

AFINHAB (CRRH-UEMOA) – Obligation sociale

Identifiant du projet :
57272

Statut :
Signé

Lieu :
Régional

Secteur d'activité :
Institutions financières

Public/Privé :
Privé

Catégorie environnementale :
IF

Date de décision sur l'approbation :
22 juillet 2026

Date de publication du DSP en langue anglaise :
3 août 2026

Comme le permet le paragraphe 2.6 du chapitre III de la Politique d'accès à l'information, la divulgation du présent DSP a été reportée en conformité avec le paragraphe 1.4.4 de la Directive sur l'accès à l'information.

Description du projet

Le projet consiste en la souscription, à hauteur de 6,3 milliards de francs CFA (soit l'équivalent de 9,6 millions d'euros), d'une obligation sociale de premier rang non garantie émise par AFINHAB, dans le cadre d'une émission d'un montant total de 40 milliards de francs CFA (61 millions d'euros).

Objectifs du projet

Le produit de cette émission servira à refinancer des prêts hypothécaires d'un montant individuel strictement inférieur à 150 millions de francs CFA (229 000 euros) accordés par des établissements financiers établis au Bénin, au Sénégal et en Côte d'Ivoire, selon des critères d'éligibilité, de suivi et de reporting clairement définis. Historiquement, plus de 80 % des prêts hypothécaires refinancés par AFINHAB concernent des logements dont la valeur n'excède pas 50 millions de francs CFA (76 000 euros), et 49 % des logements du portefeuille ont une valeur inférieure à 25 millions de francs CFA (38 000 euros).

Impact sur la transition

Score de l'impact attendu sur la transition (IAT) : 75

La qualité principale de cet investissement est la qualité « résiliente ». Ce projet contribuera de façon notable au développement des marchés de capitaux, cette émission constituant la onzième émission obligataire d'AFINHAB et la deuxième émission d'obligations sociales au sein de l'Union économique et monétaire ouest-africaine (UEMOA) après le succès rencontré par la première obligation de ce type émise par AFINHAB en 2025. L'émission fera l'objet d'une offre publique et sera cotée à la Bourse régionale des valeurs mobilières (BRVM). La BERD devrait être la seule institution financière internationale à participer à cette transaction.

La qualité secondaire de cet investissement est la qualité « inclusive ». Le projet améliorera sensiblement l'accès au financement pour les ménages modestes et insuffisamment desservis, pour lesquels le financement du logement à des conditions abordables demeure généralement inaccessible en raison du coût élevé de l'emprunt et de l'insuffisance des financements à long terme.

Client

AFINHAB SA

AFINHAB (anciennement dénommée CRRH – Caisse régionale de refinancement hypothécaire de l'UEMOA) est un établissement de crédit régional créé en 2010 et dont le siège est situé à Lomé, au Togo. Ses actifs totaux s'élevaient à environ 333 milliards de francs CFA (507 millions d'euros) à fin 2025. AFINHAB a été dotée à sa création d'un mandat clair en faveur du développement : élargir l'accès au financement du logement à des conditions abordables pour les ménages à revenus faibles et intermédiaires, historiquement exclus du marché hypothécaire en raison du manque de financements à long terme disponibles pour les banques commerciales. L'institution bénéficie d'un actionnariat diversifié et solide sur le plan institutionnel, composé de 67 banques commerciales de l'UEMOA ainsi que de quatre institutions de financement du

développement (BOAD, SFI, BIDC et Shelter Afrique). Elle a mobilisé depuis sa création plus de 461 milliards de francs CFA (702 millions d'euros) en faveur du financement du logement dans les huit pays membres de l'UEMOA. Elle bénéficie d'une notation d'émetteur en monnaie locale à long terme Ba2 (Ba3 en devises) attribuée par Moody's, avec une perspective stable.

Financement de la BERD

12 000 000 000,00 francs CFA

L'investissement de la BERD représente 15,8 % de l'émission obligataire sociale d'AFINHAB (6.3 milliards de francs CFA, soit 9,6 millions d'euros). AFINHAB propose des solutions de refinancement dans les huit États membres de l'UEMOA (Bénin, Burkina Faso, Côte d'Ivoire, Guinée-Bissau, Mali, Niger, Sénégal et Togo), mais le produit de l'investissement de la BERD sera exclusivement consacré au refinancement des prêts hypothécaires abordables accordés par des établissements financiers éligibles des pays d'opérations suivants : Bénin, Sénégal et Côte d'Ivoire.

