



AGENDA

Conférence sur l'Impact du Logement sur les Économies des pays d'Afrique Francophone

Jeudi 30 Janvier – Samedi 1er Février 2025 – Abidjan, Cote d'Ivoire

Immeuble CRRAE-UMOA - Plateau

COMPRENDRE LES CONTRAINTES :

Qu'est-ce qui limite l'impact du logement dans les économies d'Afrique Francophone ?

Analyse des contraintes identifiées dans la chaîne de valeur économique du logement

« La chaîne de valeur économique du logement (HEVC) décrit la mesure dans laquelle les promoteurs, les entrepreneurs et les ménages ajoutent de la valeur à l'économie pendant le processus de construction, d'amélioration et de location de maisons en ajoutant leur propriété intellectuelle, leur gestion et leurs compétences (reflétées dans la rémunération du travail) et le paiement des loyers »

Analyse comparative des coûts et évaluation de la chaîne de valeur économique du logement en Côte d'Ivoire / étude CAHF-mars 2021 p 27

1. CONFUSION ENTRE DISCOURS POLITIQUE ET VOLONTE POLITIQUE

- Renforcer le rôle du logement dans la planification économique nationale (*Etudes CAHF / Mars 2021*)
- Politique nationale de l'Habitat et observatoire (ONU-HABITAT), Action gouvernementale concertée, Vote de loi programme

2. NON INDUSTRIALISATION DE LA PRODUCTION

- Insuffisance de formation des artisans du secteur (maçons, ébénistes, carreleurs, etc.)
- Quasi-inexistence d'usines de production en masse de matériaux de construction de second-œuvre (niveau d'importation trop élevé)

3. LE FINANCEMENT

- Lenteur et instabilité dans la mise à disposition de la contribution de l'Etat pour le foncier et les VRD primaires,
- Ratios prudentiels et difficultés de financement des promoteurs et des acquéreurs (taux élevé, durée de remboursement)
- Faible taux de bancarisation des ménages
- Inadéquation entre les modalités d'accès proposées et les capacités des ménages
- Problématique des exonérations fiscales

4. COUTS DE CONSTRUCTION ET DE REALISATION DES VRD ELEVES

- Coûts des matériaux élevés, une forte importation

5. INSECURITE FONCIERE

- Spéculation foncière rendant difficile l'acquisition foncière pour la réalisation de logements
- Conflits récurrents entravant la sécurité foncière
- Insuffisance d'immatriculation, difficultés de consolidation des droits, lenteurs dans le morcellement des titres au profit des acquéreurs