décisif de son développement économique, dans lequel les villes devront se positionner comme les principaux moteurs. Le défi que doit relever la Côte d'Ivoire, à l'instar de nombreux pays africains, est celui de juguler une urbanisation rapide, nourrie à la fois par l'exode vers les villes et par la forte croissance démographique. Les villes s'inscrivent désormais dans une trajectoire de densification souvent peu maîtrisée. La ville de demain ne devra pas se réduire à des ponts, des métros ou des tours. Elle devra être une ville structurée, dotée d'infrastructures adéquates et capable d'offrir une qualité de vie élevée à ses habitants (travail, loisirs, logements et bien-être).

Ce sont ces attributs qui constitueront les fondements d'un pays fort, équilibré et durablement développé. Cette ville future devra être résiliente face aux défis du changement climatique, économiquement solide, bien connectée par les réseaux de transport, interdépendante et moteur de l'essor national. Demain, il ne devrait plus être question « d'Abidjan et le désert ivoirien » mais bien d'une armature urbaine équilibrée, composée de métropoles fortes et de villes intermédiaires, chacune contribuant pleinement au développement des régions et de la nation. C'est à cette condition que la mutation urbaine ivoirienne pourra devenir un véritable modèle de développement partagé, plutôt qu'une simple course contre la montre.





Térécommunication

Agence de Communication Digitale 360

- Digital.
- Médias
- Branding.
- Conseil.

“

*La communication est
une vision, Osez briller.*

CONTACTEZ-NOUS

07 08 34 70 76

07 57 00 00 93



info@terecommunication.com

CULTURE

LE FÉLICIA, LE CŒUR BATTANT DU FOOTBALL IVOIRIEN : HISTOIRE, PATRIMOINE ET ANECDOTES AUTOUR DU STADE FÉLIX-HOUPHOUËT-BOIGNY



Au cœur du Plateau, centre administratif et quartier des affaires d'Abidjan, se dresse un monument qui dépasse largement sa vocation sportive. Le Stade Félix-Houphouët-Boigny, affectueusement surnommé « Le Félicia », est l'une des infrastructures les plus emblématiques de la Côte d'Ivoire. Depuis plus de sept décennies, il accompagne les grandes heures du pays, accueille les exploits des champions, les rassemblements populaires, les grands concerts et les événements qui forgent la mémoire collective. Plus qu'un stade, le Félicia est un patrimoine national, un lieu où se rencontrent sport, histoire, culture et identité.

Aux origines d'un monument national

L'histoire du Félicia remonte à 1952, lorsque les autorités coloniales françaises construisent le stade Géo-André, baptisé en hommage au sportif français Georges André. Destiné à accueillir les principales compétitions sportives de l'époque, il devient rapidement le principal terrain de football de la colonie.

Après l'indépendance de la Côte d'Ivoire, proclamée le 7 août 1960, le jeune État entreprend de moderniser cette infrastructure afin de l'adapter aux ambitions d'une nation en pleine construction. À l'occasion des premiers Jeux d'Abidjan, organisés en 1964, le stade est entièrement réaménagé et prend le nom de Stade Félix-Houphouët-Boigny, en hommage au premier président de la République.

Un repère urbain au cœur du Plateau

Implanté sur le boulevard de la République, au cœur du Plateau, le stade bénéficie d'un emplacement stratégique. Entouré des principales institutions de l'État, des sièges de grandes entreprises, des hôtels internationaux et de la lagune Ébrié, il constitue un véritable repère urbain. Son architecture, sobre mais imposante, s'intègre harmonieusement au paysage du centre des affaires d'Abidjan et contribue à son statut de monument emblématique de la capitale économique.

Une architecture pensée pour la performance

CULTURE

Édifié sur une superficie de 5,43 hectares, le Stade Félix-Houphouët-Boigny a été conçu comme un complexe sportif polyvalent répondant aux standards internationaux. Son terrain de football, aux dimensions réglementaires de 105 mètres de long sur 68 mètres de large, est entouré d'une piste d'athlétisme de 400 mètres à huit couloirs, permettant l'organisation de compétitions de haut niveau. Cette configuration fait du Félicia bien plus qu'un simple stade de football. Il s'agit d'une enceinte multisports capable d'accueillir aussi bien des rencontres de football que des épreuves d'athlétisme et de grands événements nationaux. Son architecture privilégie la fonctionnalité, la visibilité et la proximité avec les spectateurs, contribuant à l'atmosphère unique qui fait sa renommée depuis plusieurs décennies.