Coût total du projet

40 000 000 000,00 francs CFA

Le montant total de l'émission s'élève à 40 milliards de francs CFA (61 millions d'euros). La base d'investisseurs comprend des banques, des fonds de pension et des caisses de retraite, des compagnies d'assurance, des fonds communs de placement et divers autres investisseurs institutionnels. La BERD participe à l'opération en tant qu'investisseur de référence.

Additionnalité

L'investissement de la BERD dans cette obligation sociale émise par AFINHAB est nécessaire pour i) mobiliser des financements à long terme en monnaie locale qui ne sont pas actuellement disponibles à une échelle suffisante sur le marché domestique des capitaux, ii) élargir l'accès au financement du logement abordable et iii) aider à orienter les capitaux vers des prêts hypothécaires à fort impact social, en renforçant les pratiques environnementales, sociales et de gouvernance au sein du secteur financier régional. AFINHAB s'efforcera en outre d'attribuer les fonds apportés par la BERD à des emprunteuses ou co-emprunteuses, soutenant ainsi l'accès des femmes à un logement abordable.

Synthèse environnementale et sociale

Catégorie IF (PES 2024). AFINHAB est un nouveau client de la BERD. Les vérifications environnementales et sociales (E&S) au titre de la diligence raisonnable ont été réalisées sur la base de l'examen d'un questionnaire E&S rempli par le client et des

informations accessibles au public relatives à l'émission sociale. Le projet consiste en un investissement dans une obligation sociale émise par AFINHAB conformément au cadre fixé par cet organisme pour ce type de produit. Les sous-projets éligibles devront être exclusivement consacrés à des financements hypothécaires comportant un risque environnemental et social faible. Le cadre a fait l'objet d'une évaluation indépendante et externe de la part de Moody's, qui a attribué à AFINHAB la note SQS1, niveau le plus haut prévu par sa méthodologie de notation de la qualité sociale. Cette évaluation a confirmé la robustesse de la gouvernance du cadre, de l'usage des fonds, du processus d'évaluation et de sélection des projets, de la gestion des fonds et des modalités de reporting d'impact.

AFINHAB dispose d'un système de gestion environnementale et sociale (SGES), qui sera renforcé pour prendre en compte la gestion des risques sociaux associés aux prêts improductifs des banques partenaires à l'origine de ceux-ci. AFINHAB devrait renforcer son SGES afin de bien évaluer, gérer et contrôler les risques et impacts environnementaux et sociaux conformément aux exigences environnementales et sociales (EES) 2, 4 et 9 de la BERD, telles qu'énoncées dans sa Politique environnementale et sociale 2024.

Il s'agit notamment de respecter la Liste d'exclusion de la BERD pour des raisons environnementales et sociales et de suivre les orientations formulées par la BERD à l'intention des institutions financières. Les sous-emprunteurs financés par le client doivent respecter la législation nationale en vigueur en matière d'environnement, de santé, de sécurité et de travail. AFINHAB soumettra chaque année à la BERD un rapport environnemental et social détaillant la manière dont est mis en œuvre son SGES et dont sont respectées les exigences de la Banque, et présentant les résultats de la sélection des sous-projets, ainsi que les éventuels incidents notables en matière environnementale et sociale.

Évaluations environnementales

Aux termes de la démarche d'alignement sur l'Accord de Paris adoptée par la BERD pour les financements indirects, le projet est considéré comme en adéquation avec ledit Accord : i) utilisation des fonds définie dans le cadre de l'obligation sociale, ii) exclusions applicables et iii) engagement du client à ce que ses flux de financement soient compatibles avec une transition vers une réduction des émissions de gaz à effet de serre et un développement résilient face au changement climatique.

Coopération technique et financement sous forme de subvention

AFINHAB bénéficiera d'une coopération technique destinée à lui permettre d'élargir l'accès à un financement abordable du logement dans l'UEMOA en renforçant ses capacités institutionnelles et en élaborant des solutions de financement du logement

plus inclusives. Cette coopération technique consistera notamment en une évaluation institutionnelle et un plan d'action stratégique, la réalisation d'une étude et l'élaboration d'un cadre conceptuel sur le financement de produits de location-accession, et des activités ciblées de renforcement des capacités au profit d'AFINHAB, de ses banques membres et des institutions de microfinance, pour une meilleure inclusion financière et un accès amélioré des populations mal desservies à un financement du logement abordable.

Contact au sein de l'entreprise

Yedau OGOUNDELE, Directrice générale

YOGOUNDELE@afinhab.org

+228 22 23 94 20-21

+228 22 23 27 52

www.afinhab.org

68, Avenue de la Libération, Immeuble BOAD / BP 1172 Lomé, TOGO

Dernière mise à jour du DSP en langue anglaise

3 août 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 de 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 1^{er} 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.