



Déclaration de la 39^{ème} Conférence annuelle de l'AUHF

Nous, membres de l'Union Africaine pour le Financement du Logement, avons rencontré des collègues des secteurs public, privé et des ONG de 21 pays pendant deux jours, et avons tenu notre 39^e Assemblée générale annuelle à Windhoek, Namibie, du 31 octobre au 2 novembre 2023. Nous exprimons notre engagement renouvelé à travailler ensemble pour répondre à la crise du logement abordable sur le continent.

Au cours des deux derniers jours, nous avons concentré notre attention sur les réalités du logement abordable sur le terrain et sur les nombreux exemples de projets et d'initiatives, à travers l'Afrique, œuvrant de manière créative et diligente pour favoriser l'accès au logement abordable pour les ménages à faible revenu. Nous avons partagé des expériences concrètes sur les efforts visant à surmonter les multiples obstacles auxquels ce secteur est confronté, tels que les marchés fonciers limités, le faible niveau des infrastructures, l'urbanisation rapide, l'informalité généralisée, l'accessibilité limitée, l'inflation persistante des prix des matériaux de construction et les problématiques liées à la sécurité foncière.

L'innovation présente dans le secteur aujourd'hui prend de nombreuses formes : matériaux de construction alternatifs, financement de l'utilisateur final, rénovation et conception de bâtiments, partenariats public-privé, développement de produits pour des marchés de niche, conception de projets axés sur la communauté et exploitation de la technologie pour atteindre et desservir les cibles, marchés, entre autres.

Malgré un marché très complexe, des ressources limitées et l'insuffisance de cadres politiques favorables, il existe des opportunités évidentes en matière de financement, d'investissement, de développement, de construction et de gestion de logements abordables. Sur la base de notre consultation et de notre apprentissage entre pairs, nous avons renouvelé notre engagement en tant que praticiens dans ce domaine sur ces points importants :

- **Changement climatique et construction écologique.** Compte tenu de l'impact du changement climatique, la construction écologique n'est pas un avantage, mais une exigence dans les projets de logements abordables, afin de garantir les économies d'énergie et la durabilité pendant toute la durée de vie de l'unité.
- **Infrastructure de données.** Toutes nos activités de planification, d'exploration, de conception de projets, de ciblage, de décisions d'investissement et d'élaboration de politiques dépendent d'une base de données solides afin d'être efficaces et efficientes. Actuellement, les données disponibles dans ce secteur sont insuffisantes ; souvent inaccessibles, obsolètes ou peu crédibles. Des investissements

importants dans la recherche (de la part des gouvernements en particulier), la collecte, l'analyse et la maintenance des données sont essentiels au succès des projets potentiels et à l'avenir du secteur.

