

# **Crédit Foncier du Cameroun**

---

## **JOURNEE MONDIALE DE L'HABITAT 2024**

### **Thème mondial**

**« Engager les Jeunes pour un Meilleur avenir Urbain »**

### **Thème national**

**« Jeunesse camerounaise, acteur clé de la modernisation durable  
de nos villes »**

### **Thème Panel Table ronde N°2**

**« Coopératives d'habitat et auto-construction : alternative  
pragmatique pour un habitat durable »**

**Présentation exposé CFC : DCR**

**Modérateur : DG CFC**

**LUNDI 01 OCTOBRE 2024 – EBOLOWA**

# SOMMAIRE

## **INTRODUCTION**

- ❖ Contexte de l'évènement (JMH 2024)
- ❖ Cadre juridique des coopératives au Cameroun (définition, principes, exercice, obligations)

## **ETAT DES LIEUX**

- ❖ Comment le CFC peut-il accompagner les coopératives d'habitat par ses interventions ?
- ❖ Quelques exemples d'accompagnements spécifiques du CFC
- ❖ Quelques exemples d'aménagement ou adaptation de l'offre de prêt de CFC aux couches sociales défavorisées
- ❖ Quelques statistiques des expériences du CFC avec le financement des jeunes et des groupes organisés
- ❖ Quelques avantages dans l'accompagnement des groupes organisés
- ❖ Quelques difficultés rencontrées par le CFC

## **ACTIONS EN COURS RELATIVES AUX GROUPES ORGANISES**

## **RECOMMANDATIONS**

- ❖ Réduire les contraintes internes et externes du CFC
- ❖ Elargir le périmètre des interventions du CFC avec de nouveaux acteurs et de nouveaux produits

## **PERSPECTIVES**

## INTRODUCTION

Madame le Ministre,

Mesdames et Messieurs, honorables participants,

Le Crédit Foncier du Cameroun, par ma voix, vous remercie de l'opportunité qui lui est offerte, dans son rôle de financier de l'habitat, d'exposer sur une problématique d'une importance capitale, en cette journée mondiale de l'Habitat. Le thème de la Table ronde n°2 "Coopératives d'habitat et auto-construction : alternative pragmatique pour un habitat durable", est particulièrement pertinent dans le contexte actuel du Cameroun, où la demande de logements accessibles et durables ne cesse de croître.

Le Cameroun célèbre ce 07 octobre 2024 à Ebolowa, l'édition 2024 de la Journée Mondiale de l'Habitat aux côtés de la communauté internationale, sous le thème mondial « **Engager les Jeunes pour un Meilleur avenir Urbain** ». Tandis que le Thème national est : « **Jeunesse camerounaise, acteur clé de la modernisation durable de nos villes** ».

A cet effet, l'accent est mis sur le rappel à toute la communauté locale, nationale et internationale sur le droit fondamental de tous à l'accès à un logement décent et à des services de base adéquats au coût abordable ; à la responsabilité collective qui est la nôtre de façonner l'avenir de nos villes et villages, et les rendre résilients.

En nous référant au thème de cette table ronde, notre intervention en tant que panéliste représentant du CFC va porter sur :

- a) **Une introduction,**
- b) **Un état des lieux,**
- c) **Un rappel des actions en cours relativement à la thématique**
- d) **Des recommandations**
- e) **Des Perspectives**

Il faut comprendre qu'une coopérative d'habitat est d'abord une coopérative au sens de la « **Loi n°92/006 du 14 août 1992 relative aux sociétés coopératives et aux groupes d'initiative commune** » qui stipule en son **Art.3** que : « **Les sociétés coopératives, les groupes d'initiative commune et leurs unions sont des organisations autonomes et privées qui appartiennent à leurs membres. Elles sont administrées, financées et contrôlées par ceux-ci. Leurs activités se déroulent sans intervention de l'Etat, sous réserve des dispositions de la présente loi et de son décret d'application, ou de conventions librement consenties et résiliables** ».

Il s'agit donc d'une entreprise privée à but non lucratif, gérée collectivement par des membres volontairement associés.

