

## 4 Économie

Caisse de dépôts et consignations (CDC)/Entretien avec l'ADG...

# ...Herman Nzoundou Bignoumba : " Il ne s'agit nullement pour le gouvernement de brader le domaine foncier de la République gabonaise "

Propos recueillis par Maxime Serge MIHINHOU  
Libreville/Gabon

*La décision du gouvernement de céder l'ensemble des titres fonciers de l'État à la Caisse de dépôts et consignations (CDC) a provoqué une levée de boucliers chez certains leaders de la société civile. Dans cet entretien exclusif accordé à notre rédaction, l'Administrateur-directeur général de la CDC explique le sens réel de ce décret et les objectifs poursuivis par le gouvernement.*

**l'union.** Le décret adopté par le Conseil des ministres du 2 octobre 2019, de céder, à titre gracieux, l'ensemble des titres fonciers de l'État à la Caisse des dépôts et consignations (CDC) enflamme les réseaux sociaux, soulevant indignation et incompréhension dans l'opinion publique. Quel est le sens réel de ce projet de décret, et que vise-t-il ?

**Herman Nzoundou Bignoumba :** Je vous remercie de l'opportunité que vous donnez à la Caisse des dépôts et consignations d'éclairer l'opinion nationale sur la réalité du décret adopté au Conseil des ministres du 2 octobre dernier, portant transfert des titres fonciers de l'État gabonais à titre gracieux à cette entité étatique. D'entrée de jeu, je vais être très direct en indiquant qu'il ne s'agit nullement, pour le gouvernement, de brader le domaine foncier de la République gabonaise, et préciser que l'État transfère dans le bilan d'une entité publique les titres fonciers portant la mention " République Gabonaise ", à l'exception de ceux affectés aux services publics. Comme vous le savez, la République gabonaise est propriétaire de titres fonciers, tant des propriétés bâties que non bâties, comme toute personne morale ou physique au Gabon. Cette situation implique que seuls les titres fonciers portant la mention " République Gabonaise " sont transférés à la CDC. Selon l'information obtenue de la Conservation foncière, ces titres fonciers sont au nombre de 1 534. Les titres fonciers appartenant aux entreprises parapubliques et privées ne sont pas transférés à la CDC, ainsi que ceux d'autres entités publiques. Les terrains non attribués restent dans le domaine de l'État et ne sont pas transférés à la CDC.

**Alors, de quels titres fonciers s'agit-il exactement ?**

- De manière générale, tout territoire ou habitation au Gabon qui a un numéro de Réquisition d'immatriculation (RI) foncière ne portant pas la mention " République Gabonaise " n'est pas concerné par cette décision ; tout territoire non attribué (n'appartenant à personne et/ou du domaine public ou privé de l'État non immatriculé) n'est pas transféré à la CDC. Ceci étant précisé, il doit être compris pour tous que les titres fonciers dont il est question ne peuvent et ne doivent pas être confondus, ni avec le domaine public, ni avec le domaine privé de l'État. Le domaine public de l'État est inaliénable et imprescriptible. Il s'agit, par exemple, des routes, des parcs nationaux, des forêts, des fleuves, etc. Le domaine privé de l'État est géré par des administrations dédiées, toutes chapeautées par le ministère des Aménagements fonciers, de l'Urbanisme, l'Habitat et du Logement. Ce n'est donc ni le domaine public, ni le domaine privé de l'État qui a été transféré à la CDC. Il s'agit des seuls titres fonciers. Aujourd'hui, en mettant ces titres fonciers dans le bilan de la CDC, le gouvernement ne fait que transférer à une de ses entités, une prérogative qui lui était dévolue.



L'A-dg de la CDC, Herman Nzoundou Bignoumba.

**Mais pourquoi, justement, transférer ces titres fonciers à la CDC ? Dans quel but ?**

- En réalité, cette mesure vise en priorité à accroître le patrimoine de la CDC. Ce qui a un effet induit sur nos capitaux propres et, par conséquent, d'augmenter la taille du bilan de la CDC. L'accroissement de nos capitaux propres, offrira des marges de manœuvre plus importantes à la CDC. En définitive, je salue cette décision du gouvernement qui a choisi de confier à un de ses véhicules, des actifs susceptibles d'être valorisés et sécurisés, car rappelons-le, la Caisse des dépôts et consignations, à l'instar des autres caisses de dépôts dans le monde, est un tiers de confiance dont la mission est de sécuriser et de rentabiliser les valeurs qui lui sont confiées.

**D'après le libellé du Conseil des ministres, cette nouvelle prérogative permettra à la CDC de lever des fonds sur le marché aussi bien national qu'international pour le compte de l'État, en vue du financement des projets de développement. Cela veut-il dire que l'État va mettre en gage ses terres pour obtenir des financements ? Que faut-il comprendre pour éclairer l'opinion nationale ?**

