



LE RENDEZ-VOUS
CÔTE D'IVOIRE 2030
GROUPE CONSULTATIF
POUR LE FINANCEMENT DU PND 2026-2030



**MINISTÈRE DU PLAN
ET DU DÉVELOPPEMENT**

**GROUPE CONSULTATIF POUR
LE FINANCEMENT DU
PND 2026-2030**

08 - 09 JUILLET 2026

FICHE D'OPPORTUNITÉ D'INVESTISSEMENT

URBANISME, LOGEMENT ET CADRE DE VIE

Bâtiment et matériaux de construction



DESCRIPTION DU SECTEUR

AMBITION DE LA CÔTE D'IVOIRE DANS LE SECTEUR/DOMAINES

La Côte d'Ivoire ambitionne de devenir le hub industriel des matériaux de construction en Afrique de l'Ouest en réduisant sa dépendance aux importations de 50% d'ici 2030.

Le pays vise une production locale de masse, durable et certifiée, pour soutenir le programme présidentiel de 150 000 logements et les grands travaux d'infrastructures.

IMPORTANCE DU SECTEUR/DOMAINES DANS L'ÉCONOMIE IVOIRIENNE

Le domaine des matériaux de construction est le socle du secteur des BTP qui pèse 7,5% du PIB et génère un chiffre d'affaires de plus de 2 200 milliards FCFA. Avec un déficit commercial sectoriel de 272 millions USD, sa transformation industrielle est un levier majeur de souveraineté économique, de réduction des coûts de construction et de maîtrise de l'inflation immobilière.

PERFORMANCES / PALMARÈS DE LA CÔTE D'IVOIRE DANS LE SECTEUR/DOMAINES AU NIVEAU ÉCONOMIQUE ET SOCIAL

ÉCONOMIQUE

La Côte d'Ivoire possède la plus forte capacité de production de ciment de l'UEMOA (plus de 12 millions de tonnes/an). Le pays affiche une croissance soutenue de la consommation de fer à béton et de peinture de plus de 10% par an. Elle capte plus de 60% des flux d'investissement BTP de la sous-région, consolidant sa position de leader industriel régional.

SOCIAL

Le développement des matériaux locaux a permis de faire chuter le coût de revient du logement social de 15%, favorisant l'augmentation du taux de propriétaires urbains (35% en 2025). La multiplication des unités de production locales garantit la disponibilité des intrants pour l'amélioration du cadre de vie de 49% des ménages abidjanais.

RAPPEL DE DOCUMENTS STRATÉGIQUES SECTORIELS

- PND 2026-2030
- Stratégie Nationale de Développement de l'Industrie (SNDI).
- Politique Nationale de l'Habitat et de l'Urbanisme.

COMPARAISON DES STATISTIQUES AU NIVEAU MONDIAL, AFRICAIN OU RÉGIONAL

MONDIAL

Le marché mondial des matériaux de construction croît de 5% par an, tiré par les innovations bas carbone, domaine où la Côte d'Ivoire se positionne stratégiquement.

AFRICAIN

Avec un déficit continental de 51 millions de logements, la Côte d'Ivoire affiche un taux de croissance du secteur BTP avec une hausse de plus 12,6% entre 2024 et 2025 (IABTP, ANSTAT).

RÉGIONAL

La Côte d'Ivoire domine le marché de l'UEMOA en fournissant près de 40% des besoins transfrontaliers en ciment et produits dérivés vers l'hinterland.



LE POTENTIEL DU SECTEUR

DEMANDE

Le déficit national de logements dépasse déjà 800 000 unités et progresse de 10% par an. Le déficit commercial de 272 millions USD en matériaux de construction (données 2019) est constitué principalement de fer à béton, de carrelage et d'autres intrants. Pour un investisseur, c'est une opportunité de substitution directe, sans besoin de création d'une nouvelle demande. La demande en ciment, fer, carrelage et peinture excède l'offre locale actuelle de 30%.