Trois rénovations pour traverser les générations

Au fil de son histoire, le Félicia a connu trois grandes campagnes de rénovation qui lui ont permis de conserver son rang parmi les meilleures enceintes sportives du continent. La première intervient après l'indépendance afin d'adapter le stade aux exigences de l'époque. Une deuxième phase de modernisation est engagée à la fin des années 2000 dans la perspective du premier Championnat d'Afrique des nations (CHAN), organisé en Côte d'Ivoire en février et mars 2009. La troisième, la plus ambitieuse, est réalisée entre 2020 et 2023 dans le cadre des préparatifs de la Coupe d'Afrique des nations (CAN) 2023, organisée en Côte d'Ivoire en 2024. Plus de 65 milliards de FCFA sont alors investis afin d'offrir au pays une enceinte répondant aux exigences les plus élevées de la Confédération africaine de football (CAF).

Le Félicia aux standards internationaux

Aujourd'hui, le Stade Félix-Houphouët-Boigny présente un visage résolument moderne. Sa capacité est modulable, pouvant accueillir de 29 000 à 40 000 spectateurs selon la configuration des événements. L'enceinte dispose d'une pelouse naturelle de dernière génération, de tribunes entièrement rénovées et couvertes, d'un éclairage LED conforme aux normes internationales, d'une piste d'athlétisme, de loges VIP, d'une tribune de presse moderne, de vestiaires répondant aux standards de la CAF, d'une salle de conférence de presse ainsi que d'espaces dédiés à l'échauffement des équipes. Géré par l'Office national des sports (ONS), le stade appartient à l'État de Côte d'Ivoire et demeure l'une des principales vitrines des infrastructures sportives nationales.



Pourquoi tout le monde l'appelle « Le Félicia » ?

Le Félicia ne se résume pas à ses caractéristiques techniques. Son surnom raconte à lui seul une partie de son histoire. Au fil des années, les supporters ivoiriens ont affectueusement transformé le prénom « Félix » en « Félicia ». L'expression s'est progressivement imposée dans le langage populaire, au point d'être aujourd'hui plus utilisée que son appellation officielle. Le Félicia est ainsi devenu un véritable personnage de l'imaginaire collectif ivoirien.



Le théâtre des grandes épopées des Éléphants

Depuis son inauguration, le stade est le théâtre des plus grandes pages du football national. Il accueille les rencontres de l'équipe nationale de Côte d'Ivoire ainsi que celles de plusieurs clubs de l'élite, notamment l'ASEC Mimosas et, selon les saisons, d'autres formations abidjanaises telles que l'Africa Sports d'Abidjan, le Stade d'Abidjan et le Stella Club d'Adjamé. Des générations de footballeurs y ont écrit leur légende. De Laurent Pokou à Didier Drogba,

en passant par Abdoulaye Traoré, Youssouf Fofana, Didier Zokora, Yaya Touré, Gervinho, Serge Aurier, Seko Fofana ou Franck Kessié, les plus grands noms du football ivoirien ont foulé cette pelouse et fait vibrer ses tribunes.

1984 : quand le Félicia accueillait toute l'Afrique

Parmi les pages les plus glorieuses de son histoire figure la Coupe d'Afrique des nations de 1984. Pour la première fois, la Côte d'Ivoire accueille la plus prestigieuse compétition du football africain. Le Félicia devient alors le centre névralgique du tournoi en accueillant plusieurs rencontres, dont la finale remportée par le Cameroun face au Nigeria. La remise du trophée par le président Félix Houphouët-Boigny demeure l'une des images les plus marquantes de l'histoire du football africain et consacre définitivement le stade parmi les hauts lieux du sport continental.

