



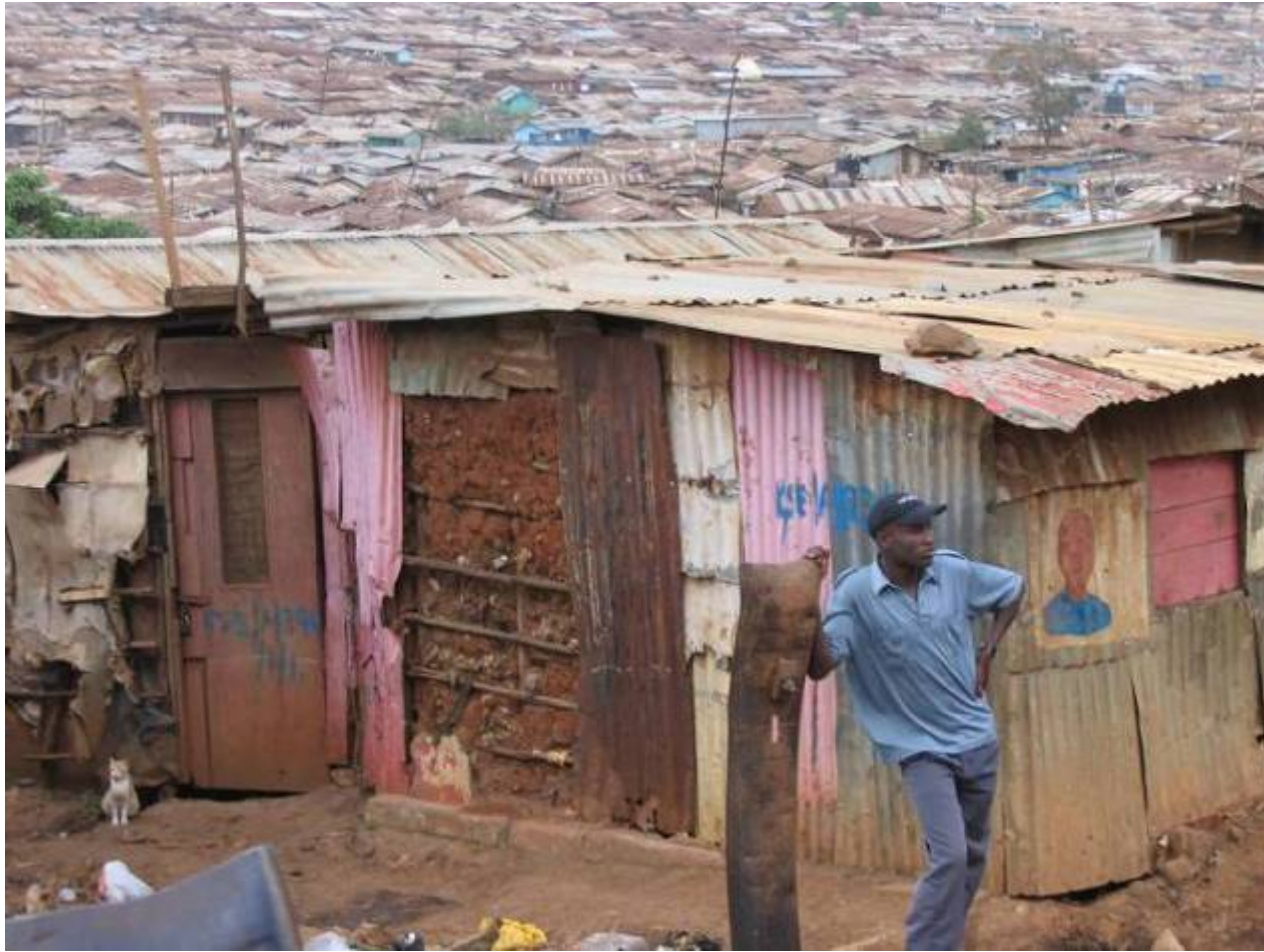
Ébauche

Stratégie de Micro-crédit à l'habitation

Préparé par:

