

# FONDS ROTATIF POUR LA RÉNOVATION URBAINE



CAPITAL D'AMORÇAGE  
APPORTS COLLECTIFS  
SUBVENTIONS  
DONATIONS  
PRÊTS

**Avec mon groupement d'épargne, nous arrivons à nous entraider, à aider nos familles et à améliorer nos quartiers.**

*Astou Sembene, bénéficiaire d'un prêt à la reconstruction*

**Le fonds rotatif de rénovation urbaine est un outil de financement créé en 2016 destiné aux groupes d'habitants organisés au sein de la Fédération Sénégalaise des Habitants (FSH).**

Il est géré par son ONG d'accompagnement technique urbaSEN et finance la réhabilitation de l'habitat précaire dans la banlieue de Dakar, des activités génératrices de revenus (AGR) et des micro-aménagements dans l'espace public, à travers des prêts accessibles aux populations vulnérables.

Le fonds rotatif s'inspire de pratiques solidaires traditionnelles (les tontines) qui consistent à cotiser dans une caisse commune gérée par un groupe de personnes issues le plus souvent du même quartier.

Les montants épargnés sont confiés à tour de rôle à chacun.e des membres du groupe, contribuant ainsi à la petite économie des familles.

## CONTACT

urbaSEN 

Papa Ameth KEITA, coordinateur

✉ keita@urbasen.org

✉ contact@urbasen.org

## LIEU



16 communes de la Région de Dakar, Régions de Thiès, Mbour et Louga

## PARTENAIRES COMMUNAUTAIRES

**FSH**   
Fédération Sénégalaise des Habitants

2014

20 groupes  
de femmes

13 000  
personnes

JUIN 2021

96%  
de femmes

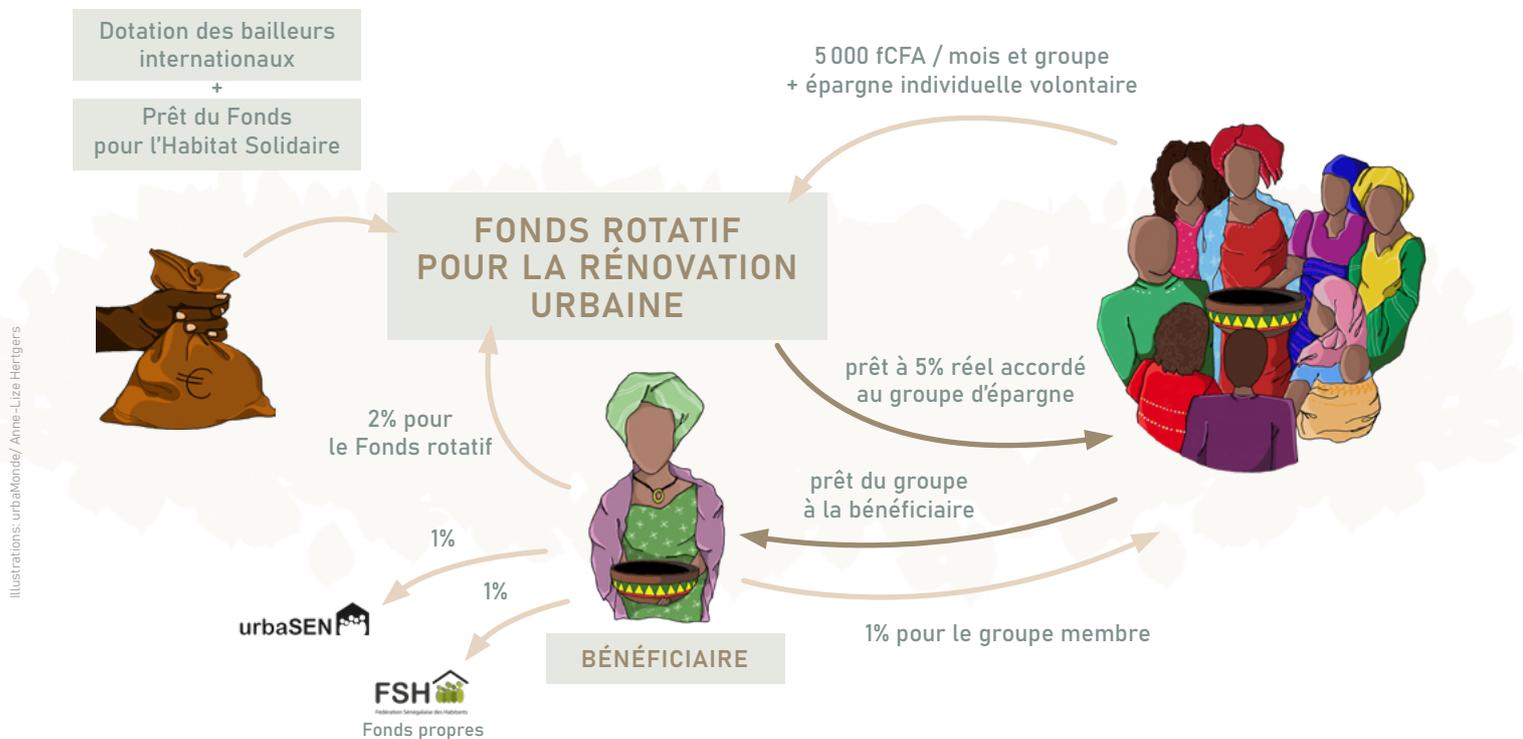
517 groupes  
d'épargne

# FONDS ROTATIF POUR LA RÉNOVATION URBAINE

L'objectif du fonds rotatif est de permettre l'accès à des financements abordables pour les populations vulnérables, exclues des institutions bancaires classiques et de micro finance.

En effet, les produits financiers plus conventionnels ont des taux d'intérêts trop élevés et des conditions d'accès excluantes pour les populations cibles, exerçant pour la grande majorité une activité informelle (par exemple, la demande d'une garantie ou de revenus réguliers et issus du secteur formel).

Les pratiques d'entraide et de gouvernance collective adoptées par la FSH et impulsées par urbaSEN autour du fonds rotatif renforcent le pouvoir d'agir collectif des ménages précarisés des banlieues dakaroises et des autres régions du Sénégal. La FSH est porteuse d'un outil de financement solidaire et abordable, et aussi d'une vision du développement fondée sur le renforcement du pouvoir d'agir des habitant.es.



**VALEUR TOTALE DU FONDS** JUIN 2021  
324 503 742 fCFA - 494 702 EUR

199 167 299 fCFA (303 628 EUR) de dotations,  
