

# avoir des loyers de 150 000



Kamonomono.

la production du logement social. Il nous faut donc réorganiser notre écosystème de production du logement pour le rendre meilleur et attractif même pour les promoteurs privés et investissements directs étrangers.

**Dans la situation actuelle, est-il réellement possible d'avoir des loyers à 150 000 francs par mois ? Que doit faire le gouvernement pour arriver à cet objectif ?**

Il est bel et bien possible d'avoir des loyers de 150 000 FCFA et même moins mais pour ce faire, il faut créer un environnement qui y est propice. 150 000 FCFA c'est encore assez cher pour certains ménages. C'est pourquoi la

problématique ne doit pas être posée sous l'angle des mensualités parce que les mensualités sont fixées en fonction des conditions de production et du mécanisme d'accompagnement mis en place. Un logement vendu à 15 000 000 FCFA sur 3 ans à un taux d'intérêt de 14% aura des mensualités de près de 500 000 FCFA. Tandis qu'un logement vendu à 50 000 000 FCFA sur 20 ans à un taux d'intérêt de 5.5% aura des mensualités d'environ 200 000 FCFA. Comparativement, le logement le moins cher coûte plus cher en termes de mensualités que celui qui vaut trois fois plus cher.

**Que faut-il faire alors ?**

Pour avoir des mensualités moins

élevées, il faut pouvoir payer sur des durées plus longues ou, à défaut, procéder à la bonification des loyers par le biais d'une ressource affectée. Donc, pour atteindre l'objectif de réduction des mensualités et les rendre accessibles aux compatriotes à faibles revenus, l'Etat doit, dans un premier temps, amener les institutions bancaires de la place à se joindre à l'effort d'accompagnement de la demande par le biais de la facilitation de l'obtention des crédits immobiliers de longue durée. Tous les pays qui ont connu une véritable révolution immobilière se sont d'abord appuyés sur le système bancaire. L'Etat doit également soit injecter des fonds qui viendront en diminution des coûts d'acquisition des

logements, soit mettre en place une nouvelle ressource affectée sous la forme d'une taxe qui financerait durablement la bonification des loyers pour les ménages à faibles revenus. Par ailleurs, l'Etat doit veiller à ce que les coûts des matériaux de construction soient maîtrisés soit par la mise en place d'une mercuriale comme pour les produits de première nécessité, soit par la mise en place d'une centrale d'achat pour les grands projets immobiliers afin de lutter efficacement contre la pratique fantaisiste des prix non réglementaires. Les promoteurs immobiliers auront, quant à eux, la responsabilité de produire des logements à moindre coût et de garantir un accès équitable à tous.

**L'Etat injecte-t-il encore de l'argent dans les programmes de la SNI ? Comment la SNI finance-t-elle aujourd'hui tous ses projets ?**

La SNI n'a plus reçu de financements de l'Etat depuis près d'une quinzaine d'années. C'est une situation extrêmement difficile pour nous mais nous avons appris à vivre avec.

Aujourd'hui, nous finançons nos projets à travers deux mécanismes. La VEFA : la vente en l'état futur d'achèvement ou vente sur plan. En français facile, nous construisons avec l'argent des clients grâce aux apports initiaux et aux paiements subséquents et nous livrons le bien au terme d'une période bien spécifiée.

Nous faisons aussi recours aux emprunts bancaires même s'ils sont de courte durée.

**Comment se porte financièrement la SNI aujourd'hui et quels sont les grands projets en cours ?**

Financièrement, je pense que le pire est derrière nous. Nous avons pu ces dernières années réduire considérablement notre niveau d'endettement et améliorer nos rapports avec les institutions bancaires de la place. Nous maintenons un fonctionnement à la limite de nos moyens et avons adopté une stratégie d'investissement qui tient fondamentalement compte de la maîtrise du risque. Nous avons maintenant besoin de retrouver notre robustesse d'antan parce que notre niveau de trésorerie actuelle ne nous permet pas de remplir convenablement notre mission de bailleur social. Mais nous restons un véhicule solide et capable d'accompagner l'Etat dans sa quête de solutions pour la production du logement social. Nous avons l'expérience, le savoir-faire et la volonté.

Pour ce qui est des projets, nous livrerons le PAAP2 dans quelques mois. Mais nous sommes en train de procéder à un redimensionnement de nos projets pour nous permettre de répondre plus efficacement aux attentes des populations.