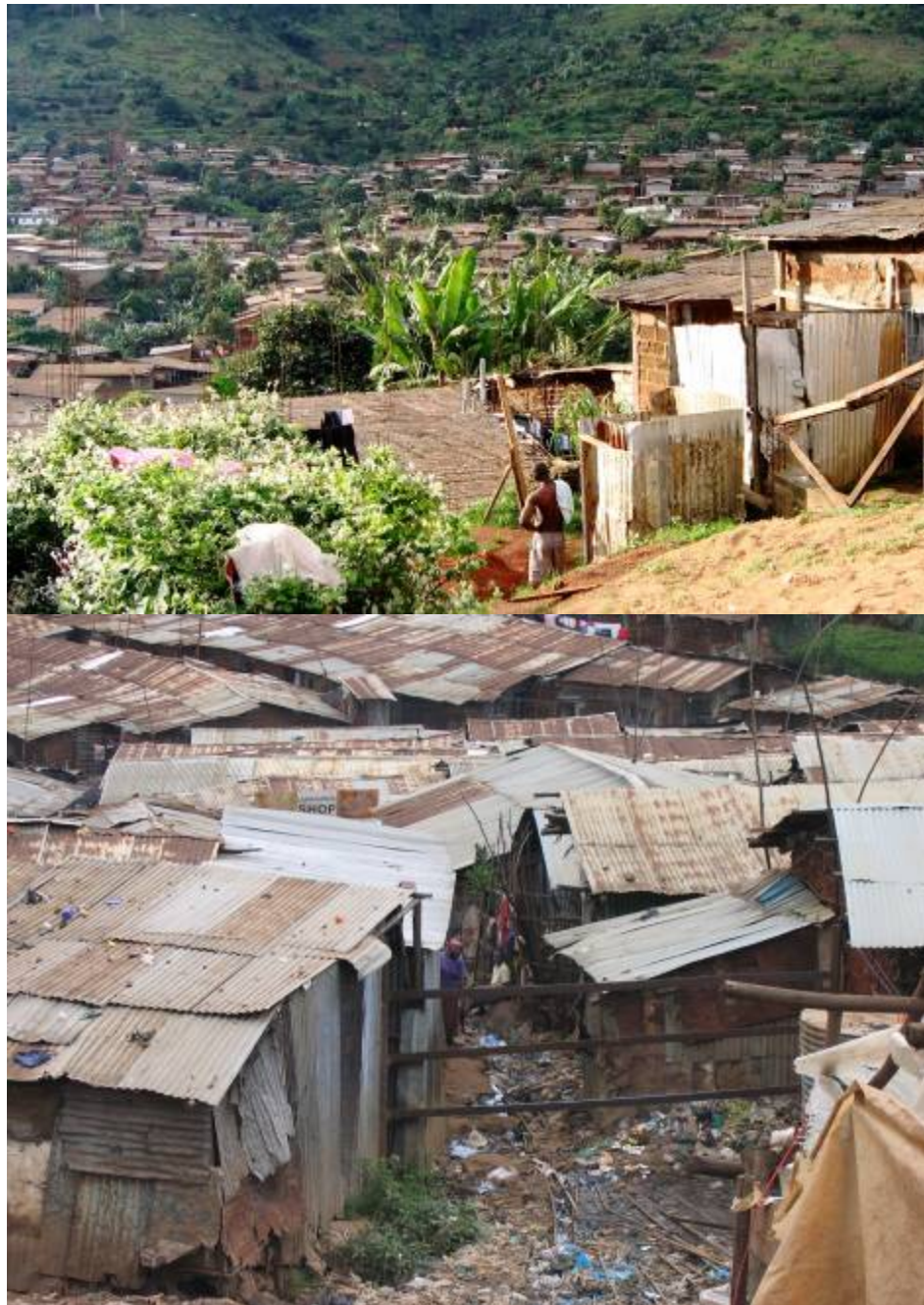
Rooftops Canada - Abri international

Mai 2008



Les systèmes d'habitation actuels témoignent aujourd'hui de deux résultats extrêmes ...: un habitat accessible qui est inadéquat et un habitat adéquat qui est non accessible”

(UN-Habitat, 2005)