87 253 500 fCFA (133 017 EUR) d'épargne des membres,  
23,1 mio fCFA (35 063 EUR) d'intérêts,  
14 982 943 fCFA (22 841 EUR) de dépôts solidaires.

**MONTANT PRÊTÉ**  
630 302 147 fCFA - 960 889 EUR

pour 683 prêts de réhabilitation de l'habitat,  
69 prêts AGR, 1 prêt ouvrage communautaire

**MONTANT REMBOURSÉ**  
357 172 724 fCFA - 544 510 EUR

**84%**  
de remboursements  
(prêts remboursés sans aucun retard)

**5%**  
d'intérêt

**20 MOIS**  
durée du prêt  
(+ 1 mois de différé)

1% pour le groupe membre  
1% pour les fonds propres de la FSH  
2% pour le Fonds rotatif  
1% pour urbaSEN

# FONDS ROTATIF POUR LA RÉNOVATION URBAINE

## PARTENAIRES



La **Fédération Sénégalaise des Habitants (FSH)** réunit des organisations communautaires de base, intégrées par des habitant·es des quartiers précaires des régions de Dakar, Thiès et Louga. Exclu·es du système bancaire formel, ces habitant·es sont confronté·es à un défi de taille: la réhabilitation de leur habitat et de leurs quartiers, sensible aux inondations récurrentes. La création de la FSH est inspirée par d'autres expériences similaires, regroupées au sein du réseau Slum Dwellers International dont elle est membre.



L'ONG **urbaSEN** (partenaire local) créée en 2009 est constituée de professionnels de l'urbain engagés, qui accompagnent la Fédération Sénégalaise des Habitants dans ses activités de restructuration urbaine et de rénovation de l'habitat à l'aide du fonds rotatif de rénovation urbaine. UrbaSEN est appuyée par son partenaire stratégique urbaMonde.



**UrbaMonde** (partenaire stratégique) est une association franco-suisse qui a pour objectif d'augmenter la part de l'habitat collaboratif à l'échelle mondiale, en alternative à la spéculation immobilière et en privilégiant la construction écologiquement responsable et le pouvoir d'agir des habitant·es, de leurs fédérations et de leurs réseaux, au niveau local et international.

## MÉCANISME FINANCIER

**Le fonds rotatif de rénovation urbaine est doté par la coopération française et suisse, l'épargne des membres de la FSH, les taux d'intérêts, et des dépôts solidaires :**

Les acteurs de la coopération internationale Agence française de développement (AFD); coopération cantonale suisse - Fédération Genevoise de Coopérations (FGC) et la Fédération Vaudoise de Coopération (FEDEVACO) - et la Fondation Abbé Pierre en France contribuent au fonds rotatif de rénovation urbaine grâce à des fonds d'amorçage, inscrits dans des projets de coopération mis en oeuvre par urbaMonde, urbaSEN et leurs partenaires (notamment le Gret).

