

Notes de presse pour le Directeur général, Sénégal, février 2020

Le document ci-dessous anticipe certaines des questions que la conférence de presse peut poser .

Veillez nous parler de Shelter Afrique et des avantages qu'elle nous offre [Sénégal].

Shelter Afrique est une société panafricaine pour l'habitat et le logement en Afrique, une institution internationale de financement et de développement du logement dont le siège est à Nairobi ; nous avons également des bureaux en Côte d'Ivoire et au Nigéria. Nous sommes soutenus par 44 pays membres, la Banque africaine de développement (BAD) et la Compagnie africaine de réassurance (Africa RE).

Shelter Afrique a établi des partenariats stratégiques solides avec les principaux acteurs de l'environnement bâti sur le continent africain. Notre offre de produits de base comprend des lignes de crédit, que nous venons de conclure avec Teyliom, le financement de partenariats public-privé (PPP) axés sur la fourniture de logements à grande échelle dans les États membres - incubation de nouvelles institutions locales pour gérer des projets de location-vente, des prises de participation stratégiques et des coentreprises, le financement d'infrastructures de quartier du dernier kilomètre, le financement de logements abordables à grande échelle et d'infrastructures connexes, le financement du commerce et le microcrédit au logement. Shelter Afrique offre également des conseils pratiques et une assistance technique à un large éventail d'acteurs du secteur. Les activités de Shelter Afrique sont menées par le siège de la Société basé à Nairobi, au Kenya, avec des bureaux régionaux en Côte d'Ivoire et au Nigeria.

Nous pouvons mobiliser des ressources et des fonds spécifiquement pour le logement abordable et la construction ; c'est ainsi que nous bénéficions au Sénégal et à tous nos Etats membres. Nous sommes également experts dans la structuration de partenariats public-privé pour la construction de logements à grande échelle et dans la mise en place d'institutions hypothécaires primaires. Cela a été fait au Nigéria, au Burkina Faso et en Tanzanie ; nous avons également joué un rôle actif dans la création d'une institution de prêt hypothécaire secondaire pour l'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA), nous pensons que ces initiatives peuvent également profiter au Sénégal. Au-delà du financement, nous existons depuis plus de 38 ans, et nous disposons d'une mémoire institutionnelle et de connaissances que nous pouvons exploiter.

Y a-t-il des projets de logement importants au Sénégal ?

Oui, nous avons financé les projets suivants au Sénégal, parmi tant d'autres

- Al Azhar - Date de démarrage : Mars 2009: 400.000.000,00 FCFA
- Teyliom - Date de démarrage: Mars 2008: FCFA 1.920.000.000,00
- Succession Claire de Lune- Prêt supplémentaire- Date de démarrage : Décembre 2007 : 58 280 000,00 FCFA

- Espace Ouakam- Date de démarrage : Novembre 2006 : 690.000.000,00 FCFA
- Projet Complexe Azur- Date de démarrage : Mars 2006 : 840 000 000,00 FCFA
- Clair de Lune- Date de démarrage : Juillet 2005 : 250 000 000,00 FCFA
- Grand Mbao (Phase 3)- Date de démarrage : Juin 2005 : 930.000.000,00 FCFA
- Mbao Villeneuve (Phase 1)- Date de démarrage : Juin 2004: FCFA 1 000 000 000,00
- Au total, nous avons approuvé un total de 25 projets pour un montant total de 56 millions \$EU.

Comment financez-vous vos projets ?

Notre financement provient des marchés de capitaux, d'ailleurs nous avons mobilisé 24,7 milliards de francs CFA (51 millions \$EU) par l'intermédiaire d'une société d'investissement et de courtage, la CGF Bourse. Nous obtenons également des financements de nos partenaires comme la Banque africaine de développement et l'Agence française du développement, comme je l'ai mentionné, nous existons depuis plus de 39 ans, nous pouvons tirer parti de nos partenariats au profit de nos membres. En outre, nous obtenons également des financements du capital social de tous les États membres ; nous avons recueilli 61,6 millions \$EU auprès de nos actionnaires au cours des trois dernières années.