Durant les prochains 20 ans, il est peu probable que dans beaucoup de pays en voie de développement les sources conventionnelles de financement seront disponibles pour fournir l'investissement nécessaire pour rencontrer la demande projetée en développement d'infrastructure et d'habitation. Avec des déficits dans les finances publiques et la persistance des secteurs financiers sous-performants, la situation semble non défendable.*

En Afrique subsaharienne, cette réalité est particulièrement dramatique.**

* UN Habitat, 2005; ** Rust, 2007

En Afrique le marché de l'habitation est inaccessible

- Partout en Afrique subsaharienne, les niveaux de revenu sont tels que la majorité des ménages ne peut pas se permettre d'acheter la maison la moins chère, même si le financement hypothécaire était disponible.
- ... une situation qui fait en sorte que les ménages doivent se satisfaire d'habitations informelles et de logements non assistés **
- L'instabilité de revenu des ménages rend le prêt à long terme risqué pour les prêteurs et peu attrayant pour beaucoup de familles.**

Ainsi la majorité des ménages construisent étape par étape et pièce par pièce.

* FinMark Trust, 2007; ** Ferguson 2004





La maison est l'actif le plus important que le ménage pauvre pourra posséder * Presque aucun financement institutionnel ne soutient le processus de construction de logement progressif étapes par étapes utilisé par la majorité des revenus bas et modéré**

Acquérir une maison se fait en étapes progressives



- L'acquisition de la terre (achat ou par entente)
- l'infrastructure (l'eau, l'assainissement)
- La maison de base
- La rénovation/ l'amélioration (progressive) de la maison complète



Le Micro-crédit à l'habitat (MCH)



...fourni des produits financiers sous formes de prêts progressifs accessibles et adaptés à l'auto construction de l'habitation. Le produit du MCH est une série de petits prêts (garantie par l'individu et les économies du groupe dont il est membre) qui suivent la manière dont les familles à faible revenu (pauvres) construisent leur maison - progressivement et échelonné sur de longues périodes de temps.

L' expérience Abri international/ Rooftops Canada du MCH

- Un capital de départ pour le démarrage d'un fond de prêts à l'habitation à capital rotatif : WAT Human Settlements Trust (Tanzania), YUVA, (India)
- Prêts fournis par des Coopératives d'habitation du Québec et de l'Alberta (FECHIMM, Sarcee Meadows) transités par Abri international aux partenaires du Kenya
- Amélioration de la capacité locale pour le développement et la gestion des produits du MCH : Kenya, Tanzanie, Afrique du Sud
- Assemblage de modèles de financement d'habitation pour grande portée - Formulation d'une proposition (FSDT, Oikocredit);
- Garant d'un prêt international pour NACHU, Kenya
- Amélioration de la capacité régionale; favoriser les échanges; et faciliter le réseautage régional et international parmi les praticiens



Augmenter la portée du MCH en Afrique Sud-saharien requiert de l'assistance technique et un apport important de formation pour l'amélioration des capacités

Le défi d'étendre la portée

- **Demande potentielle énorme, mais...**
 - Revenus informels, accessibilité limitée
 - Habitat non sécurisé ou informellement sécurisé
- **Capacité limitée à livrer des produits financier pour l'habitation**
 - Besoin de développer les capacités institutionnelles: gestion, systèmes, infrastructure, personnel
 - Développer et gérer des produits diverses et adaptés du MCH pour l'acquisition de la terre et la construction des habitations
- **Disponibilité des capitaux s'adressant aux faibles revenus est limité**
 - Besoin de capital long terme et durable de sources locales et internationales
 - Besoin de fonds innovateurs pour: piloter de nouvelles expérimentations; augmenter les capacités; démontrer la viabilité; et consolider la connaissance et la pratique



