



Carine Oumou HAÏDARA : « Une nouvelle approche axée sur l'innovation est nécessaire à travers des offres de logements abordables, durables et respectueux de l'environnement. »



« Une nouvelle approche axée sur l'innovation est nécessaire à travers des offres de logements abordables, durables et respectueux de l'environnement. »

Devant la nécessité de réinventer l'immobilier pour répondre aux besoins croissants du continent africain en logements, Carine HAÏ-

DARA, directrice commerciale de la S31, défend mordicus des solutions qui font écho à l'indispensable réforme foncière des Etats africains, à la formation des compétences et à l'intelligence financière et fiscale.

RAVIE : Comment évoluent les besoins en logements en Côte d'Ivoire et en Afrique ?

Carine HAÏDARA : Selon le Ministère de la construction, le déficit national ivoirien est

estimé à plus de 600 000 logements avec un besoin annuel croissant estimé à plus de 200 000 uniquement à Abidjan. La majorité des ivoiriens aspirent donc à acquérir

des logements décents à des coûts abordables. Plus générale-

ment en Afrique, la majorité des pays est confrontée à une crise du logement en raison de l'urbanisation accrue et

de la faible offre de logements exacerbée par une forte croissance démographique. En effet, l'Afrique représentera 25% de la population mondiale soit 2,5 milliards d'habitant d'ici

“ Le déficit national ivoirien est estimé à plus de 600 000 logements avec un besoin annuel croissant estimé à plus de 200 000 uniquement à Abidjan. ”

EQUIPE DE PRODUCTION

REDACTEUR EN CHEF
GWETH Guy

REDACTEUR EN CHEF AD.
DOUMONGUE Beaugrain

CONSEILS EDITORIAUX
MBENGUE ABABACAR
MARSHALL Linda

REDACTEURS

ADJAYI Kamal
AGBOTON Désiré Olivier
AYEWOUADAN Akodah
AYITE Dany
AZIAKA Rolande
BLEU Jacob
D'ALMEIDA EDEM
DEMAKOU Yéndoubé
DIALLO Mbaye Fall
DJIKOUNOU Aimé
EPOUNE Thomas
HAÏDARA Carine Oumou
KHEMAKEM Mehrez
KUADJOVI Ornella Marlène
LIMAM Karim
LOGOH Jacques
MBIANDOU Douglas
MOUSTAPHA Aché Ahmat
NOUBISSIE Claudel
SAGADOU Jean-Paul
STEPHAN Olivier
TIBA Alain
ZOGHLAMI Mohamed

CONCEPTION
DJOU Eliane

DIFFUSION
NOUSSI Amen
ATEBA Claude

© CAVIE2021

2050, d'après l'étude biennale intitulée « Tous les pays du monde » réalisée par l'institut français d'études démographiques (INED) en date du 20 septembre 2017. Quelques exemples africains de déficit annuel en logements, selon Shelter Afrique :

- Bénin : plus de 320 000 ;
- Ouganda : plus de 1 600 000 de logements ;
- Kenya : plus de 2 000 000 ;
- Tanzanie : plus de 3 500 000 ;
- Afrique du Sud : 3 000 000.

Comment s'adapte l'offre immobilière devant les métamorphoses que cela implique ?

L'offre immobilière en Côte d'Ivoire, estimée à environ 3.000 logements n'est certes pas négligeable mais ne suffit malheureusement pas à répondre aux besoins constamment grandissants en logement. Afin de répondre à la demande sectorielle, l'Etat ivoirien a initié des réformes avec de nouveaux outils de financements pour redynamiser le secteur de l'habitat

(nouvelle politique bancaire et facilitation des conditions d'octroi de crédit immobilier).

Que représente pour vous, le fait de savoir que 80% des bâtiments à habiter en 2050 restent à construire ?