La renaissance à l'occasion de la CAN 2023

Quarante ans plus tard, le Félicia retrouve les projecteurs lors de la CAN 2023 organisée en Côte d'Ivoire en 2024. Après une spectaculaire rénovation, il accueille les rencontres du groupe B, composé de l'Égypte, du Ghana, du Cap-Vert et du Mozambique, ainsi que plusieurs affiches de la phase à élimination directe. Des dizaines de milliers de supporters venus de toute l'Afrique découvrent alors une enceinte modernisée, répondant aux standards internationaux et offrant une expérience sportive de premier plan.

Bien plus qu'un stade de football

Au-delà du football, le Stade Félix-Houphouët-Boigny est également un haut lieu de la vie culturelle, sociale et politique ivoirienne. Il accueille régulièrement de grands concerts, des manifestations religieuses, des cérémonies officielles, des meetings politiques et des rassemblements populaires. En 1988, il entre dans l'histoire de la musique mondiale en recevant l'étape ivoirienne de la tournée Human Rights Now! organisée par Amnesty International, avec Bruce Springsteen, Sting, Peter Gabriel, Tracy Chapman et Youssou N'Dour. Plus récemment, il a servi de cadre aux hommages nationaux rendus à DJ Arafat les 30 et 31 août 2019, au concert géant de Didi B le samedi 3 mai 2025, ainsi qu'à de nombreuses célébrations populaires, témoignant de son rôle central dans la vie publique ivoirienne.



Le jour où le Félicia a pleuré

Comme tous les lieux de mémoire, le Félicia porte également les traces d'événements douloureux. Le 29 mars 2009, une bousculade survenue avant la rencontre Côte d'Ivoire-Malawi provoque la mort de dix-neuf personnes et fait de nombreux blessés. Cette tragédie marque profondément le pays et conduit à un important renforcement des normes de sécurité dans les enceintes sportives nationales.

Les petites histoires qui font la grande légende

Le stade recèle également de nombreuses anecdotes. Peu de personnes savent, par exemple, que son premier nom rendait hommage au

médaillé olympique français Georges André. De même, le surnom « Félicia » est né spontanément dans les tribunes avant de s'imposer dans le langage courant. Les supporters le surnomment aussi parfois « la Bonbonnière du Plateau », en raison de son implantation au cœur du centre-ville et de l'atmosphère singulière qui règne lors des grandes affiches.

Un patrimoine vivant tourné vers l'avenir

Aujourd'hui, le Stade Félix-Houphouët-Boigny continue d'écrire son histoire. À chaque match des Éléphants, à chaque derby, à chaque concert ou à chaque cérémonie nationale, une nouvelle page s'ajoute à celles de ce monument devenu



indissociable de l'histoire contemporaine de la Côte d'Ivoire. Plus qu'une enceinte sportive, le Félicia est un patrimoine vivant, un symbole de résilience, d'excellence et de fierté nationale. Témoin privilégié de l'évolution du pays depuis plus de soixante-dix ans, il demeure, pour des millions d'Ivoiriens, le cœur battant du football national et l'un des monuments les plus emblématiques d'Afrique de l'Ouest.



par Fabrice KOSSOU
JOURNALISTE





“

**Les secrets d'un ouvrage
d'exception**

LES SECRETS D'UN OUVRAGE D'EXCEPTION : DANS LES COULISSES DU SIÈGE SOCIAL D'ORANGE CÔTE D'IVOIRE – ORANGE VILLAGE



Depuis les rives de la lagune Ébrié, à la Riviera Golf, Orange Village s'impose comme une signature architecturale singulière dans le paysage abidjanais. Sa silhouette circulaire, enveloppée d'une spectaculaire façade à double peau, ses lignes organiques et ses vastes terrasses végétalisées lui confèrent davantage l'allure d'une œuvre sculptée que celle d'un immeuble de bureaux. Lorsque je contemple aujourd'hui cet édifice devenu emblématique d'Abidjan, je n'y vois pas seulement l'aboutissement de la vision audacieuse portée par **le cabinet Koffi & Diabaté Architectes**, lauréat du concours de maîtrise d'œuvre et concepteur de cette réalisation remarquable. J'y retrouve surtout une aventure humaine et technique vécue au cœur du chantier, en qualité d'ingénieur projet, au sein de l'entreprise générale chargée du gros œuvre, des menuiseries métalliques et aluminium ainsi que des VRD.

