



SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

BANQUE DE DEVELOPPEMENT SHELTER AFRIQUE

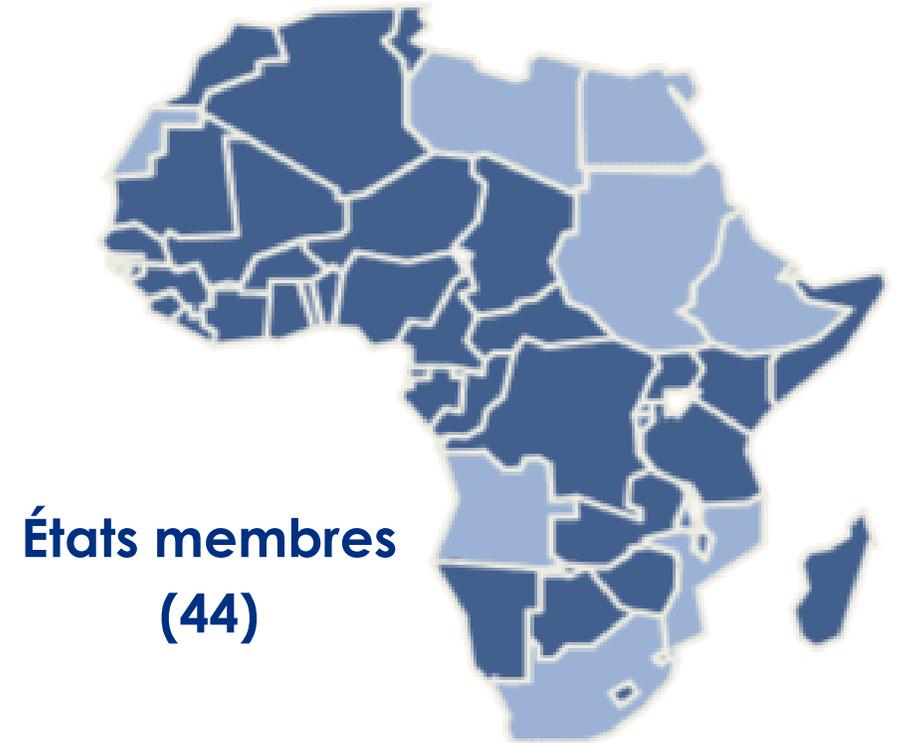
**Conférence sur l'Impact du Logement sur les
Economies des pays d'Afrique Francophone
30 jan. – 1er février 2025, Abidjan**

Banque de Développement Shelter Afrique (ShafDB)

La Banque de Développement Shelter Afrique est la seule institution financière panafricaine qui soutient exclusivement le développement de logements abordables et le développement urbain en Afrique.

- Shelter Afrique a été créée le 11 mai 1982 à Lusaka, en Zambie.
- Shelter Afrique a son siège à Nairobi, au Kenya, et deux bureaux régionaux à Abuja, au Nigéria, et à Abidjan, en Côte d'Ivoire.
- Shelter Afrique compte aujourd'hui 44 États membres actionnaires, ainsi que deux grandes IFD panafricaines (BAD & Africa – Re).
- L'institution fournit des solutions financières et des services connexes pour soutenir l'offre et la demande de la chaîne de valeur du logement abordable.
- L'institution fournit également des services de conseil et de gestion de projets dans le cadre de projets de logement abordable de grande envergure.

Pays Membres



Nos offres de produits et Services



GRUPE INSTITUTIONS FINANCIERES (FIG)

- Financements de prêts hypothécaires
- Microfinance du logement.
- Financement du commerce
- PME - Chaîne de valeur du logement
- Fonds pour le logement
- Sociétés de refinancement de prêts hypothécaires
- Location et location-vente
- Services de conseil



FINANCEMENT DE PROJETS GROUPE (FIG)

- Financement de projets par le secteur privé.
- Prêts aux entreprises.
- Infrastructure du dernier kilomètre.
- Logement des étudiants.
- Régénération urbaine.
- Technologies de construction alternatives.
- Programmes de logement social.
- Services de conseil.



