



SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

20
22

RAPPORT
D'IMPACT SUR LE
DÉVELOPPEMENT
2022

Table des matières

Liste des figures.....	- 3 -
Avant-propos.....	- 4 -
Résumé exécutif.....	- 5 -
Justification de l'évaluation de l'impact.....	- 6 -
1.0 Indicateurs d'impact sur le développement 2022.....	- 7 -
1.1 Biens créés.....	- 8 -
1.2 Biens livrés par pays.....	- 9 -
1.3 Accessibilité financière des projets réalisés.....	- 10 -
1.4 Emplois créés grâce aux initiatives de fourniture de logements.....	- 11 -
1.5 Distance entre le projet et la route principale.....	- 11 -
1.6 Violation des droits de l'homme, réinstallation/expropriation involontaire des populations autochtones ou d'autres groupes vulnérables.....	- 12 -
1.7 Intégration des préoccupations sociales et environnementales dans les activités de financement de la construction et d'acquisition de prêts hypothécaires.....	- 12 -
1.8 Sensibilisation du personnel et des partenaires clés aux exigences en matière d'impact environnemental et social.....	- 13 -
1.9 Lignes directrices et politiques sur les exigences en matière d'impact environnemental et social.....	- 13 -
1.9 Promouvoir la biodiversité et la création d'espaces verts à proximité des habitations.....	- 14 -
1.10 Conservation de l'habitat naturel ou des zones légalement protégées.....	- 14 -
1.11 Approche de la gestion de la dégradation des sols et/ou de l'extraction de la dérivation ou du confinement des eaux de surface ou souterraines.....	- 15 -
1.12 Gestion des rejets de polluants dans l'environnement.....	- 15 -
1.13 Gestion des émissions importantes de gaz à effet de serre.....	- 16 -
1.14 Gestion responsable de la production de déchets.....	- 16 -
1.15 Maîtrise de la vulnérabilité de la zone face aux chocs environnementaux et climatiques.....	- 17 -
1.16 Utilisation de matériaux d'origine responsable pour la construction de bâtiments.....	- 17 -
2.0 ÉTUDES DE CAS SUR L'IMPACT.....	- 18 -
2.1 Impact des investissements en actions de Shelter Afrique dans les sociétés de refinancement de prêts hypothécaires.....	- 18 -

2.1.1 Étude de cas de Kenya Mortgage Refinancing Company (KMRC)	- 18 -
2.2 L'engagement de Shelter Afrique en faveur de la durabilité et de l'action climatique en Afrique - Partenariat entre Shelter Afrique et la SFI sur la norme EDGE.....	- 22 -
2.2.1 Alpha Mead Development Company - Vers la certification EDGE.....	- 22 -
2.2.2 Lekki Pearl Estate – Réalités clés de la certification EDGE	- 23 -
2.2.3 MIXTA Africa Marula Park – Vers la certification EDGE	- 24 -
2.3 Formation du personnel de Shelter Afrique sur les prêts souverains.....	- 25 -
2.4 Shelter Afrique émet pour la première fois des obligations pour un montant de 46 milliards de Nairas sur le marché des capitaux nigérian.....	- 27 -

Liste des figures

Figure 1 : Représentation graphique du nombre total de maisons construites en 2022	- 8 -
Figure 2 : Représentation graphique des unités livrées par pays en 2022.....	- 9 -
Figure 3 : Représentation cartographique des unités livrées par	- 9 -
Figure 4 : Représentation graphique du coût du logement par pays.	- 10 -
Figure 5 : Représentation graphique des emplois directs et indirects créés en 2022...-	11 -
Figure 6: Phylis Wanjiru devant sa maison, en train de poser pour une photo.....	- 12 -
Figure 7 : Le personnel de Stima SACCO à l'extérieur de sa succursale de Parklands.....	- 13 -
Figure 8 : Représentation photographique d'un quartier verdoyant.....	- 14 -
Figure 9 : Représentation graphique de l'approvisionnement responsable en matériaux de construction.....	- 17-
Figure 10 : Représentation graphique du refinancement des prêts hypothécaires.....	- 18-
Figure 11 : Phylis Wanjiru posant pour une photo devant sa maison.....	- 19 -
Figure 12 : Personnel de Stima SACCO à l'extérieur de son agence de Parklands....-	21 -
Figure 13 : Images de la formation sur les prêts souverains dispensée au personnel de Shelter Afrique.....	- 26 -
Figure 14 : Shelter Afrique et les contreparties de l'obligation libellée en Naira lors de la cérémonie de signature.....	- 27 -

