



*Servir le bien commun
Serving the common good*

ALERTE !
Foncier

ASSISES NATIONALES SUR LE FONCIER RURAL EN COTE D'IVOIRE

**Thème de la 3^{ème} Edition :
L'urbanisation galopante et le domaine
foncier rural**

Termes de référence

Aout 2023

1. Contexte

La multifonctionnalité reconnue à la terre en a fait de tout temps, l'objet de nombreuses convoitises. Elle constitue le substrat de nombreuses activités permettant le développement socioéconomique des personnes (État comme personnes morales et population/individu comme personne physique). C'est le cas notamment du développement urbain (urbanisation) au détriment du développement rural (agriculture, etc.) avec des implications sur la préservation des droits fonciers de tous les acteurs dans un environnement de glissement et de confrontation des domaines définis dans le cadre de la gouvernance foncière.

Pourtant, à la réalité, les deux entités, le domaine foncier urbain et le domaine foncier rural devraient se partager dans une certaine cohésion, le même champ où ils se déploient et se combinent, selon des modalités propres à chacun. Dès lors, l'État ivoirien s'est doté de plusieurs normes comme le code foncier urbain et la loi n°98-750 du 23 décembre 1998 relative au Domaine foncier rural et d'autres normes connexes pour régenter cette situation de confrontation.

Malgré des efforts significatifs de l'État, l'urbanisation exponentielle de certaines zones, à l'image de celle du district d'Abidjan, semble incontrôlée et incontrôlable. Cela engendre de nombreux problèmes dans le pays :

- La non-maitrise de la croissance de l'espace urbain qui se matérialise par l'absence de viabilisation des nouveaux lotissements dans les périphéries urbaines, le non-respect des normes et dispositions préconisées par les plans d'urbanisme,
- La précarité et l'incertitude des conditions des populations agricoles rurales installées dans les environs des centres urbains pendant que l'agriculture périurbaine occupe de plus en plus une place importante ;
- La difficile problématique d'investir durablement sur les terres périurbaines,
- Les menaces sur la sécurité alimentaire et les systèmes agraires,
- L'incitation des populations péri-urbaines à la vente des terres ;
- La crise généralisée des services urbains de base (insuffisance et vétusté des moyens de transport, faible accès à l'eau et à l'électricité, offres insuffisantes des services de santé et autres services de première utilité, paupérisation croissante des populations urbaines, détérioration constante des conditions de vie, la cherté de la vie et du logement, développement du chômage et du sous-emploi, prolifération des quartiers précaires avec les installations anarchiques,
- Le développement des pathologies sociales (développement de la délinquance juvénile, du banditisme et de la criminalité),
- L'incapacité des municipalités à suivre l'évolution rapide de leur commune ;
- La spéculation foncière dans les grandes villes,

- L'étalement des villes qui phagocyte les zones rurales mettant ainsi en antagonisme l'urbain, le périurbain et le rural dans la tenure foncière générale,
- Etc.

C'est pour lever le voile sur cette réalité alarmante que les assises nationales 2023 sont organisées, s'alignant ainsi sur la Politique foncière rurale et urbaine en Côte d'Ivoire, les aspirations de l'Agenda 2063 de l'Union Africaine et les objectifs de développement durable.

Les assises nationales sur le foncier rural en Côte d'Ivoire dont le thème est **l'urbanisation galopante et le domaine foncier rural**, est une initiative conjointe de la Plateforme de la société civile dédiée au foncier en Côte d'Ivoire ALERTE-Foncier, d'Inades-Formation et du Laboratoire Juridique du Foncier de l'Université Alassane Ouattara de Bouaké (LAJFO UAO). Des experts, des praticiens et des populations sont invités à faire des propositions d'articles et de partage d'expérience qui contribueront au débat citoyen sur les problématiques et les dynamiques foncières rurales en lien avec le glissement domaniale amplifiées par l'étalement non maîtrisé des villes ivoiriennes, la préservation des droits fonciers des populations et ceux de l'État, la menace sur la sécurité alimentaire soutenue par les systèmes agraires en difficulté en l'occurrence, l'agriculture familiale.

Cet évènement a pour ambition d'engager un débat citoyen sur les problématiques et les dynamiques foncières rurales en lien avec l'urbanisation incontrôlée, dans toute leur diversité, de les décloisonner et les associer aux enjeux nationaux de cohésion sociale, afin d'aider les autorités politiques à mieux réguler la question.

2. Objectifs des Assises Nationales sur le foncier rural

L'objectif général des Assises Nationales du Foncier est d'amorcer la réflexion sur les contours multisectoriels de l'urbanisation galopante, et leur impact sur les domaines connexes, notamment le domaine foncier rural. Les résultats de cette réflexion inclusive seront adressés à l'État ivoirien qui travaille à la recherche d'une paix sociale et durable, ainsi qu'à l'amélioration de la condition de vie des populations notamment dans les zones rurales.