Stratégie

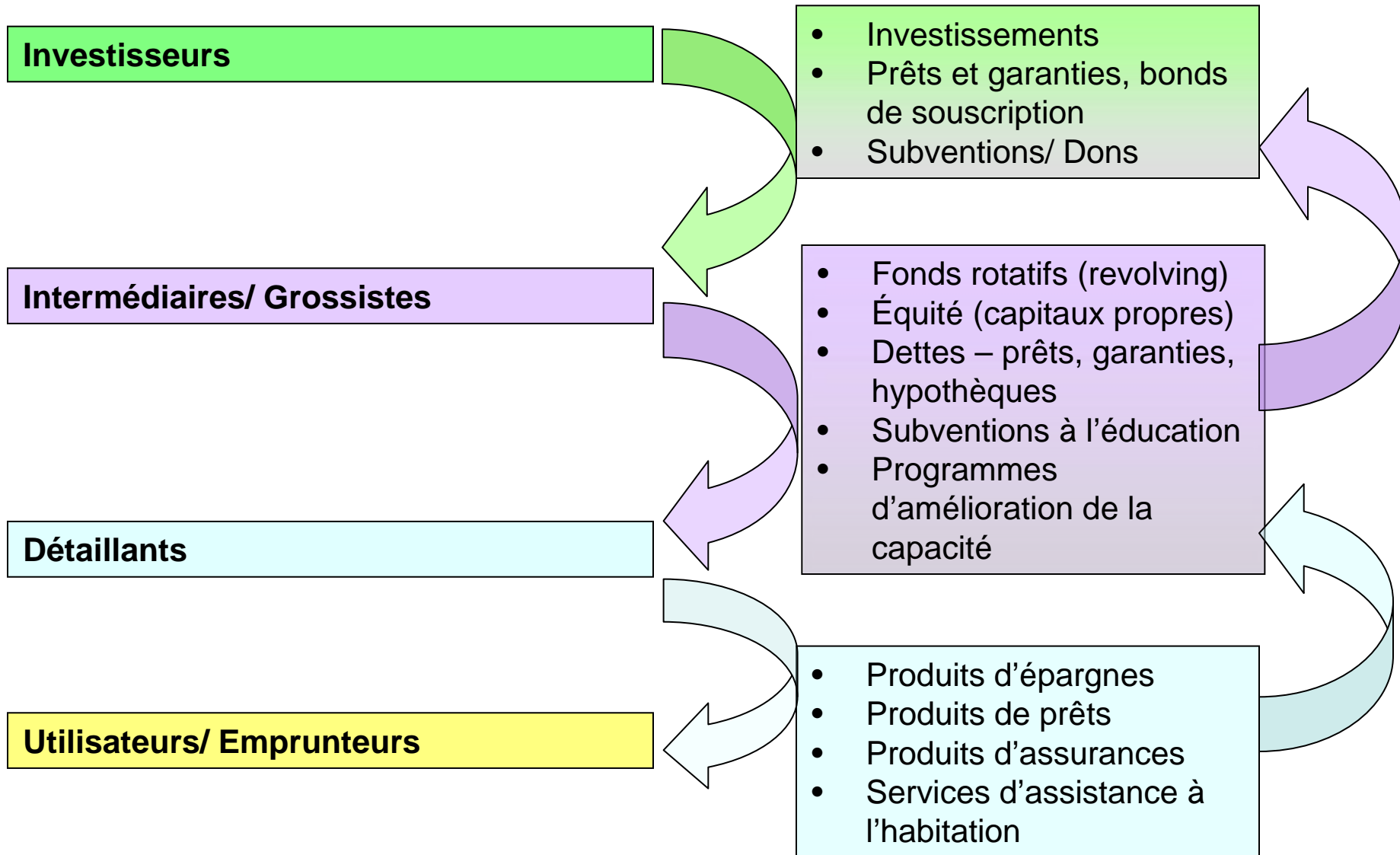
Abri international voit le micro-crédit à l'habitation et les services d'assistance techniques comme un continuité requise pour atteindre son but d'améliorer l'habitat et les conditions de vie.

Dans le contexte africain, notre expérience montre que ceci est en relation étroite avec la capacité des organisations d'habitation à livrer et à développer les produits de micro-crédit appropriés.

Notre approche visera une réalisation à plus grande échelle en facilitant l'accès au capital et par l'amélioration des capacités.



