



# Le financement en faveur de l'aménagement urbain et de l'habitat en Outre-mer

Séminaire des Villes durables

1<sup>er</sup> décembre 2014

*développeur d'avenirs durables*



# Plan de l'intervention

Introduction : un aperçu de l'AFD

- I. Activités, Principes et secteurs d'intervention de l'AFD
- II. Financements accordés de 2002 à 2012
- III. Positionnement de l'AFD
- IV. Exemples de financements réalisés

# AFD : qui sommes nous ?

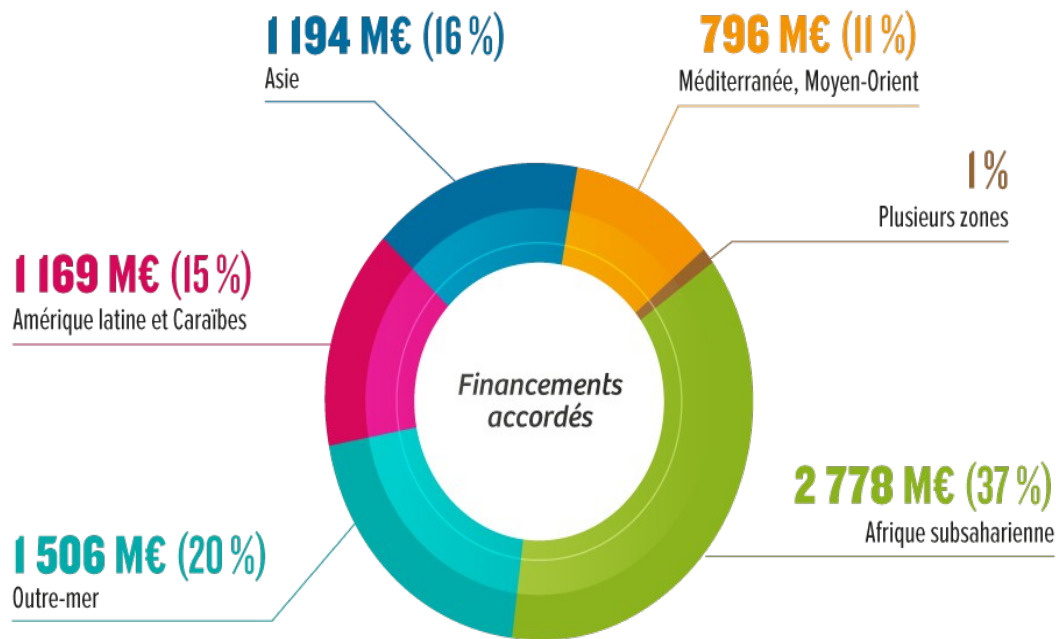
## □ Etablissement public à caractère industriel et commercial (EPIC)

- Autonomie
- Tutelle du ministère de l'économie, des finances et de l'industrie (Direction du Trésor) + ministère de l'Outre-mer

## Institution financière spécialisée = établissement de crédit remplissant une mission permanente d'intérêt public

- Application de la "loi bancaire" (contrôle interne, gestion actif-passif, limites de risques, cotation des risques, règles de consolidation et de provisionnement,...)