**En revenant sur les Coopératives d'habitat et auto-construction, nous dirons que leur principal objectif est de faciliter à chacun l'accès à la propriété (foncier ou logement) ou à la construction d'un ou plusieurs logements (usage individuel d'habitation ou usage professionnel), destinés à être attribués ou vendus aux membres.**

Cette mise en commun et la mutualisation des efforts vise à répondre aux besoins spécifiques des membres pour accéder à la propriété ou à alléger les charges y relatives : acquisition du foncier, aménagements des cadres de vie, achat des matériaux de construction, travaux de construction ou de rénovation des logements, accès aux commodités, aux équipements et aux réseaux essentiels (eau, électricité, voiries) ; accès aux logements à couts abordables ; offre d'une garantie solidaire.

Nous retrouvons donc réunis ici plusieurs principes d'une coopérative d'habitat

- *Principe de l'existence formelle (c'est le fait d'être organisé sur la base des textes fondateurs du groupe, voire légalisé)*
- *Principe d'adhésion volontaire et d'engagement sur les objectifs collectifs ou projets coopératifs avec une finalité immobilière*
- *Principe de Solidarité des membres*
- *Principe d'adaptabilité du projet aux besoins et capacités financières de chaque membre.*

Pour le cas du Cameroun, le mouvement coopératif est mis en place avec la promulgation de la « **Loi n°92/006 du 14 août 1992 relative aux sociétés coopératives et aux groupes d'initiative commune** » et la publication de son « **Décret d'application n°92/455/PM du 23 novembre 1992** ».

Ce cadre juridique, ainsi que ces modifications dans le temps, ont permis l'éclosion d'une multitude de sociétés coopératives et des groupes d'initiative commune, mais dont les responsables et les membres ne maîtrisent pas souvent les textes régissant et organisant le secteur. C'est notamment le cas des divers modificatifs intervenues dans le temps, et qui restent méconnus de ces acteurs et les administrations techniques en charge du suivi de l'application de la loi.

Ainsi, la coopérative est une forme juridique d'entreprise qui peut s'étendre à toutes les branches d'activités économiques, à condition de ne concerner que l'activité principale des membres (**Art.4 - Loi n°92/006 du 14 août 1992**).

De même la dénomination d'une société coopérative doit faire référence à sa raison sociale, à son ressort territorial et comprendre les groupes de mots "société coopérative" (**Art.7 - Loi n°92/006 du 14 août 1992**)

Dans la pratique par le passé, la coopérative a été très utilisée par le secteur rural dans les domaines de l'Agriculture et Elevage. Et aujourd'hui elle s'impose en zone urbaine dans d'autres secteurs tels que la finance, l'immobilier, la santé, etc.

Les membres s'associent ou se regroupent sur la base d'un projet commun, mutualisent les ressources financières, matérielles, humaines, etc. pour accroître leur capacité de

rendement et leur bénéfice. Ce bénéfice est partagé en fin d'exercice entre les membres à hauteur des apports ou les pertes supportées selon le même principe.

Les sociétés coopératives se forment et s'administrent librement, sous réserve de se conformer aux lois et règlements en vigueur (**Art.2 - Loi n°92/006 du 14 août 1992**).

Il faut également rappeler selon la loi que toute société coopérative inscrite au service du registre des COOP/GIC ne peut exercer dans les domaines d'activités réglementées que si elle obtient une autorisation, une attestation de conformité ou tout document requis par l'administration technique compétente. La procédure d'inscription aux registres des sociétés coopératives fait l'objet d'un arrêté du Ministre chargé de l'agriculture (**Art.9 - Décret d'application n°92/455/PM du 23 novembre 1992**).

## ETAT DES LIEUX

Ce concept de coopérative d'habitat est assez développé dans les pays d'Afrique de l'Ouest (Sénégal, Burkina-Faso, etc.), avec un soutien structuré de leurs Gouvernements. Pour le cas du Cameroun, quelques initiatives privées sont identifiées, mais peu encouragées à l'instar des mutuelles d'habitat financées par le CFC (***cas des mutuelles des personnels certaines entreprises : ACEP ; AFB ; HYSACAM ; etc.***).

