FVC-PFEV III – Crédit Immobilier et Hôtelier

Identifiant du projet :
56274

Statut :
En phase exploratoire, en attente de l'examen final

Lieu :
Maroc

Secteur d'activité :
Institutions financières

Public/Privé :
Privé

Catégorie environnementale :
IF

Date de décision sur l'approbation :
2 décembre 2026

Date de publication du DSP en langue anglaise :
29 octobre 2026

Description du projet

Octroi d'un prêt non garanti de premier rang d'un montant maximal de 25 millions d'euros en faveur du Crédit Immobilier et Hôtelier (« CIH »), dans le cadre d'un dispositif PFEV+ de 55 millions d'euros (comprenant également un prêt pouvant atteindre 30 millions d'euros au titre du PFEV pour les investissements de taille moyenne). Un montant pouvant atteindre 6,25 millions d'euros devrait être cofinancé par le Fonds vert pour le climat (« FVC »). Un ensemble complet de subventions incitatives et de mesures d'assistance technique sera par ailleurs financé par l'Union européenne, dans le cadre du Programme de décarbonation et de résilience climatique du Maroc (« MDCR »), ainsi que par le FVC. Le montant du prêt sera utilisé par CIH pour accorder des crédits à des entreprises privées afin de financer leurs investissements

dans l'atténuation du changement climatique et l'adaptation à ses effets, en tenant compte de la dimension du genre.

Objectifs du projet

Ce projet vise à promouvoir une économie verte au Maroc en aidant les micro, petites et moyennes entreprises (MPME) et les entreprises de taille intermédiaire du secteur privé marocain à investir dans l'adaptation au changement climatique et dans l'atténuation de ses effets, en tenant compte de la dimension de genre. Il ciblera plus particulièrement, entre autres, les énergies renouvelables à petite échelle, l'efficacité énergétique, les bâtiments verts, l'économie circulaire, les investissements dans l'adaptation au changement climatique, notamment l'utilisation rationnelle de l'eau et la gestion durable du foncier, la numérisation et les investissements dans l'économie bleue.

Impact sur la transition

Score de l'impact attendu sur la transition (IAT) : 65

L'impact sur la transition devrait relever de la qualité « verte » au titre du Programme-cadre régional FVC-PFEV – Maroc III. Le programme-cadre et les opérations proposées favoriseront la transition du Maroc vers une économie durable sur le plan environnemental, à faible émission de carbone et résiliente face au changement climatique.

Client

CREDIT IMMOBILIER ET HOTELIER SA

Fondée en 1920, CIH Bank est l'une des principales institutions bancaires du Maroc, historiquement spécialisée dans le financement de l'immobilier et de l'hôtellerie. Au fil des années, CIH est devenue un groupe bancaire universel et se classe actuellement au cinquième rang des banques marocaines par le total de l'actif. Elle propose une large gamme de services bancaires et financiers et disposait, à fin 2025, d'un réseau national de 437 agences et 1 221 distributeurs automatiques de billets.

CIH Bank a acquis une solide expertise en matière de finance durable et contribue à la transition énergétique du Maroc. Cet engagement se traduit notamment par son partenariat avec la BERD au titre du programme PFEV II, dans le cadre duquel elle a soutenu des investissements en faveur de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables. Forte de cette expérience, CIH entend développer davantage son offre de financements verts, intégrer la durabilité dans ses activités de financement et aider les entreprises marocaines à évoluer vers des activités plus durables et plus résilientes face au changement climatique.

Financement de la BERD

18 750 000,00 euros

Coût total du projet

25 000 000,00 euros

Additionnalité

Le projet offre un ensemble complet comprenant i) un financement à long terme, ii) une assistance technique et iii) des subventions incitatives au bénéfice des sous-emprunteurs, afin de promouvoir les investissements du secteur privé dans des technologies et services verts, à faible émission de carbone et résilients face au changement climatique, iv) tout en tenant compte de la dimension du genre.