AVANTAGES COMPARATIFS

5 niches d'investissement à fort potentiel

- **Fer à béton et acier structurel** : il n'existe pas à ce jour de filière locale de laminage significative. L'importation quasi-totale de ce matériau stratégique représente la niche industrielle la plus rentable à court terme, portée directement par les programmes de logements sociaux (175 000 unités en pipeline).

- **Carrelage et céramique** : la finition reste massivement dépendant des importations asiatiques, européennes et maghrébines. La montée en gamme du logement ivoirien avec un taux de propriétaires passé de 15,6% à 35% entre 2008 et 2025 en soutient à la demande croissante en finitions de qualité du bâtiment.
- **Matériaux innovants et biosourcés** : L'accès aux financements climat (Green Climate Fund) et aux investisseurs institutionnels ESG constitue un levier de financement additionnel considérable pour les projets intégrant des matériaux recyclés, l'efficacité énergétique ou les solutions bas carbone.
- **Préfabrication et construction modulaire** : le gap entre l'offre (environ 3 000 logements/an) et la demande (140 000 nouveaux ménages urbains/an) est structurel. Seules des technologies industrialisées de construction permettront de changer d'échelle. Le Code des Investissements prévoit des avantages renforcés pour les projets technologiques et créateurs d'emplois.
- **Hub logistique et distribution régionale** : le pays dispose d'une stabilité monétaire (Franc CFA), d'une croissance du PIB projetée à 7% d'ici 2029 et d'une position géographique stratégique avec deux ports autonomes (Abidjan et San Pedro).

CAPITAL HUMAIN

- La Côte d'Ivoire dispose d'un capital humain, jeune, structuré et immédiatement mobilisable pour le BTP, l'habitat et le foncier urbain.
- Environ 28 000 emplois formels constitués d'experts certifiés et d'ingénieurs formés régulièrement à l'INP-HB et dans les écoles d'architecture renforcées par des mécanismes publics de qualification professionnelle tels que le FDFP et l'AGEFOP.

DISPONIBILITÉ / ACCÈS AUX MATIÈRES PREMIÈRES

La Côte d'Ivoire dispose d'importantes réserves de calcaire, de sables siliceux, de gravier, d'argile pour la céramique et potentiel de valorisation des déchets miniers et agricoles (économie circulaire).

NOMBRE D'EMPLOIS ATTENDUS

Le secteur du logement et du BTP constitue un puissant moteur d'emplois en Côte d'Ivoire. Ainsi, le secteur projette la création de 500 000 emplois directs et indirects dans la chaîne de valeur industrielle des matériaux à l'horizon 2030.

CADRE RÉGLEMENTAIRE / INSTITUTIONS PUBLIQUES

- Code de la Construction et de l'Habitat
- Code de l'Urbanisme et du Domaine Foncier Urbain
- Loi n° 2018-575 sur le bail à usage d'habitation
- Loi n° 2018-646 portant Code des Investissements
- Loi n° 2021-887 portant Code de la Construction et de l'Habitat (CCH)
- Laboratoire du Bâtiment et des Travaux Publics (LBTP)

ÉLIGIBILITÉ AU CODE DES INVESTISSEMENTS

- Les projets industriels dans les matériaux de construction sont éligibles aux avantages du Code des Investissements ivoirien : exonérations fiscales, facilités douanières et accompagnement administratif via le guichet unique du CEPICI.
- Le secteur est classé en Zone de priorité, offrant une protection totale contre l'expropriation, la liberté de transfert des capitaux et des revenus, et un traitement égalitaire entre investisseurs nationaux et étrangers.

INCITATIONS FISCALES À L'INVESTISSEMENT

- Exonération totale d'impôt sur les bénéfices (jusqu'à 15 ans en Zone C) et exonération de TVA sur l'acquisition de matériels de production
- Réduction de 50% des droits de douane sur les équipements industriels
- Facilités d'accès au foncier industriel
- Régimes préférentiels pour les investissements structurants



LES ATOUTS

DISPONIBILITÉ DE LA QUALITÉ DE MAIN D'ŒUVRE ET D'INFRASTRUCTURES DE SOUTIEN AU SECTEUR

- La Côte d'Ivoire dispose d'universités, d'écoles techniques et centres de formation spécialisés dans le génie civil et l'industrie, comprenant l'Institut National Polytechnique Félix Houphouët-Boigny, les écoles d'architecture et les dispositifs publics comme le Fonds de Développement de la Formation Professionnelle et l'Agence Nationale de la Formation Professionnelle.
- Le réseau routier est classé premier de l'UEMOA et la présence de zones industrielles dédiées (PK24, Akoupé-Zeudji) dotées de connexions logistiques multimodales. Les infrastructures portuaires, routières et énergétiques facilitent l'approvisionnement et la distribution des matériaux.

