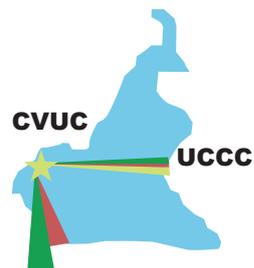


RÉPUBLIQUE DU CAMEROUN
Paix - Travail - Patrie

REPUBLIC OF CAMEROON
Peace - Work – Fatherland



**SIGNATURE DE L'ACCORD CADRE DE PARTENARIAT : CFC/FEICOM/CVUC
ET D'UNE CONVENTION DE FINANCEMENT
POUR LA CONSTRUCTION DES CITES MUNICIPALES**

Le 03 avril 2013 à l'Hôtel Hilton de Yaoundé

DOSSIER DE PRESSE

I. DE LA COOPERATION CFC- FEICOM

1. CONTEXTE ET JUSTIFICATION :

La signature de l'accord cadre de partenariat entre le Crédit Foncier du Cameroun, le FEICOM et l'Association des Communes et Villes Unies du Cameroun intervient dans un contexte social et institutionnel particulier. Sur le plan social, le besoin en logements est avéré et croissant, en raison de la démographie également croissante du Cameroun. Sur le plan institutionnel, le gouvernement formule des solutions à ce problème dans l'immédiat, grâce au projet de construction de 10 000 logements sociaux d'ici 2015, prévu dans le Document de stratégie pour la croissance et l'emploi (DSCE) et à long terme, dans le cadre de la vision de développement du Cameroun à l'horizon 2035. Celle-ci veut résorber le déficit de logements sociaux en offrant à la majorité des camerounais un habitat décent et à moindre coût. C'est donc dans cette double logique que s'inscrit le partenariat conclu entre les trois structures qui œuvrent en synergie pour l'accomplissement des Grandes Réalisations sur le champ de l'habitat social.

2. OBJECTIFS

Le partenariat conclu entre les trois(03) institutions ci-dessus nommées vise un objectif global : résorber le déficit de logements au niveau communal, à travers un appui aux collectivités décentralisées. Dans le cadre de la mise en œuvre du processus de décentralisation, cette plate-forme va permettre aux communes d'assumer les compétences à elles transférées en matière d'urbanisation. Ceci se traduira par trois(03) activités majeures :

- le développement et la promotion de l'habitat notamment par la mise sur pied d'un programme de réalisation de Cités Municipales ;
- l'appui à la création des lotissements communaux;
- l'élaboration des programmes et projets d'habitats communaux.

La réalisation de ces trois(03) objectifs nécessite des financements conséquents, d'où l'ouverture par le CFC d'une ligne de crédit au FEICOM en vue de mobiliser les fonds nécessaires.

II. ENGAGEMENTS DES 03 SIGNATAIRES :

Engagements du CFC

- ouvrir une ligne de crédit au FEICOM ;
- décaisser les fonds à la demande du FEICOM conformément aux conditions de l'accord de partenariat et dans les meilleurs délais ;
- assurer la traçabilité de la ligne de crédit ;
- mettre à la disposition du FEICOM tous les documents relatifs à la ligne de crédit.

Engagements du FEICOM

Fournir sa garantie à l'utilisation de la ligne de crédit, conformément à l'objet cité dans la convention de financement, en son article premier ;
mobiliser chaque fois qu'il est sollicité, la contrepartie des communes impliquées dans le programme ;
assurer la maîtrise d'ouvrage des projets réalisés, pour garantir leur bonne exécution ainsi que le pilotage et la coordination du programme ;
élaborer les conventions spécifiques avec les communes ou leur regroupement ;
s'assurer du respect par les communes des clauses contenues dans les conventions spécifiques ;
Rembourser la totalité du capital et les intérêts du crédit contracté auprès du CFC.

Engagements des CVUC

L'association les CVUC s'engage à :

élaborer le programme de cités municipales ;
assurer l'interface entre le FEICOM et les Communes pour la conception et la réalisation dudit programme ;
sensibiliser les Communes sur les opportunités du programme ;
représenter les intérêts des Communes au sein du Comité de Pilotage.

III. DE L'INTERET DU PARTENARIAT

- **Pour le CFC :**

- élaborer son champ d'intervention en faveur des zones secondaires ;
- s'assurer du retour des fonds prêtés par la caution du FEICOM.

