

« Notre métier, c'est le financement de l'immobilier en Côte d'Ivoire »

PAR HERVE KOUTOUAN



Souleymane DOGONI, directeur général de la BHCI

En votre qualité de Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire, comment intervenez-vous dans le domaine de l'habitat en Côte d'Ivoire ?

Notre mission est d'offrir des logements sociaux aux Ivoiriens. C'est pourquoi dans le domaine de l'habitat, nous avons un éventail de produits riches et variés. Toutefois afin d'apporter des solutions adaptées aux nouveaux problèmes que nous avons identifiés, nous avons lancé sept nouveaux produits qui se déclinent comme suit :

- Les CEF, CEEG : Compte Epargne Foncier et sa variante destinée aux groupements et associations permettent de recueillir et rémunérer l'épargne destinée à constituer l'apport personnel pour acquérir un terrain équipé immédiatement.
- Les PEF, PEFG : Plan Epargne Foncier et sa variante destinée aux groupements et associations permet de recueillir et rémunérer l'épargne destinée à constituer progressivement l'apport personnel pour acquérir un terrain équipé à terme éché.
- Les PATE, PATEG : après les

phases d'épargne sus évoquées, ce produit est destiné à compléter l'apport personnel par un prêt suffisant pour couvrir le prix d'acquisition du terrain équipé ; il se décline en deux versions à savoir une pour les particuliers (Prêt Acquisition Terrain Equipé) et une pour les associations et mutuelles (Prêt Acquisition Terrain Equipé Groupé).

• Le PGVT : Le prêt groupé viabilisation de terrain est destiné aux associations et promoteurs immobiliers disposant d'une parcelle qu'ils désirent viabiliser. Il permet de leur mettre à disposition un prêt destiné à la mise en valeur du terrain.

Pourquoi avez-vous imaginé ces produits ?

Nous avons imaginé ces produits pour offrir premièrement à la clientèle une gamme de produits riches et variés adaptés à leur besoins. Deuxièmement, leur offrir des terrains urbains viabilisés, dont la qualité et l'utilité se distingue des terrains non viabilisés.

Troisièmement, aider le salarié moyen à devenir propriétaire par étapes successives accommodables à son revenu. Ces produits nous permettent aussi d'éviter

les conflits dans les ventes de terrains urbains. Ils visent aussi à encourager les promoteurs à s'orienter vers la production de terrain viabilisés. Et à aider à l'assainissement des villes et chefs-lieux de région où seront déployés des projets de viabilisation de terrain. Ces produits permettent ainsi le recentrage de l'activité sur l'immobilier qui s'accompagne de nouveaux produits commerciaux innovants d'épargne / crédit adaptés aux différents niveaux de salaires distribués tant dans le secteur public que dans le secteur privé, conçus en partenariat avec des opérateurs privés et l'administration publique. Ce partenariat d'expertises s'oriente dans une symbiose d'objectifs devant favoriser et faciliter, prioritairement pour les salariés domiciliés à la BHCI, l'accession à la propriété foncière et immobilière. Les points forts de la Banque de l'Habitat de Côte d'Ivoire sont qu'elle exerce dans un créneau qui lui est propre et surtout qu'elle maîtrise, et que, par sa spécificité, elle intègre une mission de service public dévolue par l'Etat, soucieux de répondre aux besoins populaires de logement par la mise en place d'une

structure de financement spécialisée. Enfin, l'appui effectif de l'Etat pour doter désormais la banque de ressources financières nécessaires ainsi que l'élaboration de plateformes visant à faciliter au plan administratif l'intervention de notre banque dans le financement des chaînes foncières et immobilières en collaboration avec les ministères de la Construction et du Logement, devraient être autant d'atouts indéniables pour le recentrage de l'activité de la BHCI.

Qu'avez-vous pu réaliser jusqu'à présent afin que les Ivoiriens puissent se loger ?

La BHCI a pour principale activité le financement de l'immobilier. Ainsi, finance-t-elle en amont les promoteurs immobiliers pour la production de logements, et en aval les acquéreurs pour l'acquisition desdits logements. Depuis sa création, la BHCI a financé bon nombre de promoteurs de la place en dépit de ses moyens, limités, pour un volume de F CFA 6.533 millions. En ce qui concerne les acquéreurs, 2.000 salariés ont bénéficié du concours de la banque à hauteur de 13.700

millions FCFA pour des opérations corporatistes ou initiées par des promoteurs. Nos conditions d'accès sont souples et adaptées aux revenus de nos interlocuteurs. Cette particularité de « sur mesure » nous interdit des détails trop longs dans la tribune que vous nous offrez. Cependant nous souhaitons que vos lecteurs intéressés par notre domaine d'activité, se rendent à notre Direction du crédit au siège, ou dans nos agences auprès d'un conseiller clientèle dédié.

Le programme de logements sociaux du Président Ouattara est en passe d'entrer dans sa phase d'exécution.

Quelle est la part que la BHCI compte prendre pour permettre à ce projet de voir le jour ?

Nous comptons accompagner le programme de logements sociaux. Au niveau de la BHCI, des terrains sont en production et déjà disponibles sur nos programmes financés à Abidjan, et le seront dans les mois qui suivent à Daloa où nous ouvrirons courant novembre-décembre de cette année, s'il plaît à Dieu, puis Korhogo et Bouaké où nous avons des agences en fonctionnement. La BHCI vient

d'être attributaire d'une parcelle de 30 hectares à Korhogo pour laquelle nous remercions au passage les autorités attributaires, en vue de la réalisation d'une opération mixte de programme immobilier (production de logements sociaux et économiques) et fonciers (production de terrains viabilisés immédiatement constructibles). Nous reviendrons plus amplement en temps opportun sur ces différentes opérations. Nous avons apporté beaucoup d'innovations pour faciliter l'accession à la propriété foncière et immobilière de notre clientèle. Ainsi, en partenariat avec un architecte des plus rompus en matière de conception de logements économiques et sociaux de la place, nous avons élaboré des plans types de logements évolutifs qui nous permettent désormais de satisfaire le maximum de salariés. En l'occurrence, ces plans types évoluent du simple studio à un logement de quatre pièces en villa basse ou duplex au choix, selon les superficies des terrains et les niveaux de salaires. Notre métier c'est le financement de l'immobilier en Côte d'Ivoire. ■