Le taux confirme que le déficit est important mais pas insurmontable. Une nouvelle approche axée sur l'innovation est nécessaire à travers des offres de logements abordables, durables et respectueux de l'environnement (urbanisme et biodiversité). Cela ne pourra se concrétiser qu'à condition que certains préalables (non exhaustifs) soient réunis :

- ❖ Le recensement à l'échelle nationale des propriétés foncières et des sites à potentiels urbains qui seront enregistrés au sein d'un guichet unique du foncier par le biais d'une blockchain servant à développer un registre de propriété fiable, transparent et incorruptible ;
- ❖ La standardisation des offres de logement respectant

la biodiversité qui se traduira par des productions à grande échelle de logements abordables et identiques. Cela permettra de réduire significativement les délais, les coûts des logements et l'emprunt énergétique par ricochet ;

- ❖ L'amélioration de l'offre crédit promoteur à travers un taux d'intérêt n'excédant pas 3% et 2% de crédit acquéreur remboursable sur 25 ans (taux réalisable à condition que les taux directeurs des banques soient considérablement revus à la baisse) ;
- ❖ La réduction drastique des coûts de productions en réduisant les importations et en favorisant la production locale de matériaux de construction (carreaux, sanitaires, électricité, plomberie) via l'industrialisation ;
- ❖ La formation d'ingénieurs aux nouveaux modes de constructions durables respectant l'environnement et la biodiversité ;
- ❖ La restauration du subventionnement des logements économiques par l'Etat ;
- ❖ L'exonération des taxes douanières sur l'importation de plaques solaires et tous autres matériaux et équipements favorisant la production

“ Une nouvelle approche axée sur l'innovation est nécessaire à travers des offres de logements abordables, durables et respectueux de l'environnement.”

d'énergies vertes ;

❖ Le développement et la diversification des moyens de transports et du réseau routier (transport fluvial, transport aérien, transport routier...).

Que signifie pour vous, bâtir le cadre de vie ? le confort ?

Pour la S3I, « Bâtir un cadre de vie » c'est offrir en plus des logements clé en main, des commodités inhérentes à la communauté :

- Une multitude d'espaces verts ;
- Des aires de loisirs et de jeux ;
- L'accompagnement à travers nos services de gestion ;
- La sécurité des biens et des personnes ;
- Les commerces de proximi-

tés (Pull House, centres commerciaux, salles de conférence...).

Le confort pour nous c'est :

- Assurer des constructions réalisées par des prestataires de qualité ;
- Assurer des prestations réalisées conformément aux normes en vigueur ;
- Le respect des délais de livraison ;
- La garantie du parfait achèvement ;
- La garantie décennale de nos logements.

A quel point l'immobilier en Afrique répond aux exigences de la construction et du logement durables, cas de la S3I ?

Les 3 piliers du développement durable sont :

- L'environnement ;
- L'économie ;
- La mixité sociale.

La finalité est de trouver un équilibre à long terme entre ces 3 enjeux. La S3I s'attèle résolument à cela à travers des offres répondant au besoin fondamental de sécurité du logement. En qualité de foyer, nos logements sont le lieu de rassemblement des familles et des personnes vivant ensemble. Nos logements offrent une dimension économique car nécessitent de mettre en œuvre des ressources et des personnes pour la construction et son usage. Nous développons ainsi donc le tissu économique local en favorisant les produits et savoir-faire locaux tout en préservant le patrimoine local.

Carine Oumou HAÏDARA est directrice commerciale et marketing à la S3I SA, société immobilière ivoirienne. Ancienne directrice commerciale de Build Africa Logistic, elle a préalablement assuré la direction administrative et financière de la Société Maritime de Côte d'Ivoire (SOMACI). Entrepreneure du monde du bien-être et de la mode, elle est patronne de DANDY'S, une entreprise de vente de produits vestimentaires masculins de luxe. Diplômée du prestigieux Institut Britannique de Management et des Technologies (IBMT), Carine HAÏDARA est également passée par l'Ecole préparatoire des sciences de la santé de l'Université Nangui Abrogoua d'Abobo Adjamé, avant d'opérer un virage à 180° qui la menée à la ville-monde.



Mohamed ZOGHLAMI devient Président d'Honneur du Centre africain de veille et d'intelligence économique

Nouveau président d'honneur du Centre africain de veille et d'intelligence économique, Mohamed Zoghlami est aussi directeur général d'Axismed et consultant international en stratégie & développement. Il est par ailleurs co-fondateur d'Afric'Up et d'Africa in Colors et vice-président de CREATEC, l'association tunisienne des industries créatives numériques.