LIEN AVEC LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT (INVESTISSEMENT VERT)

Le secteur favorise l'émergence de matériaux écologiques tels que les briques en géo-béton, les matériaux recyclés, le "Ciment Vert", les matériaux biosourcés et les solutions bas carbone.

INFORMATIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ENVIRONNEMENT DES AFFAIRES

- La Côte d'Ivoire présente un environnement favorable aux investissements grâce à sa stabilité macroéconomique, sa croissance soutenue, son appartenance à l'UEMOA et sa politique active de promotion du secteur privé.
- Le pays est passé du 46^e au 16^e rang africain sur l'Indice Mo Ibrahim de gouvernance entre 2011 et 2023 et sa signature financière souveraine est renforcée par des notations internationales (BB- par S&P / Ba3 par Moody's). Son score de transparence budgétaire est passé de 24 à 54 points entre 2017 et 2023, soit une progression de 125 % tandis que le taux de bancarisation est passé de 16 % en 2015 à 31 % en 2023, élargissant fortement la base de consommateurs solvables et le potentiel du marché intérieur.



LES OPPORTUNITÉS D'INVESTISSEMENTS

Création d'une unité de production :

Usines de carrelage, de robinetterie et de verre plat (substitution totale aux importations), unités de production de briques

Mécanisme de production innovante :

Production de matériaux écologiques et innovants, Unités de préfabrication foraine et de structures métalliques légères pour la construction industrialisée

Services à partir des nouvelles technologies :

Développement de logiciels BIM locaux et plateformes de traçabilité des matériaux par blockchain.



Divers services connexes :

Centres de tests de performance thermique, logistique spécialisée en matériaux lourds et maintenance industrielle.

Économie du savoir :

Centres de R&D sur les matériaux locaux (argile, latérite) et instituts de certification aux normes environnementales africaines.

Leviers du secteur :

	Intégration verticale (de l'extraction à la distribution) et franchises de distribution de matériaux certifiés "Origine Côte d'Ivoire".
 <p>LES ACTEURS CLÉS DU SECTEUR</p>	<p>SECTEUR PUBLIC Ministère de l'Urbanisme, du Logement et du Cadre de Vie (MULCV), CEPICI, LBTP, Ministère de l'Industrie, ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), BNETD, CODINORM</p> <p>SECTEUR PRIVÉ Groupement Ivoirien du BTP, Cimentiers, Promoteurs agréés, Banques (BNI, BHCI).</p> <p>COMMUNAUTÉ Collectivités territoriales, chambres consulaires, Ordre des Architectes, Ordre des Géomètres-Experts, PME du BTP, Promoteurs immobiliers</p>
 <p>LES RÉGIONS CONCERNÉES</p>	<p>Les régions concernées : Abidjan (Lagunes), San Pedro (Gboklè), Bouaké (Gbêkè), Yamoussoukro (Lacs) et Korhogo (Poro).</p>
 <p>QUELQUES LIENS UTILES</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ministère de la Construction : construction.gouv.ci • Ministère du Commerce et de l'Industrie • CEPICI (Guichet Unique) : cepici.gouv.ci • LBTP (Qualité/Normes) : lbtp.ci • BNETD • Groupement Ivoirien du BTP • Holcim Côte d'Ivoire • CIMAF Côte d'Ivoire • Port Autonome d'Abidjan : portabidjan.ci • Bourse Régionale (BRVM) : brvm.org • PND Côte d'Ivoire : pnd.gouv.ci