PARTENARIATS PUBLIC-PRIVE ET PRET SOUVERAIN (PPP & SO)

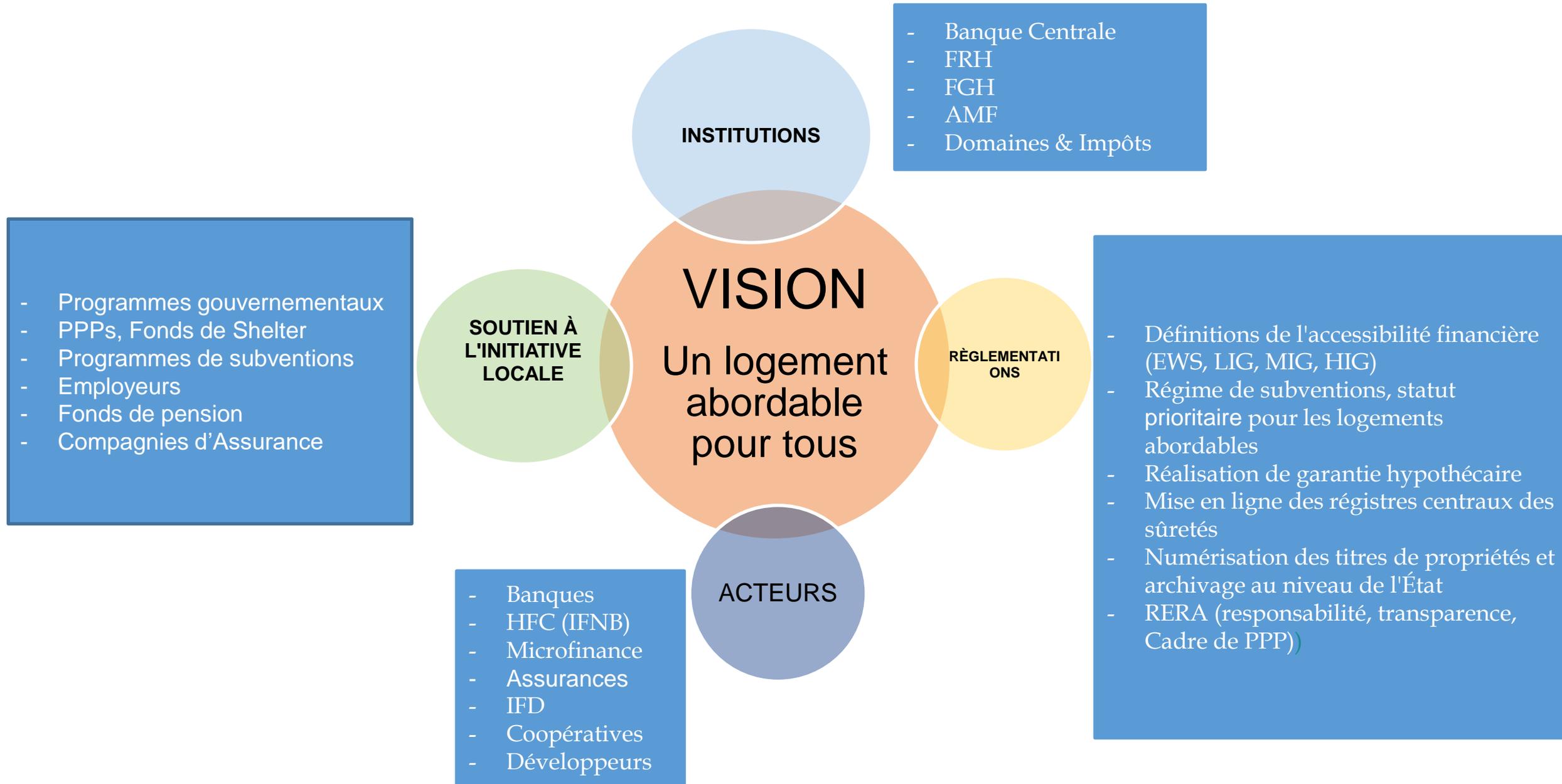
- Sociétés de logement de l'État
- Partenariats Public-Privé.
- Programmes de logement social.
- Programmes de location et de location-vente.
- Régénération urbaine.
- Prise de participation/ JV & Corp
- Services de conseil



GRUPE DE GESTION DES FONDS (FMG)

- Écologique
- Genre
- PME et financement du commerce.
- Infrastructure
- Finance Islamique
- Réfugiés et migrants
- Diaspora
- PPF et services de conseil





APPROCHE PARTENARIAT PUBLIC PRIVE DE LA BANQUE DE DEVELOPPEMENT SHELTER AFRIQUE (ShafDB)





CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

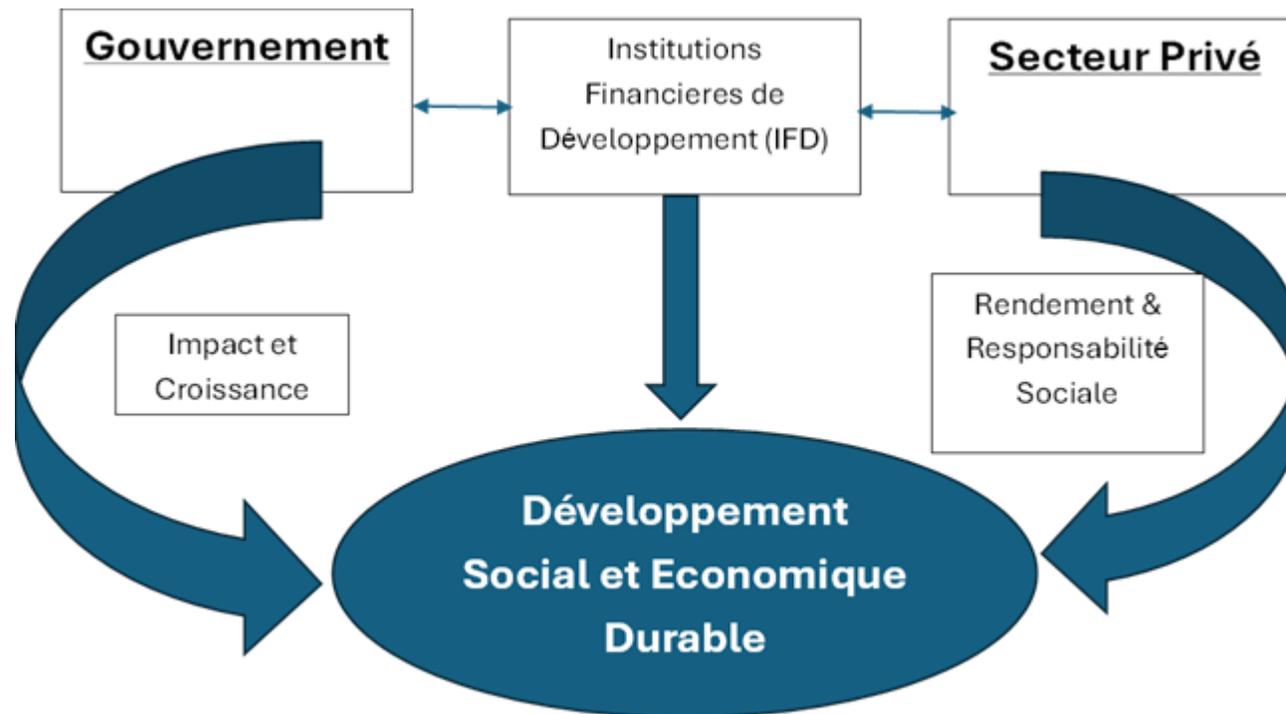
❖ Pourquoi PPPs pour la promotion du logement et du développement urbain (rénovations urbaines) en Afrique?

1. Solutions pour répondre aux besoins de l'offre et de la demande de logements à la fois.
2. Solutions de production de logements décents et abordables à grande échelle;
3. Solutions pour apporter de l'innovation (Nouvelles technologies de construction) à coût abordable;
4. Solutions pour la promotion des matériaux locaux de construction;
5. Solutions pour le développement social et économique (Impact);
6. Etc

CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

❖ Pourquoi PPPs pour la promotion du logement et du développement urbain (rénovations urbaines) en Afrique?

5) Objectifs d'impact et de développement durable (Illustration):





CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

Évaluation du marché cible

La plupart de nos pays membres ont indiqué leur intention de livrer un nombre important de nouveaux logements abordables ou de restructurer voire reconstruire les bidonvilles. Mais on estime que moins de 10 % des unités prévues seront livrées. Cette lacune offre une opportunité viable que la ShafDB cherche à exploiter.

- ❖ Les PPPs ciblent les gouvernements et les organismes gouvernementaux responsables de la fourniture de logements abordables.
- ❖ L'obligation envers ShafDB sera soit le gouvernement et/ou l'agence qu'il a désignée/les sociétés paraétatiques de logement, soit une entité ad hoc créée pour réaliser le projet, dans laquelle le gouvernement doit avoir une participation significative.
- ❖ Dans certains projets de PPP où une partie privée est responsable de la mise en place d'un SPV (Special Purpose vehicle) et de la mobilisation des ressources qui s'ensuit, le gouvernement peut ou non détenir des actions, et s'il le fait, il serait actionnaire minoritaire. Dans une situation similaire, ShafDB envisagera d'investir dans de tels SPV tant qu'ils sont soutenus par de solides instruments de soutien gouvernemental / engagements d'écoulement.



CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

Portée des PPPs

Les transactions appropriées pour les PPPs doivent viser la livraison d'un minimum de 1 000 unités de logement et d'infrastructures connexes par projet, ciblant les personnes à revenu faible ou moyen dans les secteurs public et privé.

En fonction de la capacité locale des différents professionnels, entrepreneurs et autres parties prenantes, la mise en œuvre du projet peut être articulée en phases avec l'objectif de livrer un minimum de 1 000 logements sur une période convenue.



CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

Synopsis et besoin actuel des PPPs

Les projets de logement à grande échelle sont perçus comme des avenues ou des mécanismes positifs et à impact de masse. La rentabilité attendue est supérieure à celle de la plupart des autres opportunités d'investissement. Cependant, il y a quelques défis à prendre en compte:

- ❖ *La phase de pré-développement est associée à des coûts de pré-développement importants et s'accompagne d'une incertitude considérable quant à la réussite du projet pour atteindre la phase d'exécution;*
- ❖ *La gestion des programmes PPP nécessite d'être adéquatement équipé pour naviguer dans la bureaucratie et un environnement difficile. Cela souligne la nécessité de mettre en place des équipes dédiées à la mise en œuvre des projets qui, à leur tour, nécessitent un renforcement des capacités et de la motivation.*



CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

Synopsis et besoin actuel des PPPs

Ces deux défis peuvent faire en sorte qu'un projet de PPP prenne des années entre la phase de pré-développement et la phase d'exécution, ce qui implique une mobilisation importante de fonds sans rendement garanti.

- ❖ À l'exception des projets PPP prêts (qui sont passés par la phase de pré-développement), les investissements dans les transactions PPP peuvent prendre plus de temps à être convertis en revenus pour les investisseurs et les bénéficiaires
- ❖ Il est conseillé que la conception d'une transaction de type PPP intègre ces contraintes, en se concentrant principalement sur les termes et conditions de financement desdits projets.
- ❖ Les PPPs visent à s'attaquer, de manière plus délibérée et stratégique, à la contrainte de l'offre de logements abordables évidente sur les marchés où ShafDB opère. L'ampleur du déficit mondial et au plan africain de logements ne sera peut-être pas comblée par des projets de petite envergure. La livraison à grande échelle permet de réaliser des économies d'échelle qui se traduisent par un prix abordable.



CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

Définition et objectifs des PPPs

Les modèles de PPPs à grande échelle de ShafDB est conçu pour soutenir les gouvernements et les agences *Services de conseil en pré-développement (structure du projet et modalités de mise en œuvre)*.

Mise en œuvre du projet/programme.

Pour ShafDB, un projet de logement ou toute opportunité d'investissement ne doit être classé comme PPP que s'il répond à la définition d'un projet PPP en vertu de la loi du pays. De plus, sont considérés comme des projets ou des transactions de logement en PPP ceux où le gouvernement et/ou l'organisme gouvernemental est impliqué et fournit des contributions importantes telles que le foncier, des incitations fiscales, des infrastructures, une assistance technique, un engagement d'enlèvement ou une participation financière directe. Le projet doit être structuré de manière à garantir l'assurance de sortie pour tous les investisseurs invités.



CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

Préalable pour la réussite des PPPs (Nouvelles unités ou rénovations urbaines)

