



SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

Excellence Monsieur le Président, Dr Goodluck Ebele Johathan

Excellence Monsieur le Vice-président, Arc. Namadi Sambo

Dr Ngozi Okonjo-Iweala, ministre chargé de la Coordination de l'Economie et Honorable ministre des Finances

Arc Musa Mohammed Sada, ministre chargé de la supervision des Domaines fonciers, de l'Habitat et de l'Aménagement urbain

Les autres honorables ministres ici présents,

Le Président du Conseil d'administration de Shelter-Afrique, Corneille Karekezi, Directeur général du groupe d'Africa-RE, ici présent. Vous voudrez bien vous lever pour qu'on vous connaisse.

Honorables invités

Mesdames et Messieurs

Au nom du Conseil d'administration de Shelter-Afrique, de sa direction générale et de son personnel, je voudrais exprimer ma sincère reconnaissance d'avoir été invité à cette importante cérémonie.

Excellence Monsieur le Président, permettez-moi de dévoiler quelque chose que je connais sur vous. Il y a quelques années lorsque vous étiez Gouverneur adjoint de Bayelsa, vous avez rendu visite à Shelter-Afrique. Vous aviez mobilisé des ressources et réalisé une belle cité de logements. Votre passion pour l'habitat n'a pas commencé aujourd'hui mais elle existe depuis longtemps. Depuis lors, il est évident de constater que votre passion pour le développement immobilier s'est développée de plus belle. En conséquence, les événements de ce jour ne sont pas surprenants.

Le Nigeria est bien placé pour réussir dans l'habitat. Vous avez l'un des meilleurs Economistes au monde comme ministre des Finances et ministre

chargé de la Coordination de l'Economie; vous disposez de l'une des plus grandes cimenteries au monde et des marchés financiers bien performants.

Excellence Monsieur le Président, le manque d'accès à un logement à prix abordable n'est pas seulement un problème de l'habitat, mais il va plus loin. Il s'agit également d'un problème d'éducation; les enfants sans un toit sur leurs têtes ne sauraient réaliser pleinement le potentiel que Dieu leur a donné.

D'autre part, l'habitat est un problème de santé car les familles vivant dans des habitations insalubres, souffrent souvent de mauvaise santé. Lorsque nous ne sommes pas capables d'exploiter et faire valoir le potentiel du marché immobilier pour créer des emplois - qui sont si cruciaux pour une démocratie en plein essor - l'habitat devient alors un problème économique.

L'habitat est l'un des piliers d'une société démocratique; il assure à une grande majorité de la population un vrai sens d'appropriation, une part d'intérêt dans la société. Lorsqu'on possède une maison on a tendance à devenir un bon citoyen et à promouvoir les valeurs démocratiques. La propriété d'un logement vous élève à la classe moyenne.

En général, l'amélioration de la fourniture des logements abordables, constitue un acte important d'habilitation économique et sociale de la population. C'est la raison pour laquelle la *Nigerian Mortgage Refinancing Company* (NMRC) est importante.

Il est bien évident que la création de la *Nigerian Mortgage Refinancing Company* est l'une des mesures de transformation qui affectera positivement et foncièrement l'état des villes nigérianes et l'économie tout entière, et partant toute la population.

L'habitat est l'un des secteurs ayant le plus d'impact à travers ses liens en aval et en amont avec d'autres secteurs tels que l'éducation, la santé et tant d'autres déjà mentionnés. Par ailleurs, il a des impacts de haut niveau sur l'industrie manufacturière, les infrastructures, le secteur financier et les marchés du travail.

Il importe pour les pays africains d'améliorer le niveau de fonctionnement de ce secteur, afin de stimuler la croissance économique et la création d'emplois, aux fins de faire de nos villes, des centres d'excellence en termes d'innovation et de productivité.

Nous sommes actuellement habitués à entendre parler de la croissance inclusive, de l'inclusion financière, de la transformation de nos économies et

de la lutte contre la pauvreté. Tout cela est vraiment louable en théorie mais pour le concrétiser réellement, nous devons améliorer divers secteurs, et particulièrement l'habitat abordable pour la classe moyenne et pour les travailleurs à faibles revenus. Il s'agit-là de l'un des meilleurs moyens de faire d'eux une partie intégrante de l'économie en développement et du nouvel narratif de *l'Afrique en plein essor*.

Le caractère central de l'habitat dans le bien-être et celui de l'investissement immobilier dans le développement, n'a pas été suffisamment apprécié.