Quels sont vos projets pour le Sénégal ?

Des projets d'envergure et d'impact sont nos mots d'ordre pour l'année, nous voulons commencer sérieusement à remédier à la pénurie de logements dans toute l'Afrique, et la vérité est que cela ne peut pas être réalisé avec des projets marginaux. Nous avons besoin de projets d'envergure et d'impact, au moins un millier d'unités.

Mais nous voulons plus particulièrement apporter notre soutien à l'élaboration de concepts, d'études de faisabilité, de transactions et de structures de financement. Nous souhaitons également étendre les instruments de financement par emprunt et par capitaux propres à des projets viables dans le pays. Nous avons récemment relancé nos plans au Rwanda pour réaliser un projet de 2800 logements abordables à Kigali, en collaboration avec la ville de Kigali et la Banque de développement du Rwanda. C'est le genre de projets que nous aimerions développer au Sénégal également, et nous considérons cette signature comme le début d'autres projets à venir.

Nous voulons faire savoir au public que nous sommes actifs sur ce marché ; nous avons un bureau régional à Abidjan pour nous rapprocher encore plus du marché et nous concentrer sur cette région.

Avez-vous des conseils à donner aux promoteurs qui cherchent à accéder à vos fonds ?

Nous encourageons les promoteurs que nous rencontrons à comprendre leur marché. La plupart du temps, nous sommes contactés par des promoteurs qui ont fixé un prix d'entrée si élevé pour leur maison qu'il est impossible de la vendre une fois terminée. Toutes les économies réagissent différemment. Cependant, certaines tendances sont perceptibles ; la plupart des marchés ont le niveau supérieur du

marché du logement déjà saturé. Cependant, c'est dans ce but que les promoteurs gravitent - dans une tentative de réaliser d'énormes marges, ce qui n'arrive généralement pas. Notre conseil aux promoteurs serait de comprendre votre marché, de connaître les besoins, ce qui est généralement le cas au milieu et au bas de l'échelle du marché.

Nous devons également souligner que notre priorité actuelle est de réaliser des projets de logements abordables à grande échelle ; nous ne sommes pas sur le marché pour des projets de moins de 100 unités avec un besoin d'investissement de 2 à 4 millions \$EU.

C'est également dans ce domaine que nous voulons intervenir, car cela crée un impact et nous pouvons nous permettre de réaliser des projets d'envergure. Nous souhaitons également conseiller aux promoteurs de comprendre le processus ; la construction est une activité à forte intensité de capital et exige de la patience ; il ne suffit pas de pénétrer et de sortir. Nous avons également constaté un manque de capacité ; de nombreux promoteurs ont des terrains, en particulier ceux qui en sont à leur première expérience, mais ne savent pas ce que cela implique. Pour remédier à cela, nous avons organisé un atelier de développeurs à Yaoundé en 2016 et nous organiserons un autre colloque régional à Yaoundé plus tard cette année, ce qui servira également le marché sénégalais. Nous voulons encourager les développeurs à utiliser le CoE.

Le Centre d'excellence organise le premier volet de ses visites et dialogues sur les projets de logement social en collaboration avec le ministère marocain de l'Habitat et l'Institut du logement abordable (AHI) en mars 2020, un autre volet est prévu pour plus tard dans l'année.

Il s'agit d'un voyage d'étude de 5 jours sur l'industrie marocaine du logement qui est considérée comme l'une des plus réussies dans les pays émergents et en développement. L'étude, qui est ouverte aux promoteurs privés et aux hauts fonctionnaires du secteur du logement en Afrique, s'adressera aux décideurs politiques, aux praticiens et aux autres acteurs concernés par la pratique du logement social et abordable au Maroc.