Tandis qu'au Cameroun les sociétés coopératives sont autonomes, administrées, financées et contrôlées par leurs membres, et leurs activités se déroulent sans intervention de l'Etat (**Art.3 - Loi n°92/006 du 14 août 1992**)

Les interventions identifiées pour l'Etat sont davantage d'ordre réglementaires : des obligations à l'inscription au registre dédié avec délivrance d'un certificat d'inscription (**Art.54**) ou obligations de publicité (**Art.58**). Le Ministre compétent est le Ministre chargé de l'agriculture (**Art.79**), alinéa (1) de la loi via ses services déconcentrés (Délégations). (**Art.37 - Décret d'application n°92/455/PM du 23 novembre 1992**).

### Comment l'Etat peut faire pour accompagner les coopératives d'habitat ?

A l'exemple des coopératives agricoles où l'intervention de l'Etat est assez visible avec la mise en place des facilités d'accès aux intrants agricoles (engrais, plants ou semences), la recherche, la formation, la fourniture du petit équipement, etc. :

- ✓ **Le MINHDU dispose-t-il d'une dotation permettant de soutenir les coopératives d'habitat à travers les subventions pour l'accès aux services de base (eau/ électricité / voirie), l'apport en garanties, la formation, etc.**
- ✓ **Les arrêtés conjoints signés récemment MINH DU / MINFI sur le logement social peuvent-elles permettre d'aller plus loin ?**

❖ **Comment le CFC peut-il accompagner les coopératives d'habitat par ses interventions ?**

Créé en Mai 1977, le Crédit Foncier du Cameroun est une entreprise publique à caractère bancaire dont la mission est d'apporter son concours financier, mais également son expertise, à la réalisation de tout projet destiné à promouvoir l'habitat social en particulier et l'immobilier en général en faveur des couches sociales vulnérables et des ménages à faibles revenus.

Dans ce sens, le projet d'entreprise du CFC vise à apporter une contribution significative en facilitant l'accès au financement au plus grand nombre.

Le CFC dispose de 02 types de produits déclinés en produits d'Epargne et produits de Prêts, constitué chacun d'une large gamme de sous-produits adaptés aux besoins et aux spécificités de sa clientèle cible.

Les projets éligibles aux financements du CFC sont destinés à l'habitation résidentielle à usage personnel, à usage locatif ou à vendre.

Afin d'assurer l'accès au financement d'un logement décent, le CFC a mis en place des produits adaptés à chaque segment de sa clientèle (Jeunes, Collectivités locales, citadins, ruraux, résidents, non-résidents ou diaspora, employés du secteur formel et informel, etc), comme suit :

Secteur	Segments de clientèle	Produits dédiés
<b>Secteur Groupé</b>	<b>Promoteurs immobiliers</b> (publics, privés et propriétaires terriens)	Promo Foncier Cités universitaires / étudiantines
	<b>Collectivités Territoriales Décentralisées</b> (CTD) à travers le FEICOM	Lignes de crédit au FEICOM
	<b>Acteurs du secteur informel organisé en Groupe</b>	Lignes de crédit aux EMF
	<b>Etat</b>	Prêts spéciaux
<b>Secteur Diffus</b>	<b>Jeunes</b> (Personnes physiques tous les secteurs confondus : public, parapublic et privé ou formel et informel)	Plan épargne avenir Foncier Classique Jeunes (Primo accédant)
	<b>Groupes organisés</b> (tels que les syndicats, les coopératives d'habitat, les mutuelles, etc.) <b>du secteur informel ou du secteur diffus</b> des zones rurales et <b>ménages à faibles revenus</b>	Lignes de crédit aux EMF
	<b>Personnel d'entreprises ou des Administrations</b> (Personnes physiques tous les secteurs confondus : public, parapublic et privé ou professions libérales)	Foncier classique conventionné
	<b>Propriétaires des terrains urbains</b> (personnes physiques et morales)	Foncier locatif Cités universitaires / étudiantines
	<b>Autres particuliers</b> (Personnes physiques tous les secteurs confondus : public, parapublic et privé, professions libérales)	Foncier classique (ordinaire, social, acquéreur) Foncier Epargne Logement

## ❖ Quelques exemples d'accompagnements spécifiques du CFC

### ➤ *Cible et produits en faveur des Jeunes*

Le CFC et les Jeunes entretiennent une relation privilégiée. Dans l'ensemble de ses discours à la jeunesse, le Chef de l'Etat, Son Excellence Monsieur Paul BIYA, Président de la République, a toujours porté une attention particulière au bien-être des jeunes et à leur implication dans le processus de modernisation et de prise de décision de notre pays.

