



PRÉSIDENTE  
DE LA RÉPUBLIQUE  
DU BÉNIN



AGENCE DU CADRE DE VIE POUR LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

# **Programme de Construction de 20 000 Logements sociaux et économiques au Bénin Période: 2017 - 2021**

BAI / MCVDD- 28 Février 2017



# SOMMAIRE

- I. DÉFIS D'ACCÈS AU LOGEMENT
- II. STRATEGIE D'INTERVENTION
- III. MODELE OPERATIONNEL
- IV. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES DE L'OFFRE

# I. DÉFIS D'ACCÈS AU LOGEMENT...

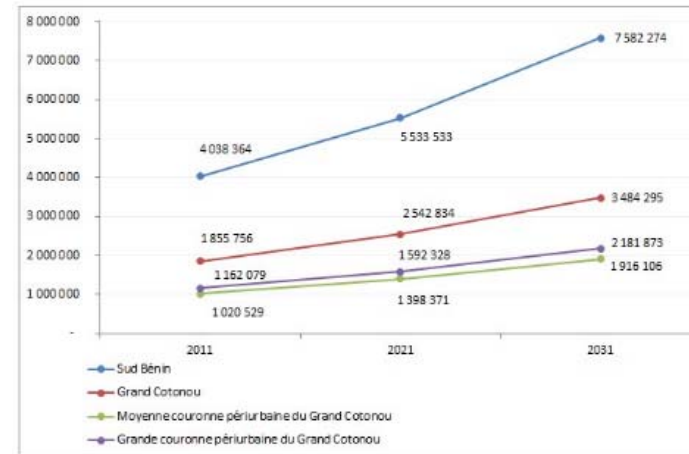
Perspectives démographiques  
2022: 12,9 millions d'habitants /  
55% population urbaine :



Offre publique de logement  
insuffisante: ~ 2000 unités en 10  
ans



Besoin 2010 à 2020 : 320 000  
logements



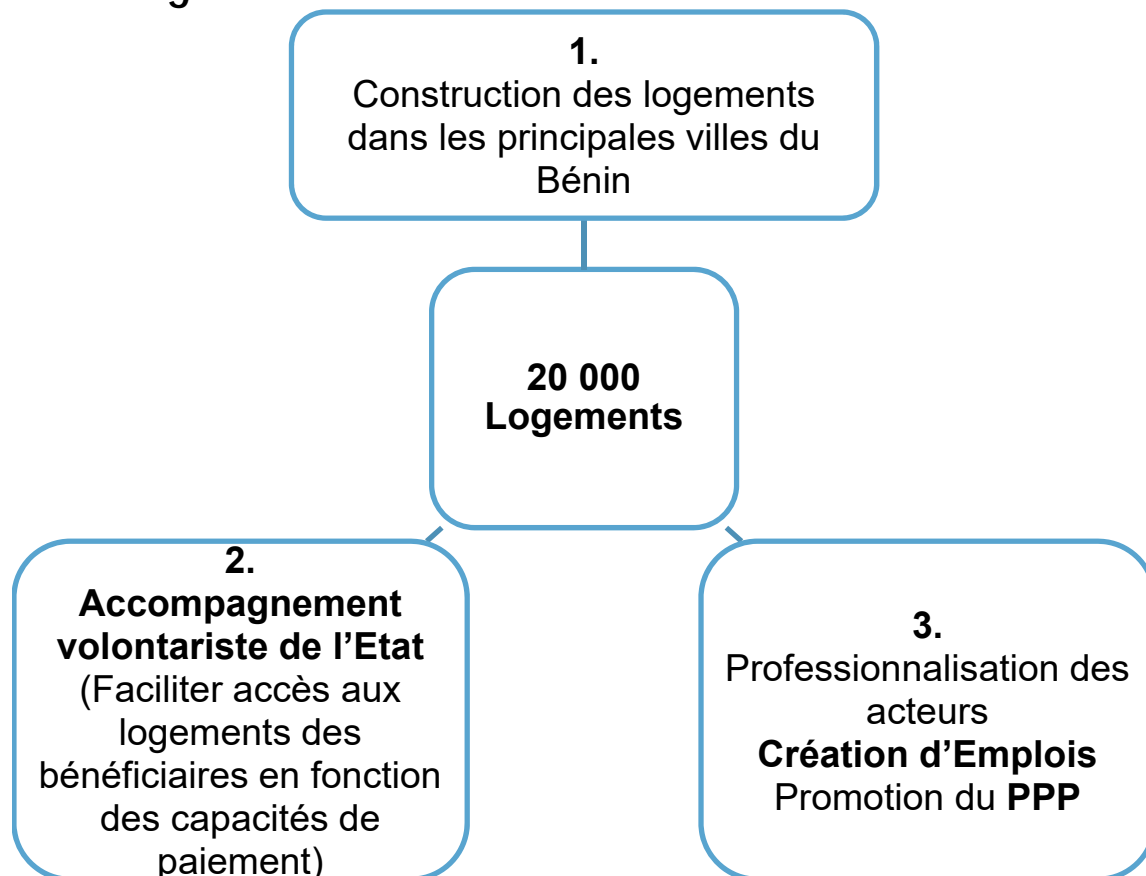
Défis économiques et sociaux à relever  
dont celui du logement des ménages  
urbains.