La façade constitue sans doute l'une des expressions les plus visibles de la prouesse technique du projet. Conçue comme une double enveloppe, elle associe une façade vitrée intérieure à une coque blanche extérieure, ajourée et composée de formes organiques.

Au-delà de son identité architecturale, cette seconde peau agit comme un filtre solaire, limite l'exposition directe des vitrages et participe à l'adaptation du bâtiment au climat tropical d'Abidjan.

Mais derrière la fluidité apparente de cette enveloppe se cachait une coordination particulièrement complexe. La géométrie circulaire du bâtiment, la variation des motifs, les supports métalliques, les menuiseries aluminium et leurs interfaces avec le gros œuvre exigeaient une grande précision. Le moindre décalage dans la structure ou dans l'implantation des inserts pouvait se répercuter sur l'alignement des éléments de façade et altérer la continuité visuelle recherchée par les architectes.

À une époque où le BIM demeurerait encore peu répandu sur les grands chantiers abidjanais, Orange Village figurait parmi les opérations pionnières ayant placé la maquette numérique au cœur du processus d'exécution. Bien plus qu'un simple outil de représentation, elle constituait notre langage commun pour faire dialoguer la structure, la façade double peau, les réseaux techniques, les menuiseries ainsi que les aménagements intérieurs et extérieurs.

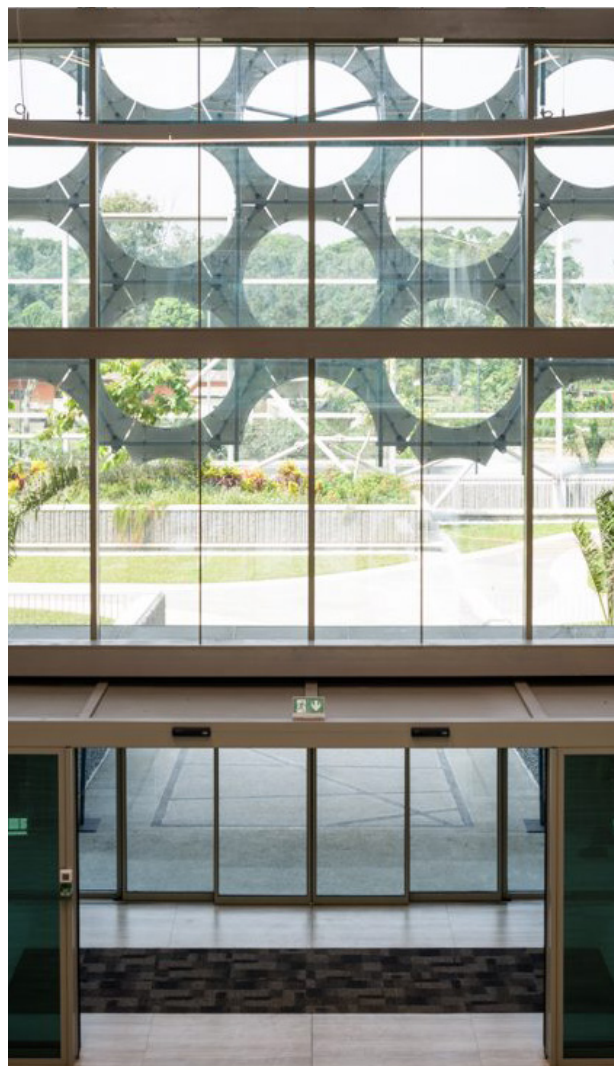


La maquette nous permettait d'identifier les interfaces sensibles avant leur exécution, de confronter les choix architecturaux aux contraintes constructives et de limiter les conflits techniques, les reprises coûteuses et les retards. Dans ce contexte, le BIM ne remplaçait pas le travail de terrain : il renforçait notre capacité à anticiper, à décider et à traduire avec précision une géométrie particulièrement complexe.