Il est par ailleurs co-fondateur d'Afric'Up et d'Africa in Colors et vice-président de CREATEC, l'association tunisienne des industries créatives numériques.

Mohamed ZOGHLAMI a travaillé plusieurs années dans les Institutions européennes, chargé des relations euro-méditerranéennes, des questions économiques et industrielles. Il a dirigé Externans International un cabinet de consultants spécialisé dans le développement et la coopération avec les pays émergents notamment en Méditerranée et en Afrique.

Diplômé de l'Institut d'Etudes Politiques d'Aix-en-Provence, il détient un DEA de géopolitique et un DESS de droit aérien et spatial. Il a suivi des études en communication à l'Université de Montréal.

Expert dans le conseil en développement & stratégie des entreprises à l'international, il a été porteur de nombreux projets et investissements au Maghreb & en Afrique (<http://www.olympprojects.com/>).

En parallèle, à travers sa société Axismed, il investit dans différents projets (Studio de jeu vidéo Saphirprod (<http://www.saphirprod.com/>), école de formation à la 3DNetinfo (<https://www.3dnetinfo.com/>), tourisme culturel Digital Casbah, Sycomore Méditerranée, Africa4Startup, Sewelo). Il est l'auteur de Toonmed, le premier blog consacré aux dessins animés, à la bande

dessinée et aux arts numériques en Méditerranée & en Afrique.

Mohamed ZOGHLAMI est par ailleurs co-fondateur d'Afric'Up le premier sommet africain des startups www.africup.tn, d'Africa in Colors plateforme digitale et premier événement africain dédié aux industries créatives numériques qui se déroule au Rwanda – <https://africancolors.com/>, et de l'unique Living Africain & Arabe dans les industries créatives DigiArt en Tunisie (<http://dall4all.org/>).

La Rédaction



Guy GWETH devient ambassadeur des entreprises allemandes en Afrique

Il était déjà la figure paternelle de l'intelligence économique et de la due diligence en Afrique.

Depuis le 1er janvier 2021, Guy Gweth incarne

la nouvelle diplomatie d'entreprise en cours sur le continent au profit de l'excellence des relations économiques et commerciales germano-africaines.



Guy GWETH
Représentant
BVMW Benin, Gabun,
Kamerun, Togo

guy-gweth.com

Depuis le 1er janvier, le président du Centre africain de veille et d'intelligence économique est officiellement le directeur des bureaux extérieurs BVMW Benin, Kamerun, Gabon, Togo. Il a pour mission, d'une part de promouvoir et de défendre les intérêts des entreprises allemandes en Afrique en général et dans les quatre pays ci-dessus en particulier ; et d'autre part de structurer et de dynamiser l'intérêt des entreprises africaines pour le marché allemand.

Selon le nouveau diplomate d'entreprise, « les PME constituent le moteur de l'économie allemande. Elles représentent plus de 99 % des entreprises du pays, produisent environ 60 % des emplois et contribuent à hauteur de 45 % de ses exportations. Spécialisées dans divers domaines, étroitement imbriquées et réparties sur l'ensemble du territoire, elles

contribuent directement ou en tant que sous-traitants au succès du commerce extérieur du pays. En Afrique, leur réputation est inégalée, mélange de robustesse, de discrétion et de stabilité. »

Au 31 décembre 2020, plus de 70% des PME allemandes estimaient que leur situation commerciale était satisfaisante ou meilleure que prévu. 2/3 s'attendaient toutefois à une récession macroéconomique en 2021. Outre les effets de la Covid-19, elles devront faire face à la dégradation de la conjoncture économique en Europe. Pour BVMW, l'heure de l'offensive sur les marchés africains est venue. Elle s'appuie sur une solide expertise locale ayant en partage les valeurs allemandes de rigueur, de discipline, d'agilité, d'anticipation et d'innovation. D'où le choix porté sur monsieur Guy Gweth.