C'est donc dans l'alignement parfait de la consolidation du bien-être des jeunes, que le CFC a mis sur pied, depuis 2014 le prêt Foncier Classique Jeunes, aux caractéristiques très avantageuses (taux variant entre 3.75 et 4% TTC, durée jusqu'à 30 ans, aucun apport personnel sous réserve de l'équilibre du projet, montant du prêt pouvant aller à 50 millions en fonction des revenus).

Pour être plus complet sur la place que nous accordons aux jeunes dans notre stratégie, nous devons préciser que nous organiserons dans les prochains jours une vaste campagne de promotion de 100 jours qui mettra en avant tous les avantages de ce produit et nous comptons vulgariser au plus grand nombre en relation avec les structures gouvernementales en charge de ce segment de notre clientèle.

### ➤ *Cibles et produits en faveur des Groupes organisés (coopératives, syndicats, associations, mutuelles, etc)*

Dans le cadre de sa **politique d'inclusion financière pour la promotion de l'Habitat social et la facilitation de l'accès au logement décent et abordable**, le CFC a entrepris la signature des Conventions-Cadres avec certains Etablissements de Microfinance (EMF) par la mise à leur disposition, d'une ligne de crédit aux conditions très préférentielles et aux taux d'intérêts bonifiés (cette ligne est de 2 milliards cette année 2024).

Ces fonds sont destinés à la redistribution aux conditions préférentielles également, à leurs clients porteurs des projets ou besoins de financements immobiliers en général, et ceux identifiés comme non éligibles aux financements des banques classiques en particulier.

S'agissant de l'accès au financement par les Groupes organisés pour l'habitat, deux mécanismes sont offerts :

- ✓ **Financement direct auprès du CFC à travers ses produits aux conditions et taux d'intérêts préférentiels** : engagement direct des salariés éligibles justifiant d'un revenu stable (bien que faible) et désireux de réaliser certains besoins compatibles avec les opérations financées par le CFC (financer l'achat d'un terrain ; financer les travaux amélioration ou rénovation d'un logement) et leur capacité d'emprunt des revenus prouvés
- ✓ **Financement indirect des travailleurs du secteur informel** : il s'agit en général de ceux réunis en groupe (tels que les syndicats, les coopératives d'habitat, les mutuelles, etc.) et justifiant d'une domiciliation auprès d'une EMF ayant signé une **Convention-Cadre de financement** avec le CFC.

❖ **Quelques exemples d'aménagement ou adaptation de l'offre de prêt de CFC aux couches sociales défavorisées :**

- Réduction des taux d'intérêt (de 1.19% TTC à 7%TTC l'an) ;
- Réduction du taux d'apport personnel (zéro à 10%) ;
- Allongement de la durée maximale des prêts (adaptation a la durée de vie du client) - (de 25 à 360 mois) ;
- Allongement de la durée maximale des différés (adaptation a la durée des travaux du client) - (de 01 à 36 mois) ;
- Allongement du montant des plafonds de financement des cibles sociales entre 30 millions et 50 millions pour les personnes physiques ;
- Apport à la réduction des coûts de revient du logement : négociations et signatures des conventions avec les groupe d'assureurs (volet garanties) et les BET (volet technique) afin de réduire le cout des prestations ;

❖ **Quelques statistiques des expériences du CFC avec le financement des jeunes et des groupes organisés**

**Concernant la cible des Jeunes**

Le CFC a très tôt perçu le profil Jeune comme un intervenant clé dans la question de l'accès au logement. Car, selon les statistiques de l'INS en 2019, la population camerounaise est essentiellement jeune, dont environ **33% ont entre 20-44 ans.** (Réf **Annuaire Statistique du Cameroun – Edit.2019 – p.25 et 28**).