Le défi était tout aussi important pour le gros œuvre, puisque la majeure partie des ouvrages en béton devait être livrée brute de décoffrage et demeurer directement visible dans l'architecture finale. Aucun enduit ni revêtement ne pouvait dissimuler les imperfections. La structure portante devenait elle-même une finition architecturale. Le calepinage des banches, le positionnement des réservations et des inserts de façade, le traitement des joints de reprise, la mise en place du ferrailage,

la vibration du béton et les conditions de décoffrage devaient donc être maîtrisés dès la première exécution. Chaque coulage engageait simultanément la stabilité de l'ouvrage, la qualité du parement et la conformité des interfaces avec les lots suivants.

Cette exigence nous a naturellement conduits à adopter une démarche proche de la Lean Construction, parfois avant même de la désigner formellement ainsi. Chaque intervention était préparée en amont, les points critiques étaient vérifiés avant la fermeture des coffrages et les premières réalisations servaient de référence pour améliorer continuellement les suivantes. L'objectif n'était pas seulement de construire plus vite, mais de rechercher la qualité du premier coup, en réduisant les reprises, les attentes, les pertes de matériaux et les corrections tardives. Chaque ouvrage achevé devenait ainsi le résultat visible d'un processus collectif souvent invisible, associant les études, les méthodes, la production, le contrôle qualité, la coordination et l'expérience des équipes de terrain.



Mon double regard d'architecte et d'ingénieur en génie civil m'a permis de mesurer combien la réussite d'un tel ouvrage dépend moins d'une prouesse isolée que de milliers de décisions coordonnées, prises au bon moment par l'ensemble des acteurs.

Le PRIX DE L'INGÉNIERIE obtenu par Orange Village au World Architecture Festival 2022 est venu consacrer cette intelligence collective et cette capacité à rendre constructible une ambition architecturale complexe, depuis les parements en béton brut jusqu'à la précision de sa façade double peau.

Car le véritable secret d'un ouvrage d'exception réside peut-être là : faire disparaître, derrière l'évidence et la beauté du résultat, toute la complexité qu'il a fallu anticiper, coordonner et maîtriser pour le construire.



par Hassane Amidou
Ouedraogo
Architecte et Ingénieur Génie
Civil

FISCALITÉ IMMOBILIÈRE EN CÔTE D'IVOIRE : ZOOM SUR L'IMPÔT SUR LE REVENU FONCIER (IRF)



Par Mme ELLIANE KINIMO AHOUNE
PRÉSIDENTE DU CABINET EXCELL'SEED
INTERNATIONAL SAS

La fiscalité immobilière est constituée de plusieurs impôts et taxes : l'impôt sur le revenu foncier et l'impôt sur le patrimoine foncier, qui porte sur les propriétés bâties comme sur les propriétés non bâties. Dans ce numéro de Décryptage, nous nous attarderons sur l'impôt sur le revenu foncier.

1. Champ d'application (Articles 149 et 150)

L'impôt sur le revenu foncier (IRF) est un impôt annuel qui frappe les revenus provenant de la location des propriétés suivantes : les propriétés bâties, c'est-à-dire les maisons, fabriques, manufactures, usines et, de manière générale, tout bâtiment fixé au sol à demeure ; les terrains spécifiques, à savoir les terrains non cultivés utilisés à des fins commerciales ou industrielles, tels que les lieux de dépôt de marchandises ou les chantiers ; ainsi que les installations flottantes, c'est-à-dire les bateaux stationnaires aménagés pour l'habitation, le commerce ou l'industrie, même s'ils ne sont que retenus par des amarres.

2. Les principales exemptions (Article 151)

Certaines propriétés sont affranchies de l'IRF, à condition qu'elles ne soient pas productives de revenus locatifs pour leur propriétaire : les édifices servant à l'exercice public des cultes, les immeubles à usage scolaire, d'assistance médicale ou sociale, les bâtiments des exploitations agricoles servant uniquement à loger les animaux ou à serrer les récoltes, ainsi que les infrastructures mises gratuitement à la disposition des employés par les entreprises agro-industrielles ou minières, les bâtiments publics non productifs de revenus affectés à un service public, etc.