Président du CAVIE, directeur des opérations de Knowdys Consulting Group et responsable de Doing Business in Africa à Centrale Supélec, le diplomate de formation dit « avoir accepté de représenter le German Mittelstand en Afrique parce que cette marque porte en elle l'efficacité des circuits décisionnels courts et des processus de décision rapides dans un environnement marqué par la vitesse. Parce que les PME allemandes ont le profil pour prendre le leadership sur les marchés africains d'ici 2030. Parce que portées sur le long terme, leur enracinement dans les régions où elles sont établies ne pourra que contribuer durablement et efficacement à l'émergence de l'Afrique. »

La Rédaction



DÉCOUVRIR, COMPRENDRE ET AGIR AVEC LE CAVIE



UNE ORGANISATION CONTINENTALE

Légalisé le 03 août 2015 à Yaoundé, le Centre Africain de Veille et d'Intelligence Économique (CAVIE) est une institution panafricaine non gouvernementale à but non lucratif. Reconnu comme l'organisation de référence en matière de formation et de certification en veille et intelligence économique en Afrique, le Centre est représenté dans 37 pays dans le monde. Ses membres promeuvent les bonnes pratiques de veille et d'intelligence économique, ainsi que leurs implications dans la compétitivité de la région. Le CAVIE est l'interlocuteur privilégié des secteurs public et privé sur les questions de défense du patrimoine nationale, conquête des marchés extérieurs et influence de la décision publique en Afrique.

DES MISSIONS SENSIBLES

Grâce à son équipe pluridisciplinaire, le CAVIE répond précisément à des problématiques à haute valeur ajoutée telles que :

- La sensibilisation des pouvoirs publics, des entreprises et du monde éducatif africains aux enjeux stratégiques de la veille et de l'intelligence économique ;
- L'aide à la création et au développement des dispositifs de veille sectorielle, d'intelligence économique et stratégique au sein des institutions publiques et privées ;

- Le renforcement des capacités des institutions publiques et privées, ainsi que des porteurs de projets individuels par le biais des publications, conseils, formations et conférences ;
- La fédération, la représentation et la promotion des intérêts professionnels, moraux, économiques et juridiques des acteurs africains de la veille et de l'intelligence économique ;
- La garantie que : chaque adhérent du Centre est reconnu comme professionnel par ses pairs, qu'il n'a pas été condamné par la Justice au moment de son intégration et qu'il s'est engagé à respecter la charte d'éthique de la profession édictée par le CAVIE.

DES SERVICES STRATEGIQUES

Engagé auprès des différents acteurs désireux d'accroître leur compétitivité, le CAVIE met à votre disposition :

- ❖ Des formations diplômantes et certifiantes ;
- ❖ Une veille 24/7 dans 12 secteurs d'activité en Afrique ;
- ❖ Des études de marché et d'opportunités à la demande ;
- ❖ Le benchmarking des bonnes pratiques internationales ;
- ❖ La création d'unités de veille sociale et réglementaire ;
- ❖ La mise en place de cellules d'intelligence économique ;
- ❖ La recherche de partenariats qualifiés.

CAVIE, le cœur de l'Afrique conquérante

DE SOLIDES REFERENCES

Fort de son expérience, le CAVIE s'inscrit aujourd'hui comme un partenaire de choix. Parmi ses références :



DES CODES POUR DEVENIR MEMBRE

❖ **Personne physique**
Depuis le 1er février 2019, il faut avoir suivi une formation certifiante du Centre pour devenir membre du CAVIE. Plus d'informations sur nos sessions à cavie-acci.org.

Toute demande d'adhésion doit se faire par écrit. Elle est soumise au Conseil d'Administration qui statue. La décision d'admission ou de rejet doit être motivée et notifiée par écrit au demandeur.

Les adhérents devront respecter impérativement les trois conditions suivantes :

- Être âgé de 18 ans révolus au jour de leur demande d'adhésion
- Être en adéquation avec les valeurs et les objectifs du CAVIE
- Régler sa cotisation annuelle

❖ **Personne morale**
Les personnes morales adhèrent au CAVIE en devenant partenaires.

DES CONTACTS POUR AGIR ENSEMBLE

Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux...



... Et dans le monde réel :
B.P: 35605 Yaoundé Cameroun
Tel : +237 242 003 106
GSM : +237 659 173 030
Mail : welcome@cavie.org
Home : cavie-acci.org



OPERATION IMMOBILIERE ARECAS CITY
COCODY RIVIERA ABATTA

COLLECTION PRESTIGE

Des résidences d'Exception !

F5 PRIVILÈGE