Pour le CFC, le profil jeune représente à la fois :

- ✓ **Le client (pour les produits spécifiques du CFC)**
- ✓ **Le partenaire (Ex. des promoteurs immobiliers)**
- ✓ **L'intervenant (Ex. des membres des mutuelles ou coopératives)**
- ✓ **L'acteur (Ex. des managers)**

**S'agissant du Jeune comme client :**

Parmi les produits de prêts que le CFC met sur le marché en 2014, le Prêt Foncier Classique Jeunes y figure en pole position. Il s'agit d'un produit où « **Le demandeur doit être âgé de 35 ans au plus et justifier d'une ancienneté chez le même employeur d'au moins 02 ans continus, à défaut être porteur d'une lettre de confirmation dans son emploi. Le projet doit être destiné à la résidence principale** ». Ce produit a 10 ans à ce jour.

Comme statistiques des réalisations du CFC sur les 10 dernières années

- ✓ **3.164 prêts** octroyés en faveur du secteur diffus pour la réalisation des logements à usage de résidences des bénéficiaires à travers **07 cibles ou types de prêt**, pour un montant global de **74.257.000.000 FCFA**
- ✓ **1.409 prêts** financés à travers le Foncier classique Jeunes en faveur des **Jeunes ou couples jeunes**, soit **1.409 de logements construits** pour un montant de **FCFA 32.339.652.725**. Ils représentent **45% en nombre et 44% en montant**. **C'est l'un des produits phares du CFC en ce moment.**

De manière spécifique dans la Région du Sud et pour la même période, **104 prêts Foncier Classiques Jeunes ont été octroyés à 104 familles de Jeunes ou couples jeunes** pour un montant global de **FCFA 1.902.172.524**, qui contribuent à changer positivement l'aspect visuel de la ville d'Ebolowa dans les quartiers tels que : Mvam essakoe, Mebae et bientôt Metchikpwalé.

### **S'agissant du Jeune comme partenaire :**

Sur les **07 Promoteurs immobiliers** actifs actuellement avec le CFC, **06 sont** dans la classe jeune (en **moyenne 45 ans** à ce jour et une dizaine d'années d'expérience), soit **86%**.

De mêmes que leurs acquéreurs, la majorité de leurs clients sont des jeunes :

- Cité HYSACAM à Bertoua : **22 prêts** financés dont **18** par le prêts Foncier classique Jeunes (**82%**)
- Cité des Cadres à Bertoua : **120 prêts** financés (dont 80% sont des enseignants et 20% autres corps de métier -police, gendarmerie, militaires, cadres d'entreprise) et **70%** (**environ 84 logements**) par le **Prêt Jeunes**, pour milliard FCFA environ.
- Programme JODES à Ebolowa : **10 logements** déjà financés (**08 par le Prêt Jeune soit 80%**) sur un projet de **70 lots**.

**Ces chiffres révèlent, à n'en point douter, la place privilégiée que le CFC accorde aux jeunes.**

### **Concernant la cible des Groupes organisés**

**S'il n'existe pas de produit spécifique pour les coopératives d'habitat, les expériences d'encadrement des groupes organisés laissent penser que la coopérative d'habitat est un modèle d'intervention viable, sous réserve de déterminer les conditions d'intervention de l'Etat tel que l'indique la Loi. Et le CFC est en attente de ces conditions pour proposer un produit spécifique.**

Les différents accompagnements en faveur des projets des groupés organisés ont permis les financements comme suit :