- **Pour le FEICOM :**

- Renforcement de l'intervention du FEICOM auprès des Communes notamment en matière de développement de l'habitat.

- **Pour le CVUC :**

- Réalisation des missions.

IV. DES PARTIES SIGNATAIRES

Le Crédit Foncier du Cameroun, en marche pour le logement pour tous

GENESE DU CFC

Le Crédit Foncier du Cameroun a été créé par décret n°77/140 du 13 mai 1977, dans un contexte où le Cameroun connaissait un remarquable essor économique, avec un taux de croissance annuel moyen d'environ 10 %. Cette croissance a entraîné un exode massif des populations rurales à la recherche d'un emploi vers les grands centres urbains. Or, dans les principales villes camerounaises, le parc immobilier, parce que non structuré, s'est avéré insuffisant, aussi bien quantitativement que qualitativement, pour apporter une réponse satisfaisante à cette forte sollicitation. Pour faire face à cette situation préoccupante et apporter une réponse à la demande accrue de logements, le Gouvernement crée, en 1977, non seulement le Ministère de l'Urbanisme et de l'Habitat (MINDUH) dont les missions sont de planifier le développement urbain, de faciliter et d'impulser la construction de villes modernes et de combler le gap en logements, mais aussi la Mission d'Aménagement et d'Équipement des Terrains Urbains et Ruraux (MAETUR), chargée de l'aménagement des parcelles à bâtir, le Crédit Foncier du Cameroun (CFC) qui a pour mission d'apporter les financements, et ce pendant que la Société Immobilière du Cameroun (SIC) chargée de la construction est restructurée.

La réponse du Gouvernement était donc assise sur un dispositif institutionnel opérationnel coiffé par le MINDUH et comprenant le CFC, la SIC et la MAETUR.

PRESENTATION DU CFC

Créé par décret n°77/140 du 13 Mai 1977, modifié et complété par le décret n°81/236 du 17 Juin 1981, **le Crédit Foncier du Cameroun (CFC)** est un établissement public à caractère commercial. Il est doté d'une personnalité juridique et de l'autonomie financière. Son activité est gérée par les statuts approuvés par la résolution n°AGE/01/2001 de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés tenue à Douala le 31 Août 2001. Il est placé sous la tutelle de Ministère des Finances.

MISSIONS DU CFC

Le CFC a pour objet social d'apporter son concours financier et son expertise à la réalisation de tout projet destiné à promouvoir l'habitat social et l'immobilier en général. A ce titre, il est chargé de recueillir et de redistribuer les fonds nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. A ce titre, il est chargé, entre autres, de :

- Financer les travaux d'équipement des terrains destinés à la construction des logements économiques ;

- Financer l'aménagement et la construction des équipements communaux et régionaux générateurs de recettes ;
- Rechercher et mettre en place les financements destinés au tourisme, ainsi qu'aux structures scolaires pour ce qui concerne le segment immobilier de l'hôtellerie et de l'enseignement ;
- Financer tout projet social jugé rentable pour le CFC, après avis conforme du Conseil d'Administration ;
- Collecter et recevoir, en vue de faciliter l'accès à la propriété immobilière, l'épargne des personnes physiques et morales. A cet effet, le CFC peut consentir des prêts à moyen et long termes par engagements avals ou escomptes ;
- Racheter les créances relatives à l'habitat des banques commerciales ;
- Accomplir toutes opérations bancaires, financières et immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

VOCATION DU CFC

La vocation du CFC est de proposer des solutions de financement adaptées aux promoteurs et aux particuliers pour l'habitat du plus grand nombre au Cameroun.

LES CONDITIONS D'ACCES AUX PRÊTS

PRET CLASSIQUE/EPARGNE LOGEMENT

Principales conditionnalités

- Pour qu'un dossier de prêt foncier classique ou Epargne logement soit recevable, le client doit être détenteur d'un titre foncier ou d'un acte notarié se rapportant au titre foncier ;
- La capacité d'endettement est déterminée sur la base des revenus stables (revenu salarial de l'emprunteur, revenu du conjoint ou loyers enregistrés au service des impôts)

Principales caractéristiques :

- Durée : 20 ans maximum
- Différé : de 3 à 12 mois

PRET PROMO FONCIER

Principales conditionnalités :

- Etre promoteur immobilier des secteurs public ou privé

Destination :

- Logements à vendre
- Terrains à bâtir

Principales caractéristiques :

- Durée : jusqu'à 36 mois

- o Différé : de 3 à 18 mois

PRET FONCIER LOCATIF

Principales conditionnalités :

- o Titre foncier libre de toutes charges sur le site du projet
- o Couverture des échéances du prêt par les loyers pondérés
- o Réalisation sur fonds propres de « l'investissement d'équilibre » en cas de déséquilibre du plan de financement

Destination :

- o Logements à usage locatif.