Synthèse environnementale et sociale

Catégorie IF (PES 2024). Les sous-projets éligibles financés par l'intermédiaire de CRÉDIT IMMOBILIER ET HÔTELIER SA (CIH) au titre du dispositif FVC-PFEV III devraient présenter, dans l'ensemble, un faible niveau de risque environnemental et social (E&S). Les principaux risques E&S concernent la capacité de CIH à identifier, évaluer et gérer les risques E&S associés à ses activités de financement. La diligence raisonnable environnementale et sociale a confirmé que CIH met actuellement en place un système de gestion environnementale et sociale (SGES) qui devrait être adapté aux risques E&S associés au portefeuille de sous-projets financés au titre du dispositif. Conformément à la Politique environnementale et sociale (2024) de la BERD, CIH publie des informations sur son SGES.

Évaluations environnementales

Il a été déterminé que le projet est aligné sur l'Accord de Paris sur la base de l'application de l'approche de la BERD en matière d'alignement sur l'Accord de Paris pour les investissements financés indirectement. Cette évaluation repose sur l'application du pilier 1 (engagement de la contrepartie en faveur de l'Accord de Paris) et du pilier 2 (filtre appliqué aux sous-opérations).

La totalité du financement de la BERD est considérée comme un financement vert, puisqu'il soutient des activités contribuant à la réalisation d'objectifs en matière d'atténuation du changement climatique, d'adaptation à ses effets, de protection de la nature et d'autres objectifs environnementaux. Cette part est déterminée conformément à la méthodologie de la BERD relative à la qualification des financements verts de ses investissements.

Coopération technique et financement sous forme de subvention

Le dispositif est assorti :

i) d'un ensemble de mesures d'assistance technique destinées à la préparation, à la mise en œuvre, à la vérification et au suivi des projets au bénéfice de CIH, financées par le FVC et l'Union européenne dans le cadre du MDCR ;

ii) de subventions incitatives accordées aux sous-emprunteurs afin de favoriser l'adoption de technologies et de services verts, à faible émission de carbone et résilients face au changement climatique, financées par l'Union européenne dans le cadre du MDCR ; et

iii) de formations sur mesure destinées aux femmes sous-emprunteuses dans le domaine des financements et des technologies verts.

Contact au sein de l'entreprise

Fouzia Mimi
Fouzia.Mimi@cihbank.ma
https://cihbank.ma/
187, Avenue Hassan II, Casablanca 20000, Maroc

Dernière mise à jour du DSP en langue anglaise

29 octobre 2026

Comprendre la transition

Pour en savoir plus sur l'approche de la BERD quant à la mesure de l'impact sur la transition, cliquer **ici**.

Opportunités commerciales

Pour les opportunités commerciales ou la passation de marchés, contacter la société cliente.

Pour les opportunités commerciales avec la BERD (hors passation de marchés), nous contacter :

Tél : +44 20 7338 7168
Courriel : **projectenquiries@ebrd.com**

Pour les projets du secteur public, consulter la page **Passation de marchés de la BERD**, ou nous contacter :
Tél : +44 20 7338 6794
Courriel : **procurement@ebrd.com**

Questions d'ordre général

Les questions spécifiques peuvent être envoyées via le **formulaire de contact de la BERD**.

Politique environnementale et sociale (PES)

La **PES** et les exigences environnementales et sociales (EES) y afférentes définissent les modalités de mise en œuvre par la BERD de son engagement en faveur de la promotion d'un « développement sain et durable du point de vue de l'environnement ». La PES et les EES contiennent des dispositions spécifiques exigeant des clients qu'ils se conforment à la législation nationale applicable en matière d'information et de consultation du public, et qu'ils mettent en place un mécanisme de règlement des griefs pour recueillir les problèmes et les plaintes des parties prenantes, et en faciliter la résolution, en particulier concernant la performance environnementale et sociale du client et du projet. En fonction de la nature et de l'ampleur des risques et impacts environnementaux et sociaux du projet, la BERD exige également de ses clients qu'ils divulguent, le cas échéant, des informations sur ces risques et impacts ou qu'ils mènent des consultations pertinentes auprès des parties prenantes concernées, puis examinent leurs commentaires et y répondent.