- **Implication communautaire sur le terrain.** Les partenariats qui incluent les communautés elles-mêmes (en plus du gouvernement et du secteur privé) constituent la référence. L'implication active et substantielle de la communauté dans la conception et la mise en œuvre des projets renforce la durabilité, l'impact et le succès des projets. L'AUHF, en partenariat avec ses membres CAHF, Shelter Afrique et la Banque africaine de développement, se lancera dans des efforts visant à créer une plateforme de données permettant la consolidation, l'analyse et la diffusion des données sur le logement. Une partie de ces efforts comprendra le développement de modèles standard pour permettre une collecte et une comparaison faciles des données entre les États et les institutions.
- **Objectifs de développement durable.** Nous sommes conscients que le logement est un moteur essentiel pour atteindre bon nombre des objectifs de développement durable. Les projets et interventions en matière de logement devront être structurés pour soutenir la réalisation des ODD et faire partie des KPI, en particulier les composantes sociales. Même si l'action dans un domaine aura également une incidence sur les résultats dans d'autres domaines, nous devons nous efforcer d'identifier et d'atteindre des ODD spécifiques, tout en réalisant un suivi des progrès.
- **Rôle de l'État.** Partout en Afrique, les gouvernements façonnent et occupent différents rôles dans le secteur du logement abordable, allant de la construction et du développement de structures de premier ordre, à la création et au maintien d'un environnement politique et juridique favorable à l'investissement privé, au renforcement des capacités et à diverses incitations fiscales. Le cadre macroéconomique (par exemple les taux des titres publics) est un déterminant important du fonctionnement du marché immobilier et de sa tendance à la baisse. Ainsi, le rôle de l'État s'étend, au-delà des ministères du logement et du développement urbain, aux activités et politiques des collectivités locales, des banques centrales et des ministères des finances, entre autres. Des travaux et des dialogues supplémentaires sont nécessaires sur les facteurs qui ont un impact sur l'efficacité du gouvernement dans son rôle dans le secteur du logement abordable. En outre, il est nécessaire de comprendre clairement comment les politiques et d'autres aspects ont un impact sur les taux de pension sur le coût de l'emprunt et l'abordabilité globale du logement, par exemple ; cela peut être facilité par une étude de recherche.
- **Financement non hypothécaire.** Étant donné que les marchés hypothécaires en Afrique sont généralement petits et restreints, l'accès à un logement abordable dépend fortement de notre capacité à développer des produits financiers innovants qui répondent aux contraintes pratiques et aux besoins des ménages à faible revenu (urbains et ruraux), à reconnaître l'appétit pour le risque des ménages et soutenir l'engagement et l'ingéniosité des ménages (par exemple, des mécanismes de crédit pour permettre une auto-construction progressive). En segmentant le marché, nous pouvons mieux comprendre les besoins, les limites et les opportunités des emprunteurs.
- **Plateforme des jeunes professionnels africains.** Après avoir impliqué des étudiants de l'Université des sciences et technologies de Namibie à la conférence AUHF de cette année, il est évident qu'il existe des domaines permettant de créer une synergie avec le monde universitaire, non seulement dans le pays hôte de la conférence, mais également à travers un programme tout au long de l'année. La proposition a été avancée de développer une plateforme de jeunes professionnels africains qui viserait à renforcer les capacités par le partage des connaissances, la formation et la recherche.
- **Études de cas.** À la suite de la conférence de cette année axée sur les études de cas sur le terrain, l'AUHF et le CAHF continueront de mettre en lumière les meilleures pratiques du continent et au-delà, en reprenant certains des excellents projets présentés lors des sessions. Nous continuons d'appeler les parties prenantes du secteur du logement à collaborer à ce sujet dans l'esprit du libre accès afin d'améliorer l'apprentissage par le partage d'expériences, de réussites et de défis rencontrés.

- **Tirer parti de la technologie.** Il existe plusieurs aspects dans lesquels l'utilisation de la technologie favorisera le secteur du logement, notamment la construction proprement dite de logements, la fourniture de produits financiers numériques et la capture de données. Pour encourager l'exploitation de ces outils dans le développement du financement du logement abordable, l'AUHF fournira des plateformes permettant à ses membres de partager et d'apprendre sur ces développements et opportunités.

En reconnaissance de l'innovation et de l'excellence dans le secteur, des organisations pionnières ont été honorées lors de la première édition annuelle des AUHF Housing Awards, qui s'est tenue le 31 octobre. Nous les félicitons pour leur excellent travail et leurs projets percutants :

- Développement de logements abordables verts et durables – **Easy Housing Concepts**
- Investisseur en logements abordables de l'année – **TAF Africa Global**
- Meilleure région administrative dans laquelle offrir des logements abordables – **Ville de Kigali**
- Partenariats Public-Privé innovants pour le logement – **Kenya Mortgage Refinance Company**
- Technologie immobilière innovante de l'année – **Citra – Live Different**
- Promoteur émergent de logements abordables prometteur – **GulfCap Real Estate**

Comme décidé lors de l'AGA du 2 novembre, la conférence AUHF 2024 sera co-organisée avec l'Association internationale du marché hypothécaire secondaire (ISSMA) en octobre 2024 à Zanzibar, en Tanzanie. Au cours de la prochaine année, l'AUHF se concentrera sur le renforcement de l'infrastructure de données pour le logement et le financement du logement à travers le continent, en partenariat avec le CAHF. Poursuivant l'engagement de la conférence sur le rôle de l'État, l'AUHF explorera les facteurs qui ont un impact sur la détermination du rôle le plus efficace de l'État dans le secteur du logement abordable, compte tenu des circonstances locales, du cadre fiscal et de la nature de l'offre et de la demande dans le secteur du logement abordable et des marchés immobiliers de certains pays. Une table ronde, similaire à celle du 30 octobre 2023 sur le rôle du logement dans l'économie de Windhoek, se tiendra en Afrique francophone début 2024. Enfin, dans le cadre de l'approfondissement de son partenariat avec la Commission de l'Union africaine (CUA), l'AUHF participera également au prochain Forum urbain africain de la CUA en 2024.