PRET AUX COLLECTIVITES LOCALES

Principales conditionnalités :

- o Disposer d'équipements communaux générateurs de recette

Destination :

- o Lotissements communaux et cités municipales

LES REALISATIONS (1)

Le Crédit Foncier, depuis la période de démarrage de ses activités de « prêts » de 1978 au 31 décembre 2011, a financé le secteur immobilier à hauteur de 332 782 346 854 milliards de FCFA. Ces financements ont permis de réaliser l'aménagement de 16 692 lots et la construction d'environ 73 972 logements répartis entre ses deux segments de clientèle qui sont :

- le secteur diffus (prêts aux particuliers)
- le secteur groupé (prêts aux personnes morales)

S'agissant du Secteur diffus (prêts aux particuliers) le montant des prêts alloué s'élève à 246 836 245 452 FCFA soit 74, 17 % ;

Pour ce qui est du Secteur groupé (promoteurs institutionnels : SIC, MAETUR) et autres promoteurs privés ont reçu des financements à hauteur de 85 946 101 402 FCFA soit 25,83 %.



siège social : YAOUNDE
484 boulevard du 20 mai 1972
BP: 1531 Yaoundé
Tél.: 00(237) 22 23 52 14 / 22 23 52 15
Fax: 00(237) 22 23 52 21 / 22 23 52 19
www.creditfoncier.cm

2- Le FEICOM, un organisme dans le train de l'émergence

PRESENTATION DU FEICOM

Près de 40 ans d'expérience dans le service public

Le FONDS SPECIAL D'EQUIPEMENT ET D'INTERVENTION INTERCOMMUNALE (FEICOM) est un Etablissement Public Administratif créé par la loi n° 74/23 du 05 décembre 1974, régi par la loi n°99/016 du 22 décembre 1999 et réorganisé par les décrets présidentiels n°2000/365 du 11 décembre 2000 et n°2006/182 du 31 mai 2006. Il est placé sous la tutelle technique du Ministère chargé des Collectivités Territoriales Décentralisées et financière du Ministère en charge des Finances. Cet organisme dont les interventions couvrent les dix régions. Son siège se trouve au quartier Mimboman à Yaoundé.

MISSIONS DU FEICOM

Des missions adaptées aux besoins des communes

L'entraide entre les Communes par les contributions de solidarité et les avances de trésorerie ;

Le financement des travaux d'investissement communaux ou intercommunaux ;

La couverture des frais relatifs à la formation du personnel communal et du personnel d'Etat civil ;

La centralisation et la redistribution des centimes additionnels communaux (CAC

La mise à la disposition des Communes et Communautés Urbaines de la Dotation Générale de la Décentralisation,

La centralisation et le reversement aux Communes et Communautés urbaines de la redevance forestière et des droits de timbre automobile

Dans le cadre de l'accomplissement de ces missions, le FEICOM a financé, de 2006 à 2012, 1812 projets pour un montant total de 117 015 036 09 FCFA. Ces financements ont bénéficié à 371 Communes et Communautés Urbaines, sur les 374 collectivités que compte le Cameroun. Au cours de la même période, l'organisme a centralisé et redistribué 291 889 776 577 FCFA au titre des impôts communaux soumis à péréquation.

INTERVENTIONS DU FEICOM

Des interventions distinguées par les Nations Unies

Le Cameroun a été honoré à travers la désignation du Fonds Spécial d'Equipelement et

d'Intervention Intercommunale (FEICOM) parmi les lauréats du « Habitat Scroll of Honour Awards » ; le plus prestigieux prix des établissements urbains dans le monde, décerné par l'Organisation des Nations Unies pour les établissements humains, ONU-Habitat.