# Un aperçu de l'activité de l'AFD



**Les Outre-mer :**

**20 %**

de l'activité du groupe

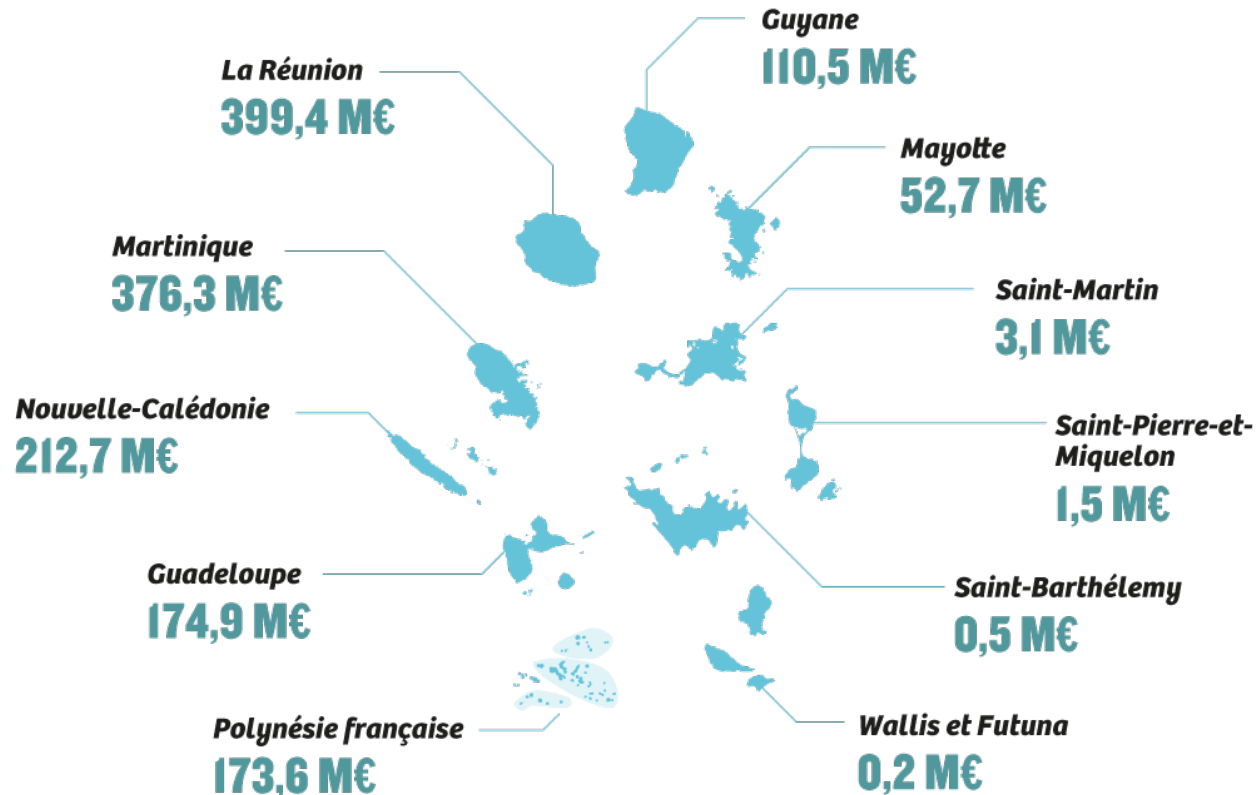
**1 506 millions d'euros**

de financements accordés

Groupe AFD (y compris PROPARCO), hors délégations de fonds d'autres bailleurs.  
 M€ : millions d'euros.

# L'Outre-mer : une géographie au cœur de la mission de l'AFD

AFD : le premier financeur en prêt des CL



\*L'AFD a également des projets communs à plusieurs territoires. M€ : millions d'euros. (Groupe AFD)

# Principes et secteurs d'intervention de l'AFD : l'aménagement urbain et le logement sont des secteurs prioritaires

- L'AFD intervient depuis sa création dans le domaine de l'aménagement urbain et du logement en Outre-mer
  - via des participations : l'AFD est actionnaire de 7 sociétés immobilières, les SIDOM (SIG, SIMAR, SIC, SIDR, SIGUY et SIMKO, SIM) et de certaines SEM locales (SECAL, SAEML VKP en Nouvelle Calédonie)
  - via des financements : l'AFD finance de opérations d'aménagement urbain et des projets de construction de logements
  
- Un axe structurant de la stratégie Outre-mer de l'AFD
  - Une démarche qui s'inscrit dans les mandats de l'AFD et dans les stratégies prioritaires dans les OM

# Principes et secteurs d'intervention de l'AFD

## ■ Types de produits

- prêts bonifiés type Prêt aux Collectivités Locales (PCL)
- prêts non concessionnels (PNC)
- maturité pouvant aller de 5 ans à 20 ans
- prêts de préfinancement des subventions européennes ou d'état (PSEE)
- maturité de 36 mois maximum

## ■ Bénéficiaires

- collectivités locales (tous produits)
- opérateurs d'économie mixte : SIDOM, SEM locales (PCL, PNC)
- opérateurs privés (PNC)

