

Discours du Directeur Général de Shelter Afrique à la cérémonie de signature d'un accord de prêt avec la société Tanzania Mortgage Refinance, pour la construction Gestion d'une cité de un million de Dollars

Monsieur le PDG de la TMRC

Mesdames et Messieurs les membres du conseil d'administration de la TMRC

Mesdames et Messieurs les dirigeants de la TMRC

Mesdames et Messieurs les journalistes,

Permettez-moi de commencer par exprimer mon plaisir de pouvoir participer à cette cérémonie aujourd'hui; En ce jour, vous allez être témoins des résultats de plusieurs mois de discussions et de négociations à huis clos. Aujourd'hui, nous sommes ici pour annoncer l'investissement d'un million de dollars de Shelter Afrique dans la société 'Tanzania Mortgage Refinance'.

Pour ceux d'entre vous qui ne nous connaissent pas encore, Shelter Afrique est une institution financière pan africaine dans le secteur de l'immobilier et de la construction qui est en activité depuis plus de 32 ans. Nous avons été créés par la Banque Africaine de développement en tant qu'institution de financement du logement premier plan sur le continent et avons pour mandat de rendre les logements plus abordables et d'aider les États membres à combler leurs déficits en logements.

Nous avons actuellement 44 Etats africains comme actionnaires et pays membres, la Tanzanie étant bien entendu l'un d'entre eux.

32 ans c'est un âge avancé pour toute entreprise et avec l'âge, vient la connaissance institutionnelle, la mémoire et l'expérience institutionnelle; l'établissement des partenariats a toujours été au centre de notre stratégie d'entreprise. Ce n'est un secret pour personne qu'aucune organisation ou gouvernement ne peut résoudre le problème du logement à lui seul; il faudra un rapprochement des intérêts communs. C'est pour cela que Shelter Afrique a toujours été intéressé par des partenariats et à ce propos, c'est ce que nous sommes ici pour commémorer.

Nous sommes heureux d'avoir un partenaire fiable comme la TMRC et sommes certains que notre participation au capital contribuera à rendre le logement plus abordable et plus accessible pour tous; surtout en cette période où nous observons une croissance significative sur le marché tanzanien des prêts hypothécaires. Au 31 décembre 2014, le total des prêts octroyés par le secteur bancaire pour les logements résidentiels était de 248 35 milliards de shillings tanzaniens (soit 141,7 millions de dollars américains), en augmentation annuelle de 59 %; le nombre total des prêts hypothécaires a également connu une croissance de 29 %, passant à 3 598.

Tout porte à croire que le moment est indiqué pour intervenir sur le marché de l'immobilier actuellement en plein essor en Tanzanie. Mais au-delà d'une simple présence sur le marché, nous sommes surtout intéressés par les projets

d'envergure, car c'est la seule manière de passer de la parole aux actes en ce qui concerne nos exhortations sur la nécessité de promouvoir le logement à coût modéré, compte tenu de l'ampleur du déficit, et dans cette perspective ce faire, des institutions telles que la TMRC sont plus importantes que jamais.

En tant qu'investisseurs, nous avons été attirés par le modèle la TMRC en raison de sa position dominante sur le marché ; TMRC est la seule entreprise qui effectue des prêts de gros sur le marché du financement immobilier ; nous avons également été encouragés par l'appui ferme dont elle bénéficie de la part du gouvernement, de la Banque mondiale et des banques membres. La TMRC est également régulée par la Banque de Tanzanie (BOT) et le Capital Markets and Securities Authority (CMSA) (Autorité des marchés des capitaux et des marchés financiers), lequel donne un avantage en termes d'accès au financement à long terme.

La TMRC rassure également et surtout pour avoir établi un cadre juridique favorable : le processus d'adoption de la loi sur les prêts hypothécaires (Dispositions spéciales) de 2008 fournit un environnement propice au développement du marché des prêts hypothécaire en Tanzanie.

C'est un investissement auquel nous croyons et qui, nous en sommes absolument persuadés, contribuera à rendre l'accession à la propriété plus abordable à plus de Tanzaniens et qui agira en tant que marché de régulation par la promotion des normes pour les prêts hypothécaires conformes aux meilleures pratiques internationales.

Au fur et à mesure que l'accès à la propriété sera à la portée du plus grand nombre, d'autres secteurs de l'économie bénéficieront des indirectement des retombées. Il s'agit par exemple de la construction, de l'assurance, du droit et d'autres services professionnels, etc., et surtout des avantages en termes d'emplois.

Le modèle TMRC est un modèle que nous souhaiterions voir repris dans tous nos États membres. En effet, nous avons déjà contribué à le mettre sur pied au Nigéria avec la Nigerian Refinance Mortgage Company.

Nous ne sommes pas non plus nouveaux sur le marché tanzanien puisque nous avons accordé une ligne de crédit de **3 millions de dollars américains à la Azania Bank Ltd, ligne de crédit pour le financement du commerce**. Nous avons également accordé 14 millions de dollars américains à la coopérative nationale de logements en 2011. Par ailleurs, nous avons signé un prêt de 5 millions de dollars américains avec la Integrated Property Investments Tanzania Limited Baharib, chacun pour 44 unités en 2009.

Je crois que vous verrez que nous avons développé un très important portefeuille ici en Tanzanie, nous avons actuellement des projets en perspective de l'ordre de 30 millions de dollars américains et sommes engagés à hauteur de 24 millions de dollars américains ; mais nous voulons faire plus en Tanzanie et, bien évidemment dans tous les pays membres. De ce fait, je saisis cette opportunité pour encourager tous les promoteurs privés, les sociétés d'épargne et de crédit, les organisations gouvernementales, les institutions tertiaires et les institutions financières de

Tanzanie qui s'intéressent au logement à nous contacter même lorsque nous planifions d'accroître nos activités de développement des affaires.

Je suis convaincu que dans les mois et les années à venir, vous lirez davantage sur plusieurs autres cérémonies de cette nature, mais il est important de souligner que Shelter Afrique est une institution panafricaine qui dispose de portefeuilles actifs dans 23 pays membres et qui planifie d'approcher les marchés inactifs avec des idées fraîches pour le développement et la collaboration.

En 2012, nous avons lancé le premier Pan-African Housing Fund (Fonds panafricains de logement), un fonds de placement privé qui accorde des financements en fonds propres et quasi-fonds propres aux promoteurs, d'une enveloppe globale en visagée de 60 millions de dollars, avec pour commencer, un montant cible de 40 millions de dollars américains d'ici septembre 2012. Cette mesure ne représente que l'un des moyens par lesquels nous essayons de rendre le logement plus abordable et plus accessible pour tous les Africains.

Nous essayons également de mettre en pratique de nouvelles théories et en défiant l'immobilisme, nous nous prenons nos distances la conception traditionnelles de l'accès à la propriété, en faveur du logement locatif et des méthodes traditionnelles de construction à d'autres techniques de construction. En fait, le logement locatif sera le thème de la 34e assemblée générale annuelle et du Symposium au Ghana le mois prochain.

Nous continuerons à chercher des moyens nouveaux et efficaces permettant de rendre le logement plus abordable et plus accessible pour tous, nous continuerons à défier le statu quo, tel est notre mission et nous y sommes attachés de manière indéfectible.

Merci.