Les groupes d'épargne membres de la FSH **contribuent à hauteur de 5 000 francs CFA** (environ 7,5 EUR) par groupe et par mois. L'épargne dite "habitat" est collectée de manière individuelle et volontaire dans le but de financer l'accès à un habitat digne pour les ménages membres (atteignant une somme de 87,3 millions de francs CFA en juin 2021). Les taux d'intérêts de 2% prélevés sur chaque prêt permettent également d'alimenter le fonds.

Les dépôts solidaires issus du Fonds pour l'Habitat Solidaire (FHaS) alimentent également le fonds rotatif (via un prêt). Ce FHaS, mécanisme de solidarité piloté par urbaMonde, permet de financer la construction d'habitats collaboratifs grâce aux dépôts ou dons d'habitant·es suisses.

**Dotation internationale**  
199 167 299 fCFA  
303 628 EUR



**Épargne des membres**  
87 253 500 fCFA  
133 017 EUR

**Intérêts**  
23,1 mio fCFA 35 063 EUR

**Dépôt solidaire**  
14 982 943 fCFA 22 841 EUR

**TOTAL** JUIN 2021

**324 503 742 fCFA**

**494 702 EUR**

# FONDS ROTATIF POUR LA RÉNOVATION URBAINE

## PARCOURS D'UNE DEMANDE DE PRÊT ET DES TRAVAUX DE RÉHABILITATION



Demande de prêt  
d'un-e habitant-e

VALIDATION PAR SON  
GROUPE D'ÉPARGNE

VALIDATION PAR  
LE BUREAU DE LA FSH

ETUDE DE DOSSIER  
PAR URBASEN ET  
PRÉPARATION DU  
DEVIS

SUIVI TECHNIQUE ET  
RÉCEPTION DES TRAVAUX  
AVEC URBASEN

DÉBUT  
DES TRAVAUX

OCTROI DU PRÊT  
PAR LA FSH

Remboursement du prêt sur 20 mois  
avec 1 mois de différé

## RECOUVREMENT

**Le recouvrement des prêts relève de la responsabilité de la FSH qui sensibilise ses membres à la solidarité entre pairs et l'importance de l'épargne.**

Les comités de crédits de la FSH, organisés dans chaque localité (Dakar, Thiès, Louga) jouent un rôle important dans la sensibilisation et le suivi des groupes.

Aucune garantie n'est exigée, mais l'obtention de nouveaux prêts est conditionnée par le fait d'être à jour avec les échéances d'épargne et de remboursement au niveau des groupes.

**Le taux de recouvrement est de 84%** sur la totalité des prêts avec des différences notables : une partie importante des retards et impayés concernent les prêts octroyés en 2016 quand les "règles du jeu" n'étaient pas toujours claires et la FSH était jeune.

## DES PRÊTS POUR QUOI ?

Les membres de la FSH peuvent demander des appuis financiers à travers le fonds rotatif. Les prêts sont octroyés aux groupes membres de la FSH (non pas à des membres individuels).

Pour les projets de réhabilitation de l'habitat à la parcelle, le montant maximal est fixé à 1 million de franc CFA (1 500 EUR); **les montants octroyés à la réalisation d'ouvrages collectifs dépendent du nombre de groupes et du type d'ouvrage** (généralement entre 500 000 et 3 mio fCFA - 762 et 4 573 EUR).

Les prêts destinés aux Activités Génératrices de Revenus (AGR) des groupes membres peuvent varier **en fonction du contexte** (entre 250 000 fCFA et 500 000 fCFA - 381 à 762 EUR).

**L'aménagement d'ouvrage collectif dans l'espace public et la construction à neuf** peuvent aussi faire l'objet d'un prêt.

