

Le groupe de la Banque mondiale soutient l'accès au financement de l'habitat social en Afrique de l'ouest

WASHINGTON, 13 octobre 2017 – La Banque Ouest Africaine de Développement (BOAD), la Commission de l'UEMOA, la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA, et la Banque Mondiale ont signé ce jour 13 octobre 2017, un financement de 155 millions de dollars américains (environ 85 Milliards de FCFA) pour promouvoir le financement de l'habitat social dans l'Union Economique et Monétaire Ouest Africaine (UEMOA).

Les pays de l'UEMOA comptent aujourd'hui 110 millions d'habitants. Cette population sera de 220 millions dans 20 ans soit le double. La plupart de ces habitants seront des citadins, car la zone connaît une urbanisation rapide. Cette tendance va aggraver l'important déficit de logements des pays de l'Union, principalement au détriment des ménages à revenus modestes, sachant qu'environ 43 millions de personnes vivent en dessous du seuil de pauvreté aujourd'hui. On estime aujourd'hui que 800 000 nouveaux logements au moins seraient nécessaires chaque année pour remédier à la pénurie de logements dans l'Union. Or, les banques de l'UEMOA n'octroient qu'environ 15 000 nouveaux prêts hypothécaires par an, ce qui représente une infime fraction des besoins.

Ce projet vise à remédier à cette pénurie chronique de logements en élargissant l'accès au financement du logement à long terme aux ménages à revenus modestes et irréguliers. *"Cet objectif sera atteint en allongeant la durée des prêts hypothécaires, actuellement de 7 à 8 ans en moyenne, à 15 ans et au-delà, grâce à l'action de la Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire que soutient la BOAD depuis sa création"*, a déclaré Christian Adovelande, Président de la **BOAD**.

Le financement de l'**IDA** (International Development Association) accordé à la BOAD sera rétrocédé à la **CRRH-UEMOA**, qui accordera des prêts à long terme aux banques et aux sociétés de microfinance, leur permettant ainsi de prolonger la durée de leurs prêts aux ménages à revenus modestes et irréguliers. Les fonds de l'IDA mis ainsi à la disposition de la CRRH-UEMOA faciliteront la production d'environ 50 000 nouveaux prêts hypothécaires, et permettront de mobiliser des investissements beaucoup plus importants pour l'habitat social grâce aux émissions obligataires de la CRRH-UEMOA sur le marché financier régional. *"Le projet représente un bon exemple de la nouvelle approche du Groupe de la Banque mondiale pour maximiser le financement du développement. On estime qu'un dollar de l'IDA permettra de mobiliser environ 5 dollars de financement privé"*, a déclaré Rachid Benmessaoud, Directeur de la **Banque mondiale** pour les opérations régionales en Afrique de l'Ouest.

Le projet devrait également soutenir la création d'emplois. L'investissement dans le logement a un fort effet multiplicateur sur l'ensemble de l'économie compte tenu du nombre de secteurs concernés, qu'il s'agisse de la production de matériaux de construction, des produits finis ou des services financiers. L'application d'un multiplicateur de création d'emplois de cinq pour chaque prêt hypothécaire supplémentaire généré par le projet entraînerait la création d'environ 250 000 emplois dans l'UEMOA.

En outre, le projet fournira une assistance technique pour développer un environnement favorable à la construction de logements abordables. *"La Commission de l'UEMOA est fière de gérer la composante d'assistance technique du projet visant à renforcer les politiques nationales de logement et à soutenir la production accrue de terrains sécurisés et viabilisés, une préoccupation majeure dans nos pays"*, a souligné Abdallah Boureima, Président de la **Commission de l'UEMOA**.

«Le financement de l'IDA ainsi que l'investissement récent de la SFI dans la CRRH-UEMOA confortent le modèle d'affaires de notre institution et renforcent sa capacité de mobilisation de ressources longues pour élargir l'accès au financement du logement social dans l'UEMOA», a déclaré Christian Agossa, Directeur Général de la **CRRH-UEMOA**.

Le financement de 155 millions de dollars américains (environ 85 Milliards de FCFA) comprend un Crédit IDA Scale-Up de 130 millions à la BOAD, rétrocédé à la CRRH-UEMOA, représentant ainsi le premier Crédit IDA Scale-Up à une organisation régionale, et un don de 25 millions à l'UEMOA.