A travers cette nouvelle initiative (NMRC) et d'autres initiatives similaires telles que l'attribution de titres fonciers, la planification urbaine et les infrastructures afférentes, le Nigeria aura une grande opportunité pour libérer le potentiel dans le secteur immobilier au profit de la population et de l'économie tout entière. Grâce à cette initiative, le gouvernement est en train de créer une nouvelle opportunité pour la promotion des marchés financiers.

Le secteur de l'habitat ne saurait prospérer sans les marchés financiers. Ces deux segments sont interconnectés. Nous croyons que la NMRC sera un acteur important pour le changement des marchés financiers en devenant un émetteur récurrent d'obligations à long terme.

Nous espérons que très prochainement, le crédit hypothécaire sera disponible et abordable. L'objectif est d'obtenir l'hypothèque au taux d'intérêts à un seul chiffre. La création de la NMRC permettra d'atteindre ce noble objectif.

Shelter-Afrique, l'institution panafricaine de financement de l'habitat opérant depuis plus de 30 ans dans 44 pays africains, est réellement heureuse d'être associée à cette initiative. Nous serons l'un des actionnaires de la NMRC et nous mettrons à votre disposition notre expertise et expérience pour rendre cette initiative une des meilleures en termes de mise en œuvre et de qualité de service au profit des populations ciblées, essentiellement les classes moyennes et les travailleurs à faibles revenus.

D'autre part, Shelter-Afrique continuera d'appuyer les institutions hypothécaires primaires, la *Federal Mortgage Bank of Nigeria* (FMBN) (Banque fédérale de crédit hypothécaire) et la *Federal Housing Authority* (FHA), dans la perspective de renforcer leurs capacités de sorte à accorder beaucoup plus de crédits hypothécaires et fournir des logements abordables.

Notre action sera consolidée et élargie à la promotion du partenariat public privé (PPP) pour l'habitat abordable. Nous allons consulter les Gouverneurs

exécutifs des Etats en vue de promouvoir ce type de véhicule afin de produire plus de logements abordables en faveur des fonctionnaires d'Etat, des infirmiers/infirmières, des agents de police, et autres.

Pour démontrer notre appui et conviction dans la nouvelle politique de l'habitat au Nigeria, Shelter-Afrique signera ce jour des documents qui rendront officielle l'ouverture du Bureau régional. Ce qui nous permettra de nous rapprocher des principaux acteurs et fournir les meilleurs services possibles à tous les acteurs, y compris les promoteurs privés et les coopératives.

Toute l'idée est d'accroître l'offre de logements abordables pour de meilleurs acquis sociaux et économiques.

Nous allons accroître notre financement et partager avec d'autres pays africains la bonne nouvelle qui sort du Nigeria. C'est justement l'un des rôles de Shelter-Afrique, notamment s'assurer que les pays africains partagent les meilleures pratiques dans l'habitat.

Je voudrais que Madame Ngozi puisse prendre langue avec les ministres africains des Finances et de l'Habitat, afin de les encourager à émuler cette initiative pleine d'impacts. Nous avons besoin de leadership pour faire avancer l'agenda plus large de l'habitat en Afrique, quant à nos objectifs stratégiques pour une transformation économique et sociale de nos villes et cités, et pour le meilleur de tous nos citoyens.

Je suis réellement impressionné par l'engagement du leadership ces trois dernières années sur la création de la NMRC et sur d'autres réformes du secteur de l'habitat. Il suis vraiment optimiste que cet effort produira beaucoup de fruits et leurs impacts sur la population seront très positifs.

Je peux affirmer que cette initiative doit être reproduite dans tous les pays africains de sorte à soutenir le développement de l'intermédiation financière en faveur du secteur de l'habitat. L'économie tout entière sera nettement meilleure, particulièrement en matière de création d'emplois et de richesses pour les ménages par la croissance de leurs actifs, ce qui leur permettra de subvenir aux besoins de leurs familles et parents tel que le veut la tradition africaine.

A Shelter-Afrique, nous considérons cette initiative comme l'une des meilleures nouvelles pour le secteur immobilier et pour toute l'économie en Afrique. Je ne suis guère surpris de noter la façon dont le ministre de la Coordination de l'Economie s'investit dans cette initiative. Elle comprend le

potentiel qu'a l'habitat pour servir de support à toute l'économie du Nigeria. Il ajoutera près de 9% à 10% à la croissance économique par an.

En conclusion, permettez-moi de déclarer encore une fois que nous nous réjouissons de cette initiative. Il s'agit d'une très bonne nouvelle pour le Nigeria et, certes, pour tous les pays africains.

Recommandons les autres réformes telles que l'octroi de titres fonciers, la réalisation des infrastructures et la promotion des PPP pour l'habitat. Nous sommes bien disposés à jouer notre rôle à l'appui du gouvernement.

Je vous remercie de votre aimable attention.