# FONDS ROTATIF POUR LA RÉNOVATION URBAINE



## RÉALISATIONS

RÉHABILITATION	DÉVELOPPEMENT DES AGR	AMÉNAGEMENT COLLECTIF DANS L'ESPACE PUBLIC	CONSTRUCTION À NEUF
<p>Depuis 2016, l'existence du fonds rotatif a ainsi permis de <b>réhabiliter 683 maisons</b> (remblais, surélévation, coulage plancher, pose toiture, enduit et menuiserie, sanitaire, extension, embellissement etc.) et d'améliorer sensiblement le cadre de vie de plus <b>de 6 000 personnes</b> dans la banlieue de Dakar (juin 2021).</p>	<p>Par ailleurs, le fonds rotatif permet le <b>soutien au développement d'Activités Génératrices de Revenus (AGR)</b>, en octroyant des prêts aux groupements membres d'un montant de <b>250 000 à 500 000 fCFA (381 à 762 EUR)</b>.</p>	<p>Le fonds rotatif finance aussi <b>des aménagements collectifs, liés à la gestion des inondations</b> (puisards, grille avaloir, pavage drainant, passerelle, canalisations etc.) et de requalification de l'espace public. <b>Ces ouvrages sont co-financés par :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• les maîtrises d'ouvrages publiques (communes) sous la forme d'une subvention: <b>25%</b>;</li><li>• les groupements futurs bénéficiaires et porteurs de projet membres de la FSH sous la forme d'un prêt auprès du fonds rotatif: <b>25%</b>;</li><li>• le projet à travers une subvention d'investissement: <b>50%</b>.</li></ul>	<p>Enfin, un terrain de <b>4ha</b> est en cours d'acquisition grâce au fonds rotatif de la FSH.</p> <p>Le terrain sera destiné à accueillir le projet de production d'habitat à neuf de la FSH.</p> <p><b>150 logements</b> ainsi que des aménagements publics (école, poste de santé, espace de loisirs) sont projetés.</p>

### En juin 2021, le fonds a permis d'allouer 754 prêts

dont 48 prêts pendant la période de COVID-19 suite à la dotation exceptionnelle de la Fondation Abbé Pierre, pour soutenir les activités économiques des ménages précaires.

### Au 1er janvier 2021, un ouvrage communautaire a été co-financé et réalisé dans la commune de Wakhinane Nimzatt (Guédiawaye).

Dix ouvrages de ce type verront le jour d'ici à 2022 dans différentes communes de la banlieue de Dakar.

# FONDS ROTATIF POUR LA RÉNOVATION URBAINE

## RÔLES



UrbaSEN héberge le fonds rotatif sur un compte bancaire. L'ONG est responsable de sa supervision et de sa gestion. Cet accompagnement technique est primordial pour la gestion du fonds rotatif de rénovation urbaine et demande un investissement de temps relativement important, ne pouvant pas être financé par les taux d'intérêts recouverts sur les prêts. Une base de données développée ("urbadatabase") permet de suivre l'état de chaque prêt, les destinataires des prêts et leur état de remboursement en temps réel.



UrbaMonde accompagne urbaSEN dans la gestion et l'administration du fonds rotatif et pilote le développement de la base de données "urbadatabase".

Cet accompagnement technique est primordial pour la gestion du fonds rotatif de rénovation urbaine et demande un investissement de temps relativement important, ne pouvant pas être financé par les taux d'intérêts recouverts sur les prêts.

## PERSPECTIVES ET LIMITES

Côté investisseurs et bailleurs, la dotation d'un *urban poor funds* tel que le fonds rotatif de rénovation urbain signifie investir directement auprès des communautés précarisées et pérenniser les investissements réalisés.

Malgré les taux d'intérêts favorables, un processus de financement conçu avec les bénéficiaires et des conditions d'accès basées sur la solidarité et l'entraide, emprunter auprès du fonds rotatif n'est pas une option pour les ménages les plus vulnérables.

C'est pour cette raison que la FSH et urbaSEN apportent un appui à fonds perdu à ces familles à travers les projets de coopération, permettant notamment la réalisation de solutions d'assainissements à la parcelle y compris pour des familles ne faisant pas partie de la FSH. Ainsi, la FSH agit en tant qu'acteur de solidarité et de relais communautaire au sein des quartiers.

L'accompagnement social, technique et les coûts liés à la gestion du fonds rotatif ne sont pas autofinancés par ce dernier. Par conséquent, il doit donc être adossé à un programme d'appui (qu'il soit de nature étatique ou financé par la coopération internationale, du mécénat, etc.).

**C'est pourquoi le fonds rotatif doit être considéré comme un outil opérationnel pour réaliser les droits sociaux des populations vulnérables qui doit nécessairement s'inscrire dans une politique publique et d'accompagnement plus global.**

**A moyen terme, la pérennité du fonds rotatif dépend ainsi du degré de cohésion et de consolidation des organisations communautaires qui le portent, d'une gestion et d'un accompagnement technique soigné et adapté, et de son inscription réussie dans un cadre institutionnel et dans des politiques publiques pouvant dépasser la temporalité des "projets de développement".**