Les objectifs spécifiques de ces assises sont de :

- Connaitre et comprendre l'urbanisation galopante et ses impacts sur le domaine foncier rural en Côte d'Ivoire au cours des débats ;
- Repenser les rapports entre le foncier urbain et le foncier rural à travers des propositions en vue de juguler l'impact de l'urbanisation galopante sur le domaine foncier rural ;
- Chercher des solutions en lien pour la paix et le développement durable des populations (notamment celles des zones rurales).

3. Résultats attendus de l'atelier

- a) La problématique de l'urbanisation galopante et ses impacts sur le domaine foncier rural en Côte d'Ivoire sont connus et compris ;
- b) Des propositions, pour juguler le phénomène, sont faites ;
- c) Des solutions en lien pour la paix et le développement durable des populations (notamment celles des zones rurales) sont trouvées.
- d) Une large diffusion des conclusions des Assises en vue de les porter à la connaissance de tous les acteurs (décideurs, administration, universitaire, judiciaire, société civile, organisations communautaires, chefs traditionnels, populations, etc.) est assurée.

4. Approche méthodologique et contenu des assises nationales

Les assises nationales constitueront un espace national de réflexion et d'échanges des acteurs nationaux et internationaux sur le thème de **l'urbanisation galopante et le domaine foncier rural**. Elles s'étaleront sur deux (2) jours et regrouperont un public plus ou moins large possédant un certain degré d'expertise théorique, technique et pratique. Elles devraient aboutir à des propositions et recommandations pour une gouvernance équilibrée et durable des ressources foncières afin de contribuer au développement, à la cohésion sociale et la paix.

Les travaux et échanges au cours de ces assises investiront le large champ des impacts et des rapports du domaine foncier rural et celui du domaine foncier urbain à travers l'urbanisation galopante et ses nombreuses implications. Ce champ s'élargira également aux vécus quotidiens et aux ressentis des populations à la base, face à cette urbanisation qui phagocyte de plus en plus les campagnes rurales et entretient un climat d'incertitude et de méfiance sur les intentions de l'État et sur la protection des droits fonciers ruraux et des conditions de vie des populations.

Les questions suivantes, non exhaustives feront l'objet de communications et de débats :

- La planification et les mécanismes de glissement domanial ou de l'urbanisation en Côte d'Ivoire ;
- Les interactions entre le domaine foncier rural et le domaine foncier urbain sous toutes ses formes ;
- Les impacts du glissement domanial face à l'urbanisation galopante ;
- L'état des lieux des frontières et les enchevêtrements des textes et leurs impacts sur les droits des personnes dans les deux domaines ;
- Le sort les droits fonciers (certificat foncier et APFR) suite au glissement domanial ;

- les enjeux économiques, politiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation galopante en Côte d'Ivoire ;
- les différents acteurs d'urbanisation et leurs modes d'action ;
- les alternatives pour la prévention de l'urbanisation à grande vitesse ;
- les mécanismes de résilience communautaire et de protection face à l'urbanisation à grande vitesse ;
- L'urbanisation à grande vitesse et le dialogue social ;
- les acteurs et les mécanismes de gestion des conflits engendrés par l'urbanisation galopante;
- Le lien entre urbanisation, préservation du développement agricole, et sédentarisation des agriculteurs ;
- Comment le paysan avec son mode de vie, ses biens et services « homme du territoire » subi-t-il l'expansion des villes ?
- L'agriculture péri-urbaine, l'avenir, l'investissement agricole dans les zones environnantes, la tendance sur les agriculteurs familiaux et les systèmes alimentaires basés sur l'Agriculture familiale ;
- Et tout autre sous thème en lien avec l'esprit ou l'orientation des assises

L'analyse profonde de ce vaste champ servira de terreau fécond pour faire émerger des propositions, de mécanismes de gestion, afin de trouver des solutions résilientes face à l'urbanisation galopante qui phagocyte le domaine foncier rural en Côte d'Ivoire.

5. Les participants

- la primature,
- les ministères concernés (la construction et de l'urbanisation ; l'intérieur l'Agriculture, la justice, les mines, les eaux et forêts, l'environnement),
- les services techniques de l'État en charge des questions foncières (DFR, l'AFOR), services techniques en charge de la construction et de l'urbanisation (Cadastre, Conservation foncière, AGEF, ANAH), (DGAT),
- les partenaires techniques et financiers, l'AFD, la Banque Mondiale, l'UE, FAO, GIZ, USAID, etc.,
- les membres d'ALERTE-Foncier,
- les géomètres experts,
- les aménageurs fonciers,
- les personnes impactées par l'urbanisation galopante,
- les organisations membres de la société civile
- les Universités et grandes écoles,
- les chercheurs,
- la presse,
- les autres acteurs de la chaîne foncière rurale et urbaine,
- les leaders religieux,

- Certains chefs coutumiers, leaders locaux.

Total de 120 personnes ciblées

Lieu

- Abidjan : Espace Latrille Event sis à Cocody non loin du carrefour Duncan

Date

- Evènement réalisé sur deux (2) jours, du 18 au 19 décembre 2023 à l'espace Latrille Event