3. Base d'imposition : la valeur locative (Articles 152 et 153)

L'impôt est assis sur la valeur locative de l'année précédente. Définition : elle correspond au loyer que le propriétaire tire de ses immeubles ou, à défaut de bail écrit, au prix de location réel pour des locaux similaires. Aujourd'hui, la nouveauté des derniers textes fiscaux est que l'administration s'appuie désormais sur les travaux de la Commission de fixation des valeurs marchandes (Art. 161 bis) qui établit des bases locatives minimales de référence.

4. Qui est le redevable ? (Articles 154 et 155)

L'impôt est dû pour l'année entière par le propriétaire, le possesseur ou l'usufruitier au 1er janvier de l'année d'imposition. Dans le cas d'un bail à construction, c'est le preneur (le locataire qui a construit) qui est le seul redevable de l'impôt sur les constructions durant toute la durée du bail. Pour les baux emphytéotiques, le bailleur paie sur les loyers perçus tandis que l'emphytéote paie sur les constructions réalisées.

5. Les taux applicables (Article 156)

Le taux de l'IRF est appliqué à la valeur locative annuelle après les abattements éventuels : 3 % pour les immeubles appartenant à des personnes physiques (particuliers) et 4 % pour les immeubles appartenant à des personnes morales (entreprises et sociétés). En conclusion, l'IRF demeure une taxe sur le profit généré par l'exploitation locative d'un bien. Il se distingue de l'impôt sur le Patrimoine Foncier (IPF) qui, lui, frappe la détention de la propriété, qu'elle soit louée ou occupée par le propriétaire.

6. Évolution de l'impôt sur le revenu foncier (IRF) - comparatif 2021-2026

Point de comparaison	État en 2021	Changements et état en 2026
BASE D'IMPOSITION (ASSIETTE)	Basée sur la valeur locative réelle de l'année précédente. En l'absence de bail, l'évaluation se faisait par comparaison simple.	Renforcement du contrôle (2024) : introduction de valeurs locatives minimales fixées par la Commission des valeurs marchandes. L'administration peut désormais écarter un bail sous-évalué au profit de ces minima.
MÉTHODE D'ÉVALUATION	Évaluation directe par le service d'assiette.	Modernisation (2025) : l'imposition repose sur la déclaration du contribuable, mais celle-ci est systématiquement confrontée aux référentiels de la Commission de fixation des valeurs marchandes.
TAUX DE L'IMPÔT	3 % pour les particuliers et 4 % pour les entreprises (taux en vigueur depuis 2016).	Stabilité : les taux nominaux de 3 % et 4 % sont maintenus dans le CGI 2026 pour les immeubles productifs de revenus.
EXONÉRATIONS ET AVANTAGES	Avantages généraux pour les programmes de logements sociaux agréés.	Ciblage (2024-2026) : les avantages fiscaux liés aux constructions sociales sont désormais strictement réservés aux primo-accédants (premiers acheteurs).
CONFORMITÉ ET DÉCLARATIONS	Déclarations physiques annuelles avant le 15 février.	Digitalisation : généralisation de la télédéclaration obligatoire (Art. 36 et 82), augmentant la traçabilité des revenus fonciers déclarés et réduisant les marges d'approximation.

Ce décryptage montre que si les taux sont restés stables, c'est la base de calcul qui est devenue beaucoup plus rigoureuse entre 2021 et 2026 pour coller aux prix du marché immobilier ivoirien.

7. Zoom sur la Commission de fixation des valeurs marchandes

C'est l'élément central des réformes récentes (depuis 2022) pour sécuriser l'assiette de l'impôt.

Institution et nom : il s'agit de la Commission de fixation des valeurs marchandes des biens immobiliers, créée par l'article 161 bis du CGI.

Mission principale : sa mission est de fixer les valeurs marchandes de référence pour les terrains urbains et les immeubles bâtis sur l'ensemble du territoire.

