



Élargir l'accès à des logements durables en Afrique

Du fait de ses retombées directes et de ses effets multiplicateurs sur l'économie, le secteur du logement joue un rôle déterminant dans le développement économique et la prospérité en Afrique. Le déficit de logement sur le continent est estimé à plus de 97 millions d'unités et devrait s'accroître, compte tenu de la croissance démographique et de l'urbanisation rapide. Le secteur est confronté à des difficultés particulières en Afrique, notamment un accès limité au foncier, des politiques réglementaires inadéquates, des frais d'enregistrement élevés pour les titres de propriété, un manque de services et de normes en matière d'infrastructures ainsi que de compétences et de capacités financières et techniques parmi les promoteurs, des matériaux de construction coûteux, un faible pouvoir d'achat, et un accès restreint au crédit immobilier. Pour remédier à ces problèmes, un engagement soutenu et une approche coordonnée des principaux acteurs du secteur s'imposent. Et c'est une priorité stratégique pour IFC.

À propos d'IFC en Afrique

IFC a acquis une position de premier plan en matière de promotion de l'investissement privé en Afrique. En soixante ans, IFC a investi plus de 60 milliards de dollars sous forme de financements à long terme dans des entreprises et des institutions financières africaines, dont plus de 40 milliards pour son propre compte. Nous sommes l'un des principaux prestataires de services-conseils au service du développement durable du secteur privé et nous mobilisons des capitaux auprès d'autres investisseurs dans des secteurs essentiels pour l'avenir de l'Afrique. Le travail d'IFC vise à améliorer l'accès au financement des petites entreprises, à soutenir les start-up innovantes, à combler le déficit en matière d'électricité, à favoriser l'essor d'une industrie manufacturière durable, à renforcer la résilience des systèmes de santé et à stimuler le commerce régional. Nous déployons par ailleurs un mécanisme de financement accéléré et des programmes de conseil pour aider les entreprises africaines à se remettre de la pandémie de COVID-19.

Aperçu des activités d'IFC dans le secteur du logement

Le secteur du logement procure à la société des avantages directs considérables en assurant l'abri et la sécurité de la population. Il offre aussi des avantages indirects, notamment sur le plan de la croissance économique, de la santé, de l'éducation et de l'égalité entre les sexes. Il favorise en outre la création d'emplois dans l'écosystème immobilier, stimulant le développement économique, les chaînes de valeurs locales, et les infrastructures commerciales et résidentielles. IFC entend contribuer à la réalisation de ces objectifs en soutenant des projets qui remédient au déséquilibre entre l'offre et la demande de logements dans les villes en urbanisation rapide. IFC accorde aussi une grande importance aux normes de construction écologiques grâce à l'instrument EDGE (edgebuildings.com), l'un des piliers de sa stratégie en matière de climat. Les activités d'IFC portent sur le soutien à la construction de logements destinés à la vente et à la location, y compris les plateformes génératrices de revenus. Les segments sur lesquels nous concentrons nos efforts sont l'immobilier résidentiel, les logements spécialisés (étudiants, personnes âgées et ouvriers), les sociétés d'investissement immobilier cotées (SIIC) et d'autres plateformes génératrices de revenus. Actuellement, les investissements et fonds mobilisés par IFC dans le secteur du logement se chiffrent à plus de 1,3 milliard de dollars au niveau mondial, et à 244 millions de dollars en Afrique.



IFC

**Société Financière
Internationale**

GRUPE DE LA BANQUE MONDIALE

Créer des marchés, créer des opportunités

Exemples d'activités d'IFC dans le secteur du logement

- Apport de financements dans le cadre d'investissements directs ou indirects, par l'intermédiaire de banques clientes d'IFC, dans des sociétés de promotion immobilière. En 2021, IFC a investi 150 millions de rands dans South African Student Accommodation Impact Investments Proprietary Limited (SASAI), une société d'investissement sud-africaine qui construit et gère des logements abordables destinés aux étudiants. En 2022, IFC a fourni 12 millions de dollars sous forme d'une prise de participation au groupe Respublica, le principal promoteur, propriétaire et gérant de logements pour étudiants d'Afrique du Sud.
- Utilisation de financements mixtes, en mobilisant notamment les ressources du Guichet de promotion du secteur privé (PSW) de l'Association internationale de développement (IDA) et des fonds de financement pour le climat, en partenariat avec des investisseurs privés, pour les sociétés de promotion immobilière.
- Déploiement d'outils d'évaluation du logement tels que READ (Real Estate Assessment of Developers) et ASHA (Affordable Socially Sustainable Housing Application) pour faciliter les investissements d'IFC dans les projets d'immobilier résidentiel.
- Déploiement de l'instrument EDGE pour permettre aux promoteurs immobiliers de réaliser des économies d'énergie tout en réduisant l'empreinte carbone de leurs projets.
- Mobilisation de ressources internes pour apporter un soutien complet à la construction de logements. Les services « en amont » d'IFC ont signé un accord de collaboration avec Reall, une société d'investissement spécialisée dans le logement abordable climato-intelligent basée au Royaume-Uni, pour examiner les moyens d'augmenter les financements destinés à la construction de logements écologiques et abordables en Afrique et en Asie du Sud.
- Soutien à l'amélioration du climat des affaires pour créer un environnement porteur en proposant, en collaboration avec les autres entités du Groupe de la Banque mondiale, des réformes qui permettront au secteur privé d'investir dans le secteur du logement.

Le portefeuille d'IFC dans le secteur du logement



IHS Fund II (2013)

IFC a engagé 25 millions de dollars en faveur du fonds IHS II pour financer la construction de logements abordables en Afrique du Sud et en Afrique subsaharienne. IHS est un gestionnaire de fonds pour le logement dont les 230 millions de dollars d'investissements financent plus de 28 000 logements.



Respublica (2022)

IFC a apporté au groupe Respublica, le principal promoteur, propriétaire et gérant de logements pour étudiants d'Afrique du Sud, 12 millions de dollars sous forme de fonds propres. Respublica possède plus de 9 000 lits destinés aux étudiants d'universités publiques et privées dans le pays.

Pour de plus amples renseignements :

Binh Quoc Nguyen
Tourism, Retail & Property:
Sector Lead
iezeokafor@ifc.org

Olaf Schmidt
Manager
sjagannatham@ifc.org

 **IFC** | **Société Financière Internationale**
GROUPE DE LA BANQUE MONDIALE
Créer des marchés, créer des opportunités