# Principes et secteurs d'intervention de l'AFD

- Le financement de l'aménagement urbain
  - financement des budgets d'investissement des collectivités et EPCI
    - *ex : financement des projets de revitalisation des centres bourgs*
  - trésorerie / BFR des concessions d'aménagement
    - *ex : financement du projet d'aménagement de la ZAC Etang Abricot à FdeF (SEMAFF)*
  - financement global de l'activité
    - *ex : concours accordé sur le programme d'investissement 2012 de CBO Territoria (opérateur privé)*
  - financement de la subvention d'équilibre du concessionnaire (participation de la collectivité à l'opération)
    - *ex : commune du Port à la Réunion – ZAC Mail de l'Océan*



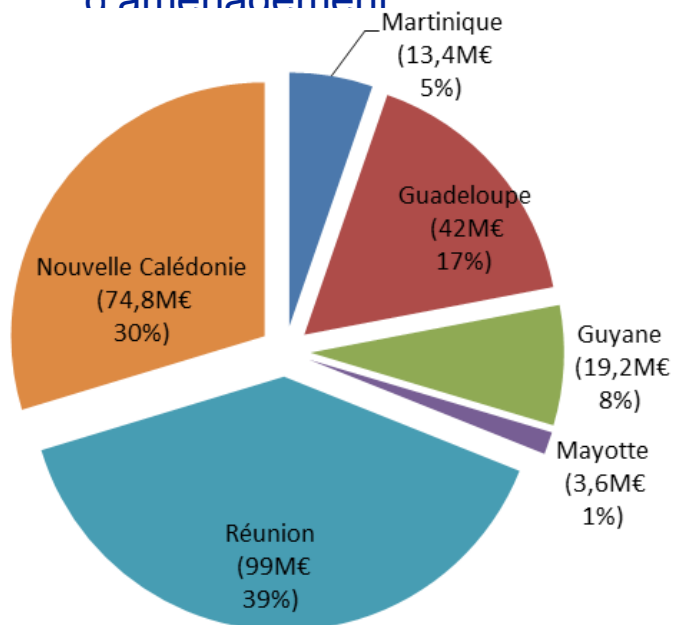
# Chronogramme d'un dossier

- Remise à l'AFD de la requête de financement + pièces nécessaires à l'instruction du dossier
- Instruction avec les services de l'AFD
- Notification de la décision d'octroi indiquant les conditions du prêt
- Formalisation du crédit : signature de la conventions, formalisation de la garantie (cession Dailly) pour les PSEE
- Envoi par le bénéficiaire de la lettre d'appel de mobilisation de tout ou partie du crédit
- Levée des conditions suspensives et déblocage des fonds.
- Justification de l'utilisation des fonds dans un délai de 2 ans pour les PCL.

## 2

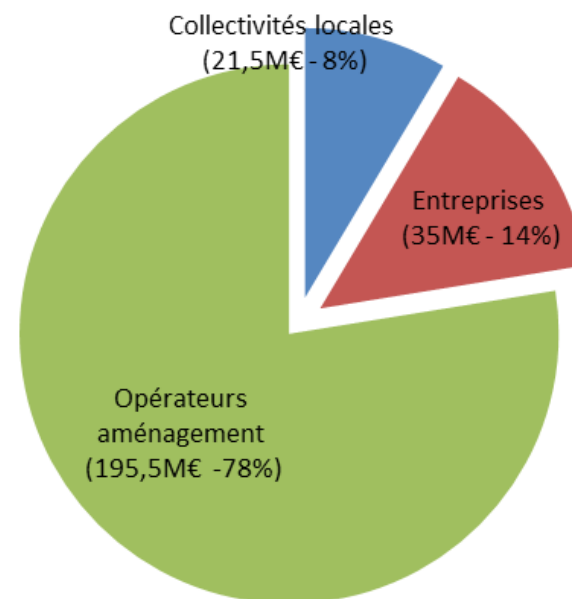
## Financements accordés de 2002 à 2012

- Caractéristique des financements réalisés en faveur de projets d'aménagement
  - 33 concours accordés représentant 252 M€
  - 6 géographies concernées par ces financements : 5 DOM et la Nouvelle-Calédonie
  - 40% des financements en faveur de l'aménagement concernent la Réunion
  - 78% des financements accordés à des opérateurs publics ou semi-publics d'aménagement