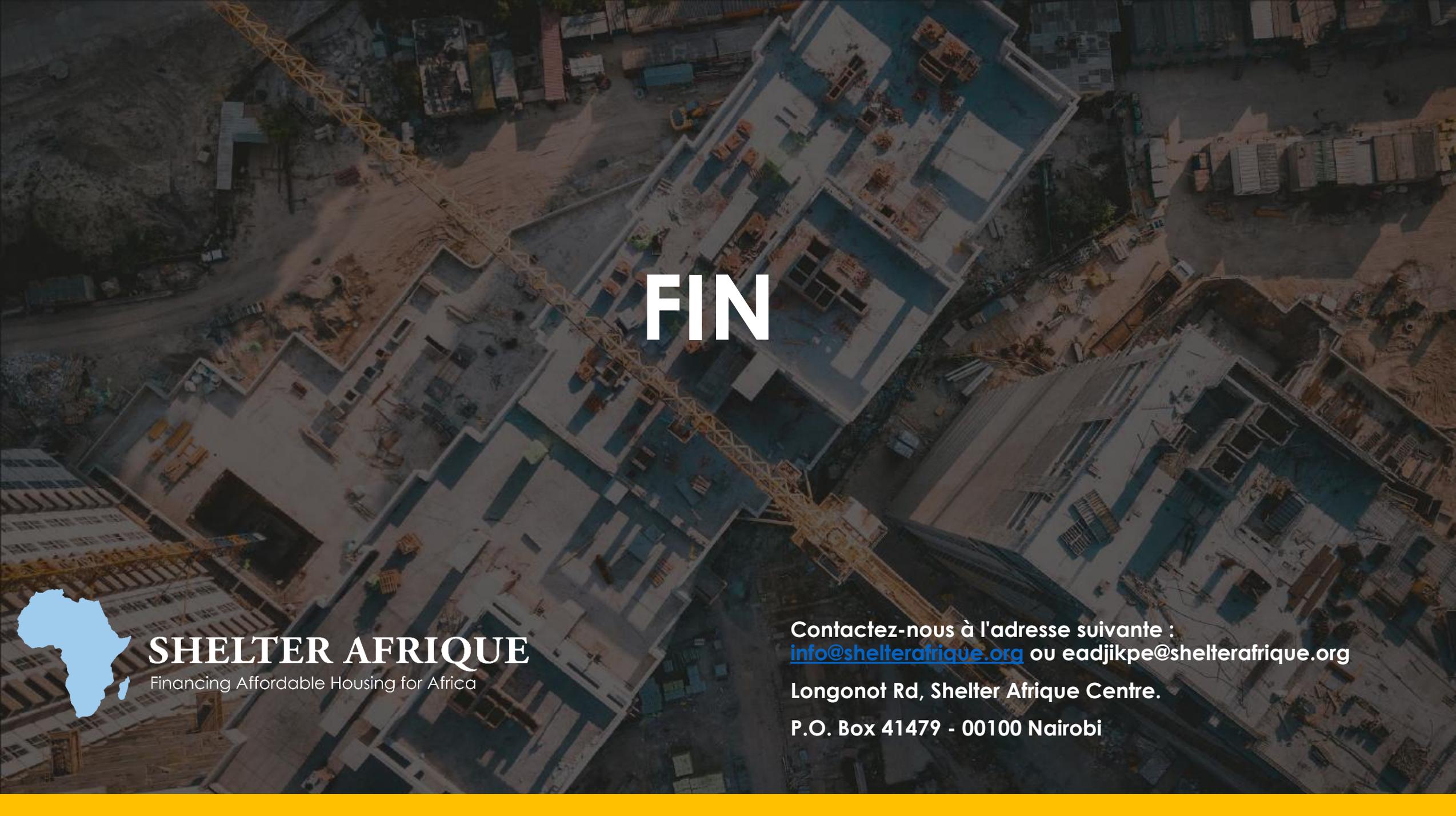
- Cadre juridique et réglementaire clair et attractif
- Fort engagement /volonté politique des autorités
- Accès au financement de la phase de pré-développement (Mise en place de fonds dédié aux financements des études de faisabilités)
- Mobilisation de l'expertise des experts et professionnels pour conduire les études de faisabilités techniques et de viabilités financières et économiques;
- Bonne structuration du véhicule de mise en oeuvre avec une gouvernance d'entreprise forte et opérant suivant le modèle du secteur privé (Participation limitée des pouvoirs publics)



CONCEPTION DE PARTENARIAT PUBLIC-PRIVE (PPP) POUR LES PROJETS DE LOGEMENT

Approche de mise en oeuvre de PPPs par ShafDB

- Déploiement du Modele VIRAL avec le Gouvernement
- I) Definition des termes de references pour le PPPs
- II) Structuration de la société de développement (Public, Privé, IFD, professionnels)
- III) Etudes de faisabilités;
- IV) Structuration du projet;
- V) Identification et selection des partenaires techniques et financiers
- VI) Execution



FIN



SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

Contactez-nous à l'adresse suivante :
info@shelterafrique.org ou eadjikpe@shelterafrique.org

Longonot Rd, Shelter Afrique Centre.

P.O. Box 41479 - 00100 Nairobi