Pour plus d'informations à propos des pratiques de la BERD dans ce domaine, consulter la PES.

Intégrité et conformité

Le Bureau la déontologie de la BERD encourage une bonne gouvernance et assure l'application des normes d'intégrité les plus rigoureuses à toutes les activités de la Banque, en conformité avec les meilleures pratiques internationales. Des vérifications sont effectuées au titre de la diligence raisonnable pour contrôler l'intégrité de tous les clients de la Banque afin d'établir que les projets ne présentent pas de risques inacceptables, en termes d'intégrité ou de réputation, pour la Banque. La BERD est convaincue que l'identification et la résolution des problèmes pendant les phases d'évaluation et d'approbation des projets constituent le moyen le plus efficace d'assurer

l'intégrité des transactions de la Banque. Le Bureau de la déontologie joue un rôle essentiel dans ces efforts de prévention, tout en contribuant au contrôle des risques en matière d'intégrité associés aux projets une fois les investissements réalisés.

Le Bureau de la déontologie est également chargé d'enquêter sur les allégations de fraude, de corruption ou de manquement dans le cadre des projets financés par la BERD. Toute personne, interne ou externe à la Banque, suspectant un cas de fraude, de corruption ou de manquement, peut le reporter par écrit au ou à la Responsable de la déontologie de la BERD, en envoyant un courriel à l'adresse électronique **compliance@ebrd.com**. Le Bureau de la déontologie assurera le suivi de tous les signalements. Il procédera à un examen systématique de chacun d'entre eux. Les signalements peuvent être rédigés dans toutes les langues de la Banque et de ses pays d'opérations. Les informations transmises doivent l'être en toute bonne foi.

Politique d'accès à l'information (PAI)

La PAI, entrée en vigueur le 1er janvier 2025, définit la manière dont la BERD divulgue les informations et consulte ses parties prenantes pour favoriser une meilleure connaissance et compréhension de ses stratégies, politiques et opérations. Consulter la page concernant la **Politique d'accès à l'information** sur le site Internet de la BERD pour savoir quels types d'informations sont disponibles en ligne.

Les demandes d'informations spécifiques peuvent être envoyées via le **formulaire de contact de la BERD**.

Mécanisme indépendant de responsabilisation dans le cadre des projets (MIRP)

Si les efforts pour aborder des préoccupations environnementales, sociales ou de divulgation au public avec le client ou la Banque (par exemple via le mécanisme de règlement des griefs du client au niveau du projet, ou bien via un échange direct avec la direction de la Banque) n'ont pas abouti, les personnes ou organisations peuvent adresser leurs préoccupations par l'intermédiaire du MIRP de la BERD.

Le MIRP examine en toute indépendance les problèmes liés aux projets qui auraient provoqué, ou seraient susceptibles de provoquer, un préjudice. L'objectif du mécanisme est : d'encourager le dialogue entre les parties prenantes du projet en vue de la résolution de problèmes environnementaux, sociaux ou de divulgation au public ; de déterminer si la Banque a respecté sa

Politique environnementale et sociale et les dispositions spécifiques aux projets de sa **Politique d'accès à l'information** ; et le cas échéant, de remédier à tout manquement à ces politiques, tout en prévenant tout manquement futur de la part de la Banque.

Consulter la **page Internet du Mécanisme indépendant de responsabilisation dans le cadre des projets** pour en apprendre plus sur le MIRP et son mandat et pour connaître les modalités de **dépôt d'un recours**. Contacter le MIRP par courriel à l'adresse **ipam@ebrd.com** afin d'obtenir des conseils ou des précisions sur le MIRP et le dépôt d'un recours.

La présente traduction est celle du document de synthèse du projet initialement publié en anglais par la Banque européenne pour la reconstruction et le développement, sous l'identifiant du projet et à la date indiqués ci-dessus. En cas de divergence entre le texte original en anglais du document de synthèse du projet et celui de la présente traduction, la version anglaise fait foi.