- Mutuelle du personnel Hysacam à Bertoua (secteur groupé) – **Voir annexe**

- Mutuelle du personnel AFB à Yaoundé (secteur diffus)
  - Mutuelle du personnel ACEP à Douala (secteur groupé)
- ❖ **Quelques avantages dans l'accompagnement des groupes organisés**
- ✓ Acquisition d'une expérience collective par les membres dans la réalisation des projets immobiliers
  - ✓ Constitution d'une garantie solidaire pouvant permettre une alternative aux garanties classiques d'accès aux financements immobiliers
  - ✓ Bien-être et bien-vivre ensemble des membres par l'organisation des événements et loisirs dans leur salle des fêtes communes ;
  - ✓ Possibilité de négocier ou réduire certains couts de construction
  - ✓ Construction d'une communauté du sol, etc.
- ❖ **Quelques difficultés rencontrées par le CFC**
- ✓ Insuffisance d'existence formelle des coopératives d'habitat
  - ✓ Mobilisation des fonds entraînant l'absence ou l'insuffisance des financements adaptés au logement social (l'insuffisance de la contribution au CFC et le volume important des impayés des débiteurs érodent le potentiel de production des prêts du CFC)
  - ✓ Accès au financement immobilier exigent une garantie hypothécaire (la faiblesse du pouvoir d'achat limite considérablement l'accès de la population au financement et à l'habitat)
  - ✓ Foncier sécurisé et viabilisé (la rareté des terrains constructibles et leur renchérissement constituent un obstacle majeur pour le financement de l'habitat)
  - ✓ Traçabilité et sécurité des fonds des membres des groupes organisés
  - ✓ Expertise insuffisante en matière de construction dans le cas de l'auto-construction
  - ✓ Coût élevé des matériaux de construction et appareilles ou équipements divers
  - ✓ Cout de la fiscalité immobilière dont la pression renchérit le coût de production de l'habitat (bien que considéré comme un bien social de base).

## ACTIONS EN COURS RELATIVES AUX GROUPES ORGANISES

Concernant les actions en cours avec les groupés organisés et le secteur informel actuellement, nous pouvons citer :

- Conventions cadres signées avec des EMF (ACEP + CECAW SA + CCEC + CEPI + EXPRESSE UNION FINANCE + FINANCE HOUSE SA) pour la mise à disposition d'une ligne de crédit de 3 milliards en 02 ans
- Convention spécifique signée en vue de la facilitation de l'accès au logement décent et à cout abordable des mototaxis dans l'arrondissement de Douala 5ème entre MINH DU / CFC / CECAW / SYCOPROMOTAC, etc.
- Convention cadre signée en vue de l'accès au logement décent et a cout abordable des travailleurs du secteur informel structures en groupes organisés au Cameroun entre MINH DU / CFC / CVUC, etc.
- Etude en cours d'une demande de financement de l'EMF CECAW Douala, pour 07 logements des acteurs du secteur informel diffus, à hauteur de pour 228 millions

## RECOMMANDATIONS

Pour une intervention optimale du CFC au bénéfice des Groupes organisés, d'une part, et des Coopératives d'habitat d'autre part, deux principaux points peuvent retenir notre attention :

### ❖ Réduire les contraintes internes et externes du CFC

Parmi les problèmes que le CFC doit résoudre pour apporter une réponse optimale aux besoins de financement des acteurs sociaux se rapportent à :

- *la mobilisation de ses ressources (à travers la contribution et le recouvrement de ses créances)*
- *le financement ciblé de la production en masse des logements (optimiser la capacité de production des Promoteurs immobiliers)*
- *la réduction des contraintes externes de l'écosystème (faiblesse du pouvoir d'achat de la clientèle)*
- *les contraintes législatives et réglementaires du secteur*
- *l'indisponibilité ou sous-production des matériaux de construction*
- *la construction à moindre coût*
- *la détermination d'un cadre réglementaire pour soutenir les coopératives d'habitat*

### ❖ **Elargir le périmètre des interventions du CFC avec de nouveaux acteurs et de nouveaux produits :**

A travers son nouveau modèle économique, le CFC voudrait élargir le périmètre traditionnel de ses interventions jusque-là limité au financement des logements et des parcelles de terrains constructibles. Il est désormais question pour le CFC d'apporter son concours à tout projet concourant à la promotion de l'habitat (cas de la production des matériaux de construction avec le financement des promoteurs des briqueteries ou de fabrication des éléments des sanitaires, etc.).

