

PÉROU

Soutenir le financement de logements durables et l'amélioration des conditions d'habitat

L'AFD développe, avec son partenaire péruvien Fondo MiVivienda, une nouvelle approche d'utilisation optimale des ressources dans le logement (eau, efficacité énergétique, assainissement) afin d'améliorer les conditions d'habitat des populations à faibles et moyens revenus.

02/03/2015

Date de début du projet

Lima

Localisation

[Lutte contre les inégalités](#)

[Villes durables](#)

[Climat](#)

Secteur(s)

[Prêt concessionnel non souverain](#)

Outils de financement

120 000 000 EUR

Montant du financement

Fondo MiVivienda

Bénéficiaires

Contexte

Le Pérou connaît un déficit de 1,8 million de logements au niveau national et de 900 000 dans la capitale, Lima. 70 % des logements de la capitale seraient par ailleurs de caractère "informel" : auto-construction sans plans ni orientations d'architectes, matériaux de qualité très faible mettant en péril la sécurité des habitants, notamment en cas de séismes. Au niveau national, près de 8 millions de personnes vivraient dans des quartiers envahis informellement où les services publics de base n'arrivent que partiellement.

Fondée en 1998, Fondo MiVivienda (FMV) est une institution financière publique dédiée au financement de l'accès à la propriété pour les ménages péruviens à faibles et moyens revenus. Il s'agit d'une institution de second niveau, refinançant des établissements financiers qui prêtent à leur tour aux clients finaux.

Descriptif

Le soutien à Fondo Mivivienda entre pleinement dans le cadre du mandat de l'AFD au Pérou, qui vise « à promouvoir une croissance verte et solidaire », en ciblant plus particulièrement le secteur de l'habitat durable et social. Grâce à l'appui de l'AFD, Fondo Mivivienda a développé un manuel opérationnel rassemblant les critères « verts » (économies en eau, électricité, éducation des voisins, plan de gestion des résidus solides pendant la phase de construction, etc) que les promoteurs doivent respecter afin de faire certifier leur projet immobilier.

Cette certification, opérée ex ante et ex post par un cabinet externe, permet alors au ménage acquéreur de bénéficier d'une subvention (Bono Mivivienda Sostenible) qui rend le prix du logement « vert » égal au prix d'un logement classique. Enfin, cette ligne de crédit est assortie d'un programme de coopération technique en appui à la mise en place d'un marché de logements durables.

Impacts

- Amélioration générale des caractéristiques techniques de l'habitat périurbain et urbain : économies d'énergie et d'eau estimées respectivement à 10 kWh/an/m² et 0,5 m³/an/m² pour les logements qualifiés de durables. La réduction des émissions de gaz à effet de serre associées est estimée à près de 130 teq de CO₂ par an pour un logement type.
- Stimulation de l'offre (des entreprises de construction de logements, des fournisseurs) et de la demande (les usagers acquéreurs) pour démontrer les bénéfices de ces produits.
- Développement d'une filière d'expertise pour les audits de certification « durable » des bâtiments de logements.