

# L'INGÉNIERIE SOCIO-FONCIÈRE:

*Une méthodologie au service de la facilitation des opérations techniques en Côte d'Ivoire*

10<sup>ème</sup> Universités de perfectionnement des géomètres

Le 04 Septembre 2025



**Audace**  
**Institut Afrique**  
La liberté pour une prospérité partagée



**Au centre des enjeux des programmes fonciers nationaux se trouve la cohésion sociale.**

**Entre migrations, histoires intrafamiliales, actions des tiers absents, préserver la paix sociale s'avère être un réel défi complexe à relever.**



**L'INGÉNIERIE  
SOCIO-FONCIÈRE  
(ISF)**



Une approche de  
soutien aux opérations  
techniques,  
institutionnalisée et  
intégrée au manuel des  
opérations

# QU'EST-CE QUE L'INGÉNIERIE SOCIO-FONCIÈRE (ISF) ?

- **L'ingénierie socio-foncière (ISF)** est un ensemble d'activités qui visent à clarifier les droits fonciers des communautés de manière inclusive, afin de préparer et accélérer la mise en œuvre des opérations techniques de sécurisation foncière.

Dans le cadre des programmes fonciers, il s'agit de :

- créer les conditions favorables à la sécurisation foncière;
- susciter l'adhésion des acteurs locaux
- identifier et lever les blocages en cours d'intervention;
- assurer la durabilité de la gouvernance foncière afin de participer au renforcement durable de la cohésion sociale.



# LE DIALOGUE SOCIAL AU CŒUR DE L'ISF

## **Le Dialogue Social : un Outil Clé pour la Sécurisation Foncière**

Le dialogue social est un processus de concertation, de discussion, voire de négociation entre les différentes composantes sociales d'un village.

## **Principes fondamentaux du dialogue social**

### **❑ Participatif**

Créer des espaces où les populations ne sont pas seulement informées, mais impliquées activement dans la définition des solutions. Cela favorise leur appropriation des décisions prises.

### **❑ Inclusif**

Assurer la représentation de toutes les composantes sociales du village : Femmes | Jeunes | Minorités communautaires, pour un dialogue équitable, porteur de cohésion sociale.



# ISF PRÉALABLE ET ISF COMPLÉMENTAIRE

## L'ISF Préalable

Activités à réaliser **en amont** ou **parallèlement** aux opérations techniques

### Objectifs :

- Informer sur les **règles de droits fonciers**
- Renforcer les **capacités locales de gestion foncière**

## L'ISF Complémentaire

Activités qui **accompagnent** la mise en œuvre des processus (DTV, CF, CDC, Ct)

- Identifier les **droits socialement reconnus**
- **Clarifier** les droits fonciers ruraux





**QUELQUES  
OUTILS DU  
DIALOGUE  
RENFORCÉ**



Quand le  
dialogue de  
base n'est  
pas suffisant



## **LA CARTOGRAPHIE PARTICIPATIVE SUR AFFICHE**

- Localiser les parcelles de détention coutumières et les exploitations
- Identifier les zones de conflictuelles
- Réduire le temps de la clarification foncière
- Renforcer la valeur de l'information
- Collecter des données sur les mises en valeur des terres





## **LA CHARTE DES RELATIONS DE TUTORAT**

L'approche consiste à aider les communautés à élaborer elles-mêmes des chartes qui sont une sorte de "mode d'emploi" des relations entre eux.

Cette approche implique la chefferie, la notabilité, les grandes familles, les chefs de communautés de migrants..



# OBJECTIFS DES CHARTES DES RELATIONS DE TUTORAT



Identifier les principales sources de blocages (remise en cause des cessions, durée des contrats, gratitude, dépassements de limites, etc.)

Rétablir le dialogue entre les communautés autochtones et migrantes relativement à leurs droits fonciers respectifs

Trouver des accords sur les modalités d'accès aux documents fonciers



# PROCÈS-VERBAL DE CLARIFICATION FONCIÈRE INTRAFAMILIALE



Une approche inclusive pour :

- Recueillir l'avis des principaux membres de la famille
- Confirmer les potentiels bénéficiaires de certificats fonciers au sein des grandes familles
- Déterminer la nature des droits fonciers (individuel ou collectif)







# QUELLE PLUS- VALUE POUR LES OPÉRATIONS TECHNIQUES

- Comprendre le contexte socio-foncier des villages d'intervention
- Favoriser l'adhésion des populations des villages
- Faciliter les enquêtes foncières au niveau des demandes de certificats fonciers afin qu'elles soient fluides, claires et complètes
- Disposer d'informations sur l'histoire des occupations des terres
- Organiser la planification des travaux de délimitation
- Régler efficacement les conflits en lien avec le processus de sécurisation foncière
- Préciser des clauses pour la formalisation des contrats fonciers
- Outiller les organes locaux de gestion foncière rurale
- Mobiliser des ressources locales pour accompagner les activités
- Former aux enjeux transversaux tels que le *genre*, les *VBG/EAS/HS* et les *sauvegardes sociales et environnementales*

merci



**Audace**  
**Institut Afrique**

La liberté pour une prospérité partagée

Sosthène KOFFI

[Foncier.rural@audace-afrique.org](mailto:Foncier.rural@audace-afrique.org)