Lancé en 1989 par les Nations Unies le Prix Habitat scroll of Honour récompense chaque année les institutions et les personnalités pour leur contribution remarquable en faveur de l'amélioration des établissements humains et de la qualité de la vie urbaine.

La soumission du FEICOM portait sur les interventions de l'organisme au cours de la période s'étendant de 2008 à 2012, dans trois domaines : le financement des projets communaux et intercommunaux, le renforcement des capacités des communes et la promotion d'une approche cohérente de développement local et de partage des bonnes pratiques.

Conformément à la vision du Président de la République, Son Excellence Paul Biya, de faire du Cameroun, un Pays émergent, démocratique et uni dans sa diversité à l'horizon 2035, le FEICOM accompagne les Communes dans le cadre de l'« Approfondissement du processus de décentralisation » mené par le Gouvernement.

C'est en reconnaissance de son action auprès des communes pour l'atteinte des objectifs du Millénaire pour le développement depuis 2008 que ce prix a été attribué au FEICOM. A travers l'organisme, première entreprise parapublique certifiée Iso 9001 version 2008 dans la zone CEMAC, c'est la vision et l'action des pouvoirs publics en matière décentralisation en général, et de développement urbain des municipalités camerounaises en particulier, qui sont ainsi reconnues et encouragées par le système des Nations Unies.



**Fonds d'Équipement et d'Intervention
Intercommunale (FEICOM)**
BP: 718 Yaoundé - Cameroun
Tél.: 00(237) 22 23 51 64 / 22 22 27 28
Fax: 00(237) 22 23 17 59
www.feicom.cm

3- Les Communes et Villes Unies du Cameroun

GENESE DU CVUC

L'Association des Communes et Villes Unies du Cameroun (CVUC) est créée en 2003, de la fusion des deux anciennes associations des communes camerounaises. CVUC est présente dans l'ensemble du territoire national à travers ses démembrements régionaux et départementaux et comprend en son sein des regroupements de communes par centres d'intérêts tels : l'Association des Communes Forestières, l'Association des Communes des Montagnes, l'Association des Communes du Littoral, qui travaillent sous sa houlette, de manière décentralisée.

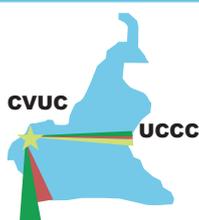
VISION DU CVUC

Les CVUC ont l'ambition d'émerger comme une organisation efficiente, qui contribue à l'approfondissement du processus de décentralisation et de devenir un organe consultatif du dispositif institutionnel de la décentralisation et du développement local au Cameroun.

OBJECTIFS DU CVUC

Les objectifs principaux des CVUC sont :

- Contribuer au renforcement de la décentralisation
- Entretenir des liens de solidarité entre communes et villes du Cameroun et instaurer une concertation continue pour promouvoir le développement local et l'amélioration du cadre et des conditions de vie des populations
- Créer un espace de dialogue permanent entre les communes et les villes d'une part, l'Etat, les partenaires au développement et tous les acteurs de la décentralisation d'autre part ;
- Etablir un lien solide et constant entre les communes et villes du Cameroun et les institutions traditionnelles, garantes du patrimoine et des richesses culturelles camerounaises
- Promouvoir une gouvernance moderne basée sur la participation de toutes les forces vives à la promotion du bien être collectif
- Favoriser un partenariat mutuellement bénéfique entre les communes aux niveaux local, régional, national continental et mondial
- Echanger des informations et des expériences et modèles en vues de contribuer à l'amélioration de la gestion des affaires locales et des conditions de travail des élus et personnels municipaux.



Rue 1771 Bastos - BP: 12 634 Yaoundé
Route derrière Usine Bastos,
à côté INDRA Hôtel
Tél.: 00(237) 22 20 16 83
Fax: 00(237) 22 20 17 45
Email: info@cvuc-uccc.org

IV. PROGRAMME

15h-15h30 : Accueil des invités

15h30-15h40 : Arrivée des Directeurs Généraux du CFC et du FEICOM et du Président National de CVUC

15h40-15h50 : Arrivée des membres du Gouvernement

15h55 : Arrivée du Ministre des Finances
Accueil par le DG/CFC, le DG/FEICOM et le Président National de CVUC et installation

16h 00 : Début des cérémonies

- Allocution du MINFI
- Signature et échange des documents
- Photos de famille et interviews
- Cocktail

17h30 : fin des cérémonies