Périodicité des valeurs : les valeurs de référence sont fixées par la Commission pour une période de trois (03) ans.

Rôle dans le calcul de l'impôt : pour l'IPF (Patrimoine), la valeur marchande déclarée par le propriétaire est systématiquement confrontée à celle déterminée par la Commission ; en cas de discordance, c'est la valeur de la Commission qui est retenue pour l'imposition. Pour l'IRF (Revenu), elle sert à établir des valeurs locatives minimales de taxation, empêchant ainsi la sous-déclaration des loyers dans les baux.

Gouvernance et fonctionnement : sa composition et ses modalités de fonctionnement sont définies par un arrêté conjoint des ministres chargés du Budget, de la Construction et de l'Équipement.

Mesures transitoires : en attendant que cette Commission soit pleinement opérationnelle dans toutes les zones, l'administration fiscale est autorisée à déterminer les bases d'imposition par tous moyens, notamment en ayant recours à des experts immobiliers privés.



JOËL-PATRICK KOUADIO

**Ingénieur en Génie Civil diplômé de l'École Supérieure des
Travaux Publics (ESTP / INP-HB) & Project Management**

Professional (PMP)

JOËL-PATRICK KOUADIO, L'EXIGENCE COMME FONDATION

Le béton coule, les grues dessinent l'horizon et les plans prennent progressivement vie. Derrière chaque infrastructure d'envergure se cache une multitude de décisions invisibles, prises bien avant que le premier coup de pelle ne soit donné. C'est dans cet univers où chaque détail peut faire la différence que Joël-Patrick Kouadio exerce son métier d'ingénieur.

Depuis une décennie, il intervient au cœur de projets qui comptent parmi les plus structurants du paysage ivoirien. Le barrage hydroélectrique de Soubré, la station de traitement d'eau de La Mé ou encore la Tour F illustrent un parcours construit autour d'un même fil conducteur : transformer des ambitions techniques en ouvrages durables. Ingénieur en Génie Civil diplômé de l'École Supérieure des Travaux Publics (ESTP) de l'INP-HB, aujourd'hui certifié Project Management Professional (PMP), il conjugue expertise technique et culture de la gestion de projet avec une même exigence de qualité.

Pour lui, le génie civil ne consiste pas uniquement à bâtir des ouvrages. Il s'agit surtout de créer les conditions du développement. Une route rapproche des territoires.

Une station de traitement sécurise l'accès à l'eau. Un immeuble de grande hauteur devient le symbole d'une économie qui se modernise. Chaque projet participe à une dynamique plus vaste : celle d'un pays qui construit son avenir.



par Lisa NDJINA

Cette vision nourrit également son regard sur les mutations du secteur. Selon lui, le véritable défi des prochaines années résidera dans la capacité des différents acteurs à mieux coordonner leurs interventions tout en intégrant des techniques constructives plus rapides et plus performantes. Dans un contexte où les besoins en infrastructures ne cessent de croître, l'innovation devra permettre de concilier rapidité d'exécution, maîtrise des coûts et excellence technique.

Mais la rigueur qu'il revendique sur les chantiers dépasse largement le cadre professionnel. Membre de l'ENSI Alumni et du PMI Chapitre Côte d'Ivoire, Joël-Patrick est également cofondateur de la plateforme Discussion Intellectuelle, un espace où se confrontent les idées autour des grands enjeux de société. Parce que, selon lui, construire des infrastructures ne suffit pas ; il faut aussi contribuer à construire la réflexion collective.

Ceux qui travaillent à ses côtés connaissent l'exigence qu'il s'impose et qu'il transmet volontiers aux jeunes générations d'ingénieurs. Une exigence résumée par cette phrase qu'il aime rappeler :

« En génie civil, vous n'êtes pas obligés de baisser vos standards pour accommoder ceux qui ne veulent pas élever les leurs. »

Dans un secteur où la solidité d'un ouvrage se mesure parfois plusieurs décennies après sa livraison, Joël-Patrick Kouadio appartient à cette génération d'ingénieurs convaincus que la première pierre de toute réussite reste l'excellence.