Pour le cas spécifique des coopératives d'habitat :

- *Ouvrir une réflexion pour que les coopératives d'habitat soient sous-tutelles du MINH DU avec le parrainage des Communes et déterminer les conditions d'intervention de l'Etat*
- *Proposer un produit pour les coopératives d'habitat (étant donné que toutes les autres catégories éligibles aux produits du CFC ont des produits spécifiques). Dans ce sens, MINH DU et CFC doivent travailler ensemble pour mettre sur pied les coopératives d'habitat avec un produit spécifique par zone (zone rurale et zone urbaine) avec des conditions particulières tenant compte des contraintes de l'environnement, des exigences réglementaires ou non, des capacités en ressources des cibles*
- *Définir les mécanismes internes par lesquels les coopératives d'habitat régulent les questions de garanties (solidarité) ; des questions de défaillance d'un membre (remplacement) ; etc.*
- *Proposer le parrainage de la Commune pour les coopératives d'habitat pour permettre l'accès à certaines commodités (viabilisation) ; faciliter la délivrance de certaines autorisations (permis de construire, certificat d'urbanisme ou Lettre de parrainage versée au dossier)*
- *Envisager plusieurs types de coopératives d'habitat avec des acteurs ou cibles variées : cible estudiantine parrainée par les Universités avec le financement du CFC (dans ce cas penser à une convention tripartite MINH DU/MINESUP/CFC)*

## **PERSPECTIVES**

Le CFC doit améliorer son modèle économique en renforçant ses outils d'intervention.

Au besoin d'industrialisation de la production de l'habitat doit correspondre la mise en place d'une industrie financière au cœur de laquelle le CFC serait amené à jouer un rôle important.

Cela se traduit par des innovations qui impactent aussi bien notre organisme, le secteur de l'habitat, que l'économie réelle dans son ensemble. Pour tenir ce pari, il est aussi important que les ressources du CFC soient totalement disponibles et mobilisables.

## ANNEXES

### EXEMPLE DU FINANCEMENT DE LA MUTUELLE HYSACAM

Il s'agit de la mutuelle des employés HYSACAM avec une adhésion dès le recrutement, elle comptait 126 membres, avec une obligation de cotisation mensuelle de 3000 F/par membre

<b>Nom du programme</b>	Cité HYSACAM
<b>Identité des propriétaires des TF</b>	SOPNING & TALLA TAMTO
<b>Localisation des lotissements</b>	Site 1 - KOUME BONIS, Arrondissement de Bertoua 1 <sup>er</sup> ; Département du Lom & Djerem ; Région de l'Est  Site 2 - lieu-dit ZANGOUA, Arrondissement de Bertoua 1 <sup>er</sup> ; Département du Lom & Djerem ; Région de l'Est.
<b>Superficie des 2 sites</b>	environ 1 hectares
<b>Nombre de logements</b>	22 logements
<b>Types de logements</b>	T3 et T4
<b>Coûts</b>	compris entre 7 millions et 12 millions TTC
<b>Mécanisme utilisé</b>	Auto construction
<b>Type d'opération financée par le CFC</b>	Achat terrain + construction 22 prêts financés dont 18 par le prêts Foncier classique Jeunes (82%)

### EXEMPLE DU FINANCEMENT D'UN GROUPE DE PROMOTEURS IMMOBILIERS JEUNES

<b>Nom du programme</b>	Cité des Cadres
<b>Identité des promoteurs immobiliers</b>	IBRAHIM BOUBA / 32 ans / Opérateur économique IBRAHIM YAHYA / 34 ans / Comptable-Financier
<b>Localisation du lotissement</b>	Lieu-dit KANO, Arrondissement de BERTOUA 2 <sup>e</sup> ; Département du Lom & Djerem, Région de l'Est  Ref des TF : 9446/Lom & Djerem, Vol 48 ; Fo 3 ; TF 7727/Lom & Djerem, TF 6989/Lom & Djerem
<b>Superficie du site</b>	Environ 15 hectares répartis sur 3 titres fonciers
<b>Nombre de logements</b>	350 parcelles
<b>Types de logements</b>	T2 - T3 - T4 - Duplex
<b>Coûts</b>	7.5 millions pour les T2 et 40 millions TTC pour les Duplex (terrain et bâtiments compris)
<b>Mécanisme utilisé</b>	Auto construction Construction via le promoteur
<b>Type d'opération financée par le CFC</b>	Achat terrain + construction 120 logements financés  80% enseignants et 20% autres corps de métier (police, gendarmerie, militaires, cadres d'entreprise)  <b>70% (environ 84 logements) appartiennent aux jeunes, pour un montant de financement de près 1 milliard FCFA.</b>