

Nouvelle-Calédonie - SECAL Dumbéa-sur-Mer © Marine Karcher

Agence Française
de Développement

AMÉNAGEMENT URBAIN ET HABITAT EN OUTRE-MER



Les enjeux de l'aménagement et de l'habitat urbain en Outre-mer



De gauche à droite : Guadeloupe, Guyane, Martinique © Didier Gentilhomme

À la confluence des secteurs public et privé, l'aménagement et l'habitat urbain dans les Outre-mer s'inscrivent au cœur du développement économique et de la cohésion sociale de ces territoires. Plus que dans l'Hexagone, le secteur joue un rôle moteur sur l'activité économique et les emplois directs et indirects qu'il génère.

L'AFD a conçu des prêts financiers spécifiques en faveur des entreprises publiques locales favorisant le développement de projets urbains, la réalisation d'équipements publics, ainsi que la construction et la réhabilitation de logements.

Cette activité de crédit en faveur de l'aménagement et de l'habitat urbain dans les collectivités et départements d'Outre-mer vient compléter l'action de l'Agence menée à travers de ses filiales immobilières. L'offre de financement de l'AFD intervient en complémentarité de celle de la Caisse des dépôts et consignations (CDC).

Relever les principaux défis urbains des Outre-mer...

- Une offre de logement insuffisante;
- Un habitat insalubre persistant avec des problématiques d'amiante;
- Des infrastructures à améliorer;
- Un manque de planification urbaine;
- Le défi de la transition énergétique à relever;
- Une vulnérabilité forte au changement climatique, aux risques sismiques et aux risques naturels;
- Un déficit d'emploi et d'attractivité économique.

... pour tendre vers une ville résiliente, dynamique et solidaire.

À travers :

- La construction de logements accessibles au plus grand nombre;
- L'amélioration des infrastructures urbaines (eau, assainissement, gestion des déchets);
- Des politiques de mobilité à la hauteur des besoins;
- La promotion des activités économiques et de l'emploi local;
- L'adoption d'un mode de développement sobre en carbone.

L'AFD, actionnaire du logement social

L'AFD est actionnaire d'un réseau de sept sociétés immobilières d'Outre-mer (SIDOM) dont le patrimoine compte plus de 75 000 logements et représente la moitié du parc social de l'Outre-mer. La richesse annuelle introduite par les SIDOM dans l'économie ultramarine atteint 1 milliard d'euros. Près de 14 000 emplois sont concernés, directement ou indirectement, par l'activité des SIDOM.

Une offre sur mesure

L'AFD propose des concours financiers spécifiques dans les Outre-mer, afin de répondre aux besoins des opérateurs d'aménagement et de logement pour le financement de leurs projets ou de leur programme d'investissement :

- prêts destinés à financer le besoin de trésorerie des concessions d'aménagement;
- prêts pour soutenir le développement d'éco quartiers;
- prêts pour la construction de logements locatifs ou en accession;
- prêts pour la réhabilitation du parc social ou la mise aux normes environnementale des logements.

Au-delà de son rôle de financeur, elle apporte un appui technique en matière de montage et de stratégie de financement des opérations.

Différentes offres de financement pour vous accompagner :

- le financement de l'aménagement urbain et des zones d'activité économique;
- le financement pour un projet d'écoquartier;
- le financement du logement;
- le financement de logements dans le cadre du Plan Stratégique de Patrimoine;
- le prêt pour la facilité de le pré financement de subventions européennes et d'État.

Une offre qui vous accompagne dans la prise en compte des grands enjeux

Les villes sont de plus en plus sensibles aux impacts environnementaux négatifs, conséquence d'une urbanisation rapide et non maîtrisée. L'AFD accompagne les opérations d'aménagement permettant un développement urbain plus respectueux de l'environnement.

Répondre aux défis de l'urbain, c'est également donner la priorité à la cohésion sociale. À ce titre, l'AFD appuie les initiatives qui contribuent à rendre la ville accessible à tous, à améliorer la mixité sociale et générationnelle et à développer une offre de logements et des structures d'accueil pour les personnes les plus vulnérables.



© AFD - Philippe Percheron

Anticiper le vieillissement des populations

La Guadeloupe sera à l'horizon 2030 l'un des départements français les plus âgés. Pour accompagner l'évolution de ce territoire, l'AFD a octroyé un prêt de 11,6 M€ à la Société d'économie mixte d'aménagement de la Guadeloupe (SEMAG) pour la construction à Saint-Claude d'un Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Destiné aux malades d'Alzheimer, cet établissement sera doté de 15 places d'accueil de jour, 15 lits d'hébergement temporaire et 33 lits permanents.