- Votre question nécessite d'abord de rappeler le rôle et les missions de la CDC. La Caisse des dépôts et consignations est un établissement public à caractère industriel et commercial placé sous la tutelle du ministère en charge de l'Économie. Elle a pour mission d'accompagner les politiques publiques en matière de développement. Elle intervient dans tous les secteurs d'activité à partir du moment où cela sert l'intérêt général et est conforme au mandat qui lui a été confié par les plus hautes autorités. De ce fait, la CDC doit disposer de ressources de long terme lui permettant d'accomplir ses missions de développement. Les ressources de la CDC sont principalement issues de consignations d'origine administratives et judiciaires ; de fonds des professions juridiques réglementées ; de centralisation du livret d'épargne national et des caisses de retraite ; des revenus des participations de l'État, les fonds souverains, les

ressources affectées des correspondants du trésor ; de caisse de péréquation des collectivités locales ; de fonds de la réassurance ; des fonds de contrepartie des projets et programmes publics ; des financements locaux et extérieurs des projets et programmes publics ; de centralisation des biens vacants ou en déshérence et ceux sans maîtres ; de centralisation sous forme de comptes à vue des fonds et valeurs confiés aux administrations publiques ; et des opérations sur le marché des capitaux et la levée de fonds. Grâce aux ressources collectées, la CDC a pour mission d'effectuer des investissements favorisant le développement, notamment : le financement du logement, des PME, de l'inclusion financière nationale, des collectivités locales, et des secteurs stratégiques porteurs. Mais aussi d'assurer les services bancaires à la clientèle et le refinancement bancaire ; prendre des participations dans les secteurs stratégiques ou porteurs ; assurer les opérations de marché de capitaux et la gestion d'actifs et de portefeuilles pour le compte de tiers ; réaliser des investissements pour son propre compte ou pour le compte de tiers ; Et effectuer la gestion active de la trésorerie. Comme vous le constatez à travers ses missions, le rôle de la CDC est d'appuyer les politiques publiques de l'État en matière de développement. Pour cela, elle doit disposer de ressources financières.

**Et qu'en est-il de la levée des fonds ?**

- En effet, certaines de ses ressources peuvent provenir d'opérations de levées de fonds. Les fonds levés sur les marchés tant nationaux, qu'extérieurs, doivent être alloués au financement du développement. À titre d'exemple, la CDC a levé des fonds auprès d'une banque locale afin de financer son programme immobilier en cours, Magnolia, situé dans la commune d'Akanda et bénéficie de l'accompagnement de banques dans le cadre de son projet de centrales solaires. Les deux prêts sollicités devant être remboursés par les flux financiers générés par les projets. L'ensemble des appartements et villas du projet Magnolia sont déjà réservés et le montant des ventes permettra de rembourser le crédit. Ces prêts sont

d'abord et avant tout accordés à la CDC, sur la base des critères suivants : analyse de la rentabilité du projet par la banque. Aucune banque au monde ne finance un projet sur la base des garanties. Elle regarde d'abord si le projet qui lui est présenté générera assez de flux pour se rembourser ; taille du bilan ou niveau des capitaux propres de l'entité qui s'endette. Comme pour les particuliers, les banques appliquent des ratios d'analyse financière aux entreprises. Elles ne peuvent pas prêter plus de 33 % des revenus à un particulier. Pour les entreprises, elles analysent le niveau des fonds. Ainsi, même si votre projet est rentable, elles ne pourront pas vous prêter un X multiple de vos fonds propres. Nous comprenons donc que l'objectif du gouvernement est d'augmenter le niveau des fonds propres de la CDC, afin d'accroître sa capacité de mobilisation de ressources à injecter dans le financement de projets porteurs pour le pays. Ainsi, nous espérons que cette opération pourra augmenter considérablement les fonds propres de la CDC, qui sont de 205 milliards de francs au 31 décembre 2018. En définitive, pour répondre à votre question, les titres fonciers de l'État transférés à la CDC seront valorisés et non bradés.

**Que répondez-vous à certains membres de la société civile qui pensent que ce projet de décret vise tout simplement à brader certaines parties du territoire national contre de l'argent ?**

- Avant tout, je tiens à démentir l'argument qui tend à dire que la CDC va brader le patrimoine de l'État. Je tiens à noter qu'un débat démocratique a lieu en ce moment dans le pays et que les compatriotes expriment leur avis sur une décision du gouvernement. Cela démontre la bonne santé de notre système démocratique. Au-delà du caractère vindicatif de certaines publications, je considère qu'il s'agit, pour la plupart des compatriotes, d'une quête légitime d'information, et c'est à ce titre que j'interviens dans vos colonnes. Ceci étant dit et comme je vous l'ai indiqué plus haut, la décision du gouvernement vise surtout à augmenter la taille des capitaux propres de la CDC et qu'aucun financement ne peut se faire uniquement en présentant des garanties si le projet ne fait pas sens de manière intrinsèque. Pour ma part, je note que cela démontre la ferme volonté des plus hautes autorités, en tête desquelles le président de la République, chef de l'État, son Excellence Ali Bongo Ondimba, d'accélérer la transformation de notre pays. Permettez-moi de rappeler les faits suivants : la CDC a déjà levé des fonds sur les marchés pour financer ses projets avant la décision de transfert conformément à ses missions de développement ; la gestion des titres fonciers concernés incombait déjà à une entité publique en autonomie de gestion avec conseil d'administration.

Pour conclure, je tiens à rassurer l'opinion nationale. Le gouvernement a fait preuve de transparence dans sa décision et celle-ci s'explique par des visées d'optimisation financières pures. Et elle ne concerne pas l'ensemble du territoire national, comme le mentionne la plupart des interventions de la société civile, mais uniquement des biens clairement identifiés. Par ce transfert, les pouvoirs publics ont tenu à augmenter la capacité d'intervention de la CDC dans le développement du pays, et je tiens à remercier tous les hauts responsables de l'État à l'origine de cette décision. Je voudrais leur dire solennellement que le patrimoine foncier, qui a été transféré à la CDC, sera géré en bon père de famille.

Photo : DR