HULRICHE ZINGBE

Chef de cellule infrastructure

Conseil du Café-Cacao

HULRICHE ZINGBE

« LA QUALITÉ N'EST JAMAIS UNE OPTION »

Une tour qui s'élève dans le ciel d'Abidjan. Une école qui ouvre ses portes dans une localité rurale. Une maternité qui offre de meilleures conditions d'accueil.

Derrière chacune de ces réalisations se cache une même ambition : construire des ouvrages qui traversent le temps et répondent réellement aux besoins des populations. À seulement 28 ans, Hulriche ZINGBE incarne cette nouvelle génération d'ingénieurs civils qui conjugue expertise technique, sens des responsabilités et vision stratégique.

Diplômé de l'École Supérieure des Travaux Publics (ESTP) de l'INP-HB en 2022, il fait une entrée remarquée au BNETD où il participe, comme responsable de mission adjoint, à l'un des projets les plus emblématiques de ces dernières années : la construction de la Tour Café-Cacao, futur siège du Conseil du Café-Cacao. Son implication sur ce chantier lui ouvre rapidement de nouvelles perspectives. En 2024, il rejoint cette institution en qualité de chef de la cellule des infrastructures de base, avec pour mission d'accompagner les décisions techniques et de piloter des programmes d'infrastructures au bénéfice des communautés rurales.

Depuis, son quotidien dépasse largement les immeubles de grande hauteur. Des dizaines d'écoles primaires, des maternités, des dispensaires, des pompes hydrauliques villageoises et des pistes agricoles figurent parmi les infrastructures dont il accompagne la conception, la budgétisation et le suivi. Pour lui, le génie civil est avant tout un levier de développement humain. Chaque ouvrage construit améliore durablement la vie des populations et participe à l'équilibre des territoires.



par Lisa NDJINA

Mais c'est sans doute lorsqu'il évoque l'avenir du secteur que son engagement apparaît avec le plus de force. Si la Côte d'Ivoire connaît une dynamique de construction remarquable, portée par l'urbanisation, le BIM, les bâtiments bas carbone et la recherche d'efficacité énergétique, il estime que cette modernisation ne pourra produire tous ses effets qu'à une seule condition : le respect rigoureux des normes techniques.

À ses yeux, les effondrements d'immeubles enregistrés ces dernières années ne sont pas de simples accidents. Ils rappellent que la recherche d'économies au détriment de la qualité peut avoir des conséquences dramatiques. C'est pourquoi il salue l'instauration prochaine de l'Ordre des Ingénieurs et Ingénieurs-Conseils du secteur de la construction, qu'il considère comme une avancée décisive vers une meilleure responsabilisation des professionnels et une élévation durable des standards de qualité.

Membre de l'ENSI Alumni, passionné par les ouvrages scientifiques et philosophiques, Hulriche ZINGBE nourrit une conviction simple : les bâtiments ne sont pas seulement des structures de béton. Ils racontent une époque, traduisent le niveau d'exigence d'une société et témoignent de la responsabilité de ceux qui les conçoivent. Sa philosophie résume parfaitement son approche du métier :

« Construire ne se limite pas à livrer un bâtiment, c'est bâtir des repères solides, des monuments qui resteront debout pour les générations futures. C'est unir les outils modernes à une exigence de qualité sans compromis. »

Une vision qui rappelle que les villes de demain ne se bâtiront pas uniquement avec des technologies innovantes, mais avant tout avec des femmes et des hommes qui refusent de transiger avec l'excellence.

WOODY GROUP



L'IMAGE AU SERVICE DU **BTP** ET DE L'**INDUSTRIE**

Films d'entreprise • Photographie industrielle
Couverture de chantiers • Communication visuelle



CONTACTEZ-NOUS
(+225)0778602742



LES ARCHITECTES, bâtisseurs, pilliers du développement



07 09 29 37 11



L'art de donner vie au bois.

SAUREL DECO



MENUISERIE – EBENISTERIE GENERALE - ALU
« CONFECTION DE MEUBLES »

Tel : +225 01 01 91 45 08 / +225 07 07 11 78 89
Email : etssaureldeco@gmail.com