Délivrée le 3 novembre 2023

Conseil d'administration de l'AUHF :

M. Kehinde Ogundimu, PDG de Nigeria Mortgage Finance Company (Président)
 Mme Mildred Mutesa, PDG de la Zambia National Building Society (Vice-présidente)
 M. Johnston Oltetia, PDG de Kenya Mortgage Refinance Company (Trésorier)
 M. Mfundo Mabaso, responsable de la croissance, logement abordable, FNB Afrique du Sud (secrétaire)
 Mme May Abdel Hamid, PDG du Fonds d'hypothèques sociales et de financement du logement, Égypte
 Mme Pascaline Sefawe, directrice générale adjointe – Services généraux, Botswana Housing Corporation
 M. Paul Jackson, PDG TUHF Pty Ltd, Afrique du Sud
 M. Samuel Akinin, PDG d'Atenu Developments, Namibie

Au nom des membres actifs suivants de l'AUHF :

- | | |
|---|---|
| 1. 14Trees Ltd, Malawi | 8. Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA (CRRH-UEMOA), Togo |
| 2. Access to Finance Rwanda | 9. Casa Real, Mozambique |
| 3. ADHI – Rwanda Ltd., Rwanda | 10. CBZ Bank Limited, Zimbabwe |
| 4. Affordable Housing Institute | 11. Central Africa Building Society (CABS), Zimbabwe |
| 5. Altair Limited, Royaume-Uni | 12. Citra Development, Afrique du Sud |
| 6. Atenu Developments, Namibie | |
| 7. Botswana Housing Corporation, Botswana | |

13. Crédit Foncier du Cameroun
14. Development Workshop Namibia
15. Easy Housing Concepts BV, panafricaine
16. Échale International
17. Empowa, panafricaine
18. eSwatini Housing Board, eSwatini
19. Family Homes Funds Limited, Nigéria
20. Building Society FBC, Zimbabwe
21. Federal Mortgage Bank of Nigeria
22. First National Bank - Home Finance, Afrique du Sud
23. First National Bank - Financement immobilier, Ghana
24. FSD Kenya
25. Fundroof , Namibie
26. Habitat for Humanity International
27. Haggai Mortgage Bank, Nigéria
28. Homelink (Privé) Limited, Zimbabwe
29. Housing Finance Bank Ltd, Ouganda
30. iBuild Global Inc, International
31. Fondation numérique iLima , internationale
32. INTERBAT, Côte d'Ivoire
33. Société Financière Internationale, Internationale
34. Jobomax mondial, international
35. Jofame Integrated Ltd, Nigéria
36. Kado Partners LLC, Cameroun
37. Kenya Mortgage Refinance Company
38. MDW Inc, Afrique du Sud
39. Miyamoto International
40. Moladi , Internationale
41. National Housing Finance Corporation, South Africa, Afrique du Sud
42. Nigeria Mortgage Refinance Company
43. NMB Plc Tanzanie
44. Plexus Africa Finance, Bénin
45. Property KRO, Côte d'Ivoire
46. Reall, International
47. Reits Association of Kenya (RAK)
48. Select Advisors Limited, Afrique du Sud
49. Shelter Afrique, Panafricain
50. SIV Afrique, Panafricaine
51. Social Housing and Mortgage Finance Fund, Egypt
52. Swaziland Building Society
53. TAF Afrique Global, Panafricain
54. Tanzania Mortgage Refinance Company Ltd
55. TUHF Limited, Afrique du Sud
56. UrbaMonde , International
57. Watumishi Housing Investments, Tanzanie
58. Zambia National Building Society
59. ZB Building Society, Zimbabwe
60. M. Bonginkosi Ncalu, Afrique du Sud
61. M. George Mugweru, Kenya
62. M. Michael Kaniu, Kenya
63. M. Pêgdwendé Jacques Tiendrebeogo , Burkina Faso
64. M. Stanely Maina, Kenya
65. M. Stephen Wanjala, Kenya
66. Mme Olajumoke Akinwunmi, Nigéria
67. M. Wilfred Ouédraogo, Canada
68. Mme Debra Erb, États-Unis
69. Membre honoraire : M. Collin Chimutsa
70. Membre honoraire : Mme Sharon Trail