Répartition géographique des engagements en faveur de l'aménagement

*développeur d'avenirs durables*



Répartition par type de bénéficiaire des engagements en faveur de l'aménagement

## 2

# Une activité importante dans l'outre-mer

- En 2012, cette activité a représenté :
  - 110 millions d'euros accordés dont 86,2M€ en faveur de projets d'aménagement et 15M€ en faveur de projets de logement en Outre-mer, soit 10 concours auprès de 8 opérateurs différents
  - dont 4 concours en faveur des SIDOM pour un montant de 31,6 millions d'euros dont 15M€ pour des projets d'aménagement et 16,6M€ pour des projets de logement
  
- En 2013, les engagements ont été particulièrement importants :
  - 190 M€ de financements, répartis en 12 concours
  - dont 52 M€ en faveur de l'aménagement
  - dont 138 M€ en faveur du logement (5 concours accordés à 3 SIDOM / les SIDOM ont livré 3600 logements, leur parc s'établit à 74 500 logements.
  - pas de financement en Martinique ni en Guadeloupe sur ces secteurs.
  
- Pour 2014, les prévisions sont estimées à 106 M€ en 14 concours.

# 3 Le positionnement de l'AFD :

## ■ Positionnement de l'offre AFD

- capacité à proposer des produits souples et adaptés
- financement de l'aménagement : programme d'investissement des collectivités + trésorerie des concessions
- crédits d'appui au renforcement de capacités des collectivités locales
- Mise à disposition de savoir-faire et de retours d'expériences dans la réalisation de projets complexes.

## ■ Pour aller plus loin, un appui spécifique de l'AFD pour favoriser le développement de futurs Eco quartiers

- partenariat actif avec la DEAL (partage de l'information, participation de l'AFD lors des ateliers, formations, séminaires Eco Quartiers dans les DOM...)
- appui à la conception et la mise en œuvre de schémas de financements, multi bailleurs et multi bénéficiaires complexes
- mise en place de prêt « surbonifié » pour le financement de collectivités répondants Eco Quartiers

# L'éco Quartier = un projet répondant à de nombreux enjeux du développement

## 1 **Projet d'urbanisme :**

- Intégration spatiale et territoriale à la ville existante
- Qualité architecturale et densité urbaine
  - Espaces publics de qualité
- Mixité des fonctions urbaines (habitat, commerce et bureaux)

3

## **Environnement**

- Innovation dans la gestion des déchets, ressource en eau,
- Préservation de la nature en ville et biodiversité



2

## **Efficacité énergétique et impact climatique**

- Construction à faible consommation énergétique (BBC, HQE)
- Mobilité douce : transport en public, piéton, etc...

4

## **Démarche pérenne**

- Implication des habitants,
- Approche coût global
- Approche par les usages et par l'exploitation des gestionnaires

## 4

## Exemples de financements réalisés

- ZAC « Mail de l'océan » - commune du Port à la Réunion



- 3 prêts AFD, pour un total de 10,6M€ :
  - auprès de la collectivité : prêt à la commune du Port pour le financement de la subvention d'équilibre : 2,2M€
  - auprès de l'aménageur : prêt à la SIDR pour le financement du besoin de trésorerie de la concession : 6M€
  - auprès d'un bailleur social : prêt à la SIDR pour le financement des surcoûts environnementaux des opérations de construction de logements : 2,4M€

# Exemples de financement réalisés

## ■ Rénovation Urbaine de la Ville de Saint Quentin



- La Rénovation Urbaine de Saint Quentin : 24 Milliards F CFP de travaux sur 10 ans pour 800 logements et 4 Ha de parc urbain à terme

- Objectif = favoriser l'emploi des habitants de Saint Quentin dans les marchés de travaux et de services.

## ■ Prêts AFD a permis le financement

- des collectivités : la ville de Nouméa et la Province Sud
- du bailleur : la SIC
- de l'aménageur.



**Merci de votre attention**

*développeur d'avenirs durables*