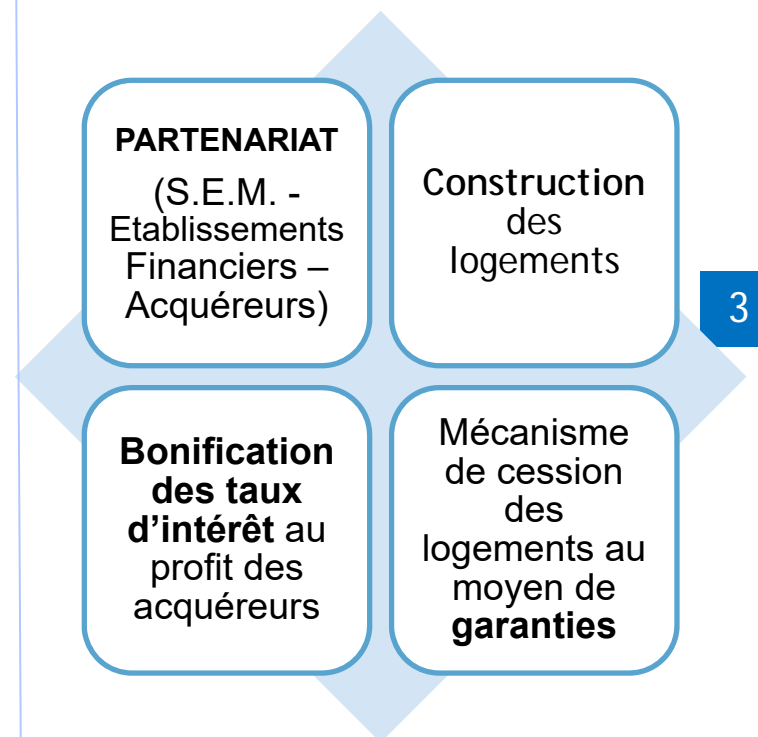
Pour relever cet important défi d'accès  
des Béninois à un logement décent, le  
Gouvernement dans son Programme  
d'Actions « Bénin Révélé », a conçu le  
projet phare "Programme de  
construction de 20 000 logements  
sociaux et économiques".

## II. STRATEGIE D'INTERVENTION

Stratégie du Programme focalisée sur trois grands axes :



Modèle opérationnel bâti sur un partenariat tripartite



**GROUPES CIBLES :** Populations à revenus moyens - Fonctionnaires de l'Etat - Agents du secteur privé - Artisans - Agriculteurs - Commerçants - Etc.

### III. MODELE OPERATIONNEL

1. L'Etat et des partenaires privés (banques, assureurs, Promoteur immobilier) créent une **Société d'Economie Mixte dotée d'un capital de cinq (5) Milliards FCFA**
2. L'Etat mobilise des ressources longues et les rétrocède à la SEM
3. La SEM lève également des ressources sur le marché financier pour financer le programme et assure la construction des 20 000 logements
4. La SEM met en vente les logements à travers un mécanisme de location-vente (17 ans) au profit des bénéficiaires et à un taux d'intérêt bonifié par l'Etat
5. Le taux d'intérêt effectif à la charge de l'acquéreur est d'environ 1%
6. La location-vente est adossée à une **garantie de remboursement** émise par une banque ou une compagnie d'assurance pour le compte de l'acquéreur ayant rempli les conditions de celle-ci, contre une rémunération de 0,5% par an
7. La banque ou la compagnie d'assurance émettrice de la garantie se substitue à l'acquéreur en cas de défaillance de celui-ci
8. Le financement du Programme 20.000 logements sera amorti par la SEM grâce aux remboursements périodiques des acquéreurs ou de leurs garants
9. Un dispositif est mis en place pour la gestion de la copropriété.

## IV. PRISE EN COMPTE DES CONTRAINTES DE L'OFFRE

Positionnement stratégique et opérationnel de la SEM pour la conduite des opérations : clé du modèle

- a. Technique : Choix du Promoteur Immobilier comme partenaire de référence de la SEM
- b. Mobilisation des Financements : Etat et SEM
- c. Acquisition des sites publics en partenariat avec les Communes (coûts réduits)
- d. Coûts de viabilisation inclus
- e. Construction : contrat avec des constructeurs et travaux simultanés en lots
- f. La gestion des espaces communs

Des défis demeurent .....

- a. Capacités limitées des Promoteurs Immobiliers du pays et de la région à conduire des opérations de grande ampleur
- b. Gestion des contrats de construction et assurance qualité
- c. Qualité de la main d'œuvre locale et problématique de création d'emplois/ promotion des métiers du logement => prise en charge des mesures d'accompagnement du Programme
- d. Coûts élevés des matériaux de construction notamment pour les finitions (pas d'exonération)
- e. Utilisation des matériaux locaux

5

Nécessité de mettre en place un programme de renforcement des capacités des acteurs et des ressources pour les mesures d'accompagnement



PRÉSIDENTE  
DE LA RÉPUBLIQUE  
DU BÉNIN



16

**Nous vous remercions pour votre aimable attention.**