Le système MCH



Fond habitat Afrique d'Abri international/ Rooftops Canada Africa Housing Fund

et

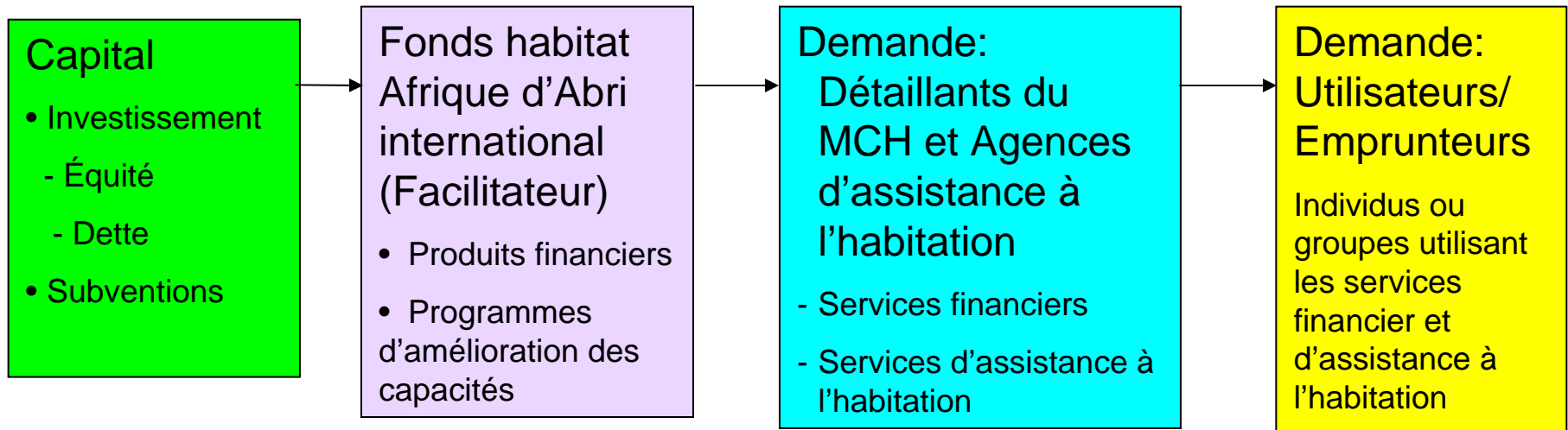
Abri international/Rooftops Canada

faciliterons le micro-crédit à l'habitation
pour transformer les investissements et subventions
de sources canadiennes et internationales en

Capital et Capacité

pour apporter des solutions d'habitation sécuritaire, sûr et accessible
en Afrique sub-saharien par

L'investissement financier et l'assistance technique

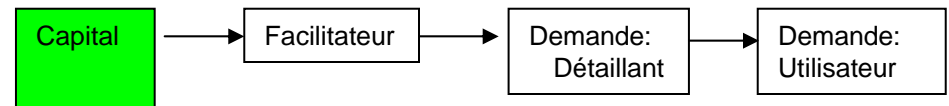


Capital: Investisseurs et instruments

- Individus
- Organisations
- Investisseurs institutionnels
- Investisseurs responsables / CSR
- Donateurs philanthropiques
- Agences bilatérales et multilatérales

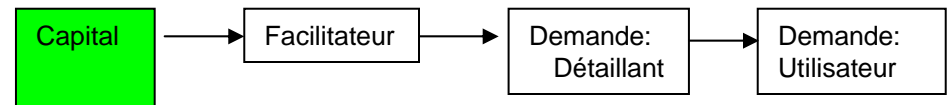
Quel pourcentage de retour sur l'investissement est attendu?

- Investissement équitable
- Dette
 - Souscrire à des bonds ou des notes commerciales
 - Prêts directs
 - Garanties
- Dons
- Subventions