Le « Mail de l'Océan » : une approche environnementale de l'urbanisme

Le projet d'aménagement de la ZAC « Mail de l'Océan » de la ville du Port à La Réunion est un projet emblématique pour l'AFD. Il allie ouverture de la ville sur la mer, dynamisation et densification du centre-ville et développement d'une nouvelle offre de logements mixtes. C'est la première opération menée avec une méthodologie d'approche environnementale de l'urbanisme (conception bioclimatique des bâtiments, maîtrise de l'énergie et des ressources, etc.) soutenue par l'AFD.

La commune, l'aménageur et l'opérateur de logement social SIDR (Société immobilière du département de la Réunion) ont travaillé de concert, avec l'appui de l'ADEME (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie), dans le cadre de la stratégie de développement durable intégrée de la ville (transports, espaces publics, services, équipements). L'AFD a appuyé le projet en finançant à hauteur de 10 M€ à la fois la collectivité et l'opérateur (notamment *via* le financement des surcoûts environnementaux des programmes de construction).



Mail Océan © Pierre Marchal Anakaopress



SIC © Audrey Guiral Naepels

Programme d'investissement de la SIC : une offre flexible

Prêt à la Société immobilière de Nouvelle-Calédonie (SIC) pour soutenir son programme d'investissement 2014-2016. Ce financement se décompose en deux concours : un prêt pour financer le programme d'investissement de la SIC à hauteur de 65 M€ pour accompagner la réalisation de deux opérations d'accession à la propriété, six opérations de location intermédiaire et deux opérations mixtes ainsi qu'un prêt de 20 M€ pour financer ses besoins en fonds de roulement.

Institution financière publique, l'Agence Française de Développement (AFD) agit depuis plus de soixante-dix ans dans plus de 80 pays et dans les Outre-mer pour favoriser le développement économique, social et environnemental.

Présente sur le terrain dans l'ensemble des Outre-mer, l'AFD finance et accompagne des projets qui améliorent les conditions de vie des populations et soutiennent la croissance économique. Avec sa large palette d'instruments financiers, son expertise technique et sa production de connaissances, l'Agence répond de manière différenciée à ses partenaires : pouvoirs publics locaux, établissements publics, entreprises et associations.

L'AFD représente également la banque publique d'investissement Bpifrance – qui finance la création, l'innovation, les investissements et le développement à l'international des PME françaises – dans les DOM, à Saint-Martin, Saint-Barthélemy et Saint-Pierre-et-Miquelon.

En 2013, l'AFD a consacré 1,5 milliard d'euros au financement d'actions dans les Outre-mer, sur un total de 7,8 milliards d'euros de financements dans le monde, selon quatre axes d'intervention : l'appui au secteur public local, le financement des entreprises, l'habitat et l'aménagement urbain, la coopération régionale.



SIC © Audrey Guiral Naepels

 Agence Française de Développement
<https://www.facebook.com/AFDOfficiel>

 @AFD_France
https://twitter.com/AFD_France

 Agence Française de Développement
<https://www.youtube.com/user/GroupeAFD>

AGENCE FRANÇAISE DE DÉVELOPPEMENT

5 rue Roland Barthes
75598 Paris Cedex 12 – France
Tél. +33 1 53 44 31 31
Fax +33 1 44 87 99 39
www.afd.fr

DIRECTION DES OPÉRATIONS (DOE)

DÉPARTEMENT OUTRE-MER (OMR)

outremer.afd.fr

AFD CAYENNE

afdcaenne@afd.fr
guyane.afd.fr

AFD FORT-DE-FRANCE

afdfortdefrance@afd.fr
martinique.afd.fr

AFD MAMOUDZOU

afdmamoudzou@afd.fr
mayotte.afd.fr

AFD MATA-UTU

afdmatautu@afd.fr
wallisetfutuna.afd.fr

AFD NOUMEA

afdnoumea@afd.fr
nc.afd.fr

AFD PAPEETE

afdpeete@afd.fr
polynesie.afd.fr

AFD POINTE-À PITRE

afdpointeapitre@afd.fr
guadeloupe.afd.fr

AFD SAINT-DENIS

afdstdenis@afd.fr
reunion.afd.fr

AFD SAINT-PIERRE

afdstpierre@afd.fr
saintpierreetmiquelon.afd.fr