Capital: Sources potentielles

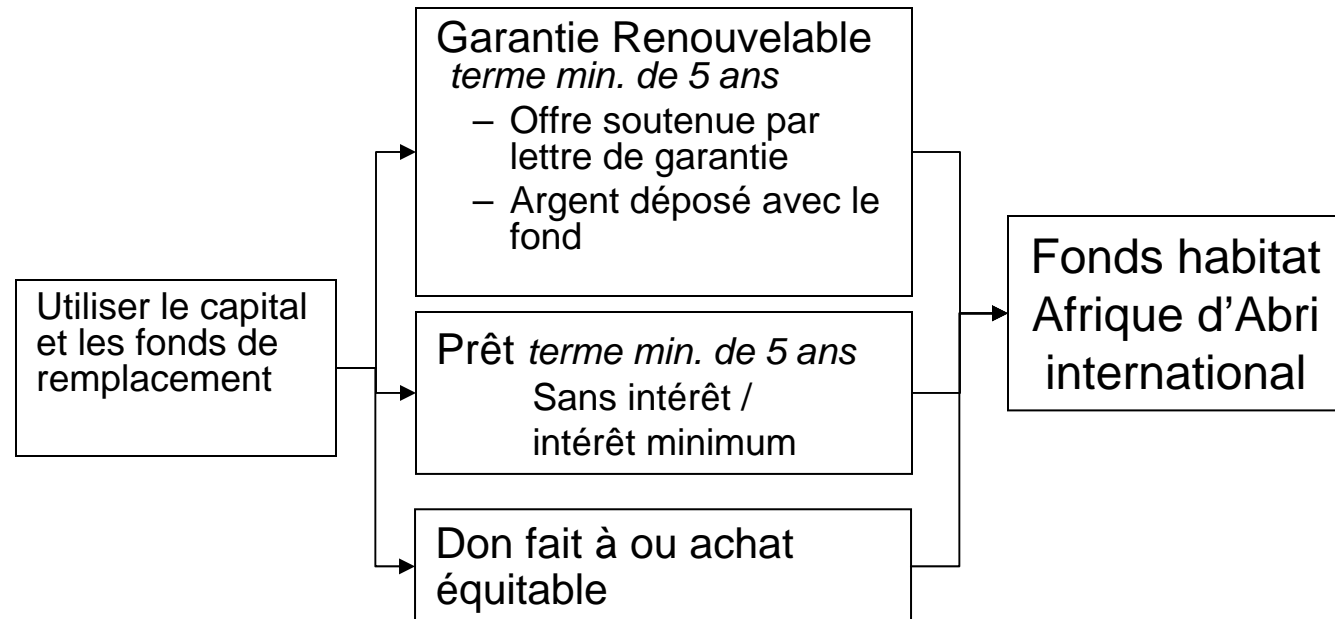
- Pour l'investissement:
 - Coopératives canadiennes et les groupes d'habitation sociale
 - Investissement éthique canadien, fonds CSR
 - Partenariat de fonds d'investissement existants
 - Sources non canadienne
- Pour l'amélioration de la capacité
 - Agences de développement bilatérales et multilatérales canadiennes et internationales
 - Fondations et autres sources de fonds
 - Inclue dans les ententes d'investissement



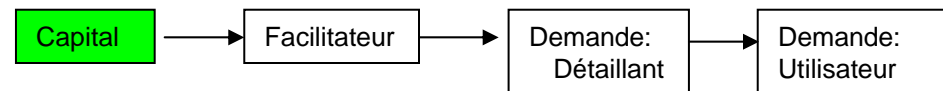
Capital: Coopératives canadiennes et groupes d'habitation sociale



Objectif: Un million de dollars



Groupes canadiens en habitation participent directement en habitation internationale
Effet multiplicateur– plusieurs fois possible pour le IMCH en monnaie locale



- Ceci vous donne-t-il une image complète des besoins et des opportunités?
- Quelle information supplémentaire auriez-vous besoin?
- Qu'est-ce qui suscite le plus votre intérêt dans ceci?
- D'après-vous qui investirait dans ce fond? Investiriez-vous dans ce fond? Qu'est-ce qui le rendrait plus intéressant et attrayant?
- **Quels ressources pouvez-vous offrir – contacts, références, compétences?**
- **Y a-t-il des ressources dans le secteur que nous devrions approcher?**





Rooftops Canada
Abri international

Communiquez avec nous

Vous avez des questions ou des commentaires concernant ABRI INTERNATIONAL et notre programme de MICRO-CRÉDIT? Envoyez- nous les à l'adresse suivante ou par courrier électronique:

**Abri international/
Rooftops Canada**
720 Spadina Avenue, Suite 313
Toronto, Ontario
Canada M5S 2T9
Tél: 416-366-1445
Télécopieur: 416-366-3876
info@rooftops.ca
www.rooftops.ca