Avant-propos

Le rapport d'impact sur le développement 2022 de Shelter Afrique constitue une mission de l'organisation visant à rendre compte de l'impact de ses Opérations, Projets et Programmes (OPP) conformément à ses objectifs stratégiques, en particulier l'objectif stratégique qui vise à renforcer l'impact sur le développement du logement et la valeur actionnariale.

Le rapport témoigne de l'engagement de l'organisation à devenir le principal fournisseur de solutions pour relever les défis de la fourniture de logements abordables et du développement urbain en Afrique.

En tant qu'institution de financement du développement à l'écoute des besoins, le rapport cherche à assurer l'amélioration continue des activités de l'organisation grâce au retour d'information des clients sur leurs projets ainsi qu'à l'identification et au traitement des lacunes en matière de connaissances et, plus important encore, à l'apprentissage des leçons tirées des initiatives réussies et infructueuses. Il s'agit de contribuer à la réalisation de projets à fort impact qui permettront à l'Afrique d'atteindre les objectifs de développement qu'elle s'est fixés.

Résumé exécutif

Shelter Afrique (SHAF) est la seule Institution Financière Panafricaine qui se consacre exclusivement au développement du secteur du logement et de l'immobilier en Afrique. L'engagement envers les populations africaines s'incarne dans la conviction qu'en construisant des maisons, nous construisons des familles et des nations.

Ce rapport couvre la période de janvier à décembre 2022. Grâce à ses initiatives, SHAF a livré 1 250 unités de logement. Au cours de la période, l'avancement des projets en cours a fait l'objet d'un suivi et d'un rapport continu afin d'évaluer l'impact généré par les réalisations. Nous fournissons également des solutions financières et des services connexes pour soutenir l'offre et la demande de la chaîne de valeur du logement abordable. Nos financements sont associés à des conseils pratiques et techniques pour assurer le développement de logements résidentiels et de biens immobiliers commerciaux durables et abordables en Afrique, dans le but de constituer la classe moyenne africaine.

Depuis la création de SHAF, 26 755 unités ont été livrées à la date de décembre 2022.

Avec l'Agenda 2030, les Objectifs de développement durable et le Nouvel agenda urbain, nous devons constamment évaluer notre stratégie en tant que première institution panafricaine de logement afin de nous assurer que nous atteignons nos objectifs et aussi que ceux-ci sont en ligne avec les objectifs de développement du continent. Compte tenu de l'important déficit de logements auquel notre cher continent est confronté, il est essentiel de comprendre et de mesurer l'impact pour permettre à SHAF de remplir son mandat, qui consiste à fournir des solutions aux enjeux de développement urbain et de logement abordable en Afrique.



Justification de l'évaluation de l'impact

Le rapport d'impact sur le développement de 2022 de Shelter Afrique (SHAF) évalue et enregistre l'impact suscité dans les communautés environnantes et sur l'environnement par les produits et services fournis par SHAF à ses contreparties. Il comprend généralement diverses analyses, telles que des évaluations démographiques et économiques, des évaluations en matière de transport et d'infrastructure, et des évaluations de l'impact sur l'environnement.

Le rapport souligne l'importance du suivi et de l'évaluation de l'impact sur le développement. Il est essentiel de comprendre le succès des politiques, d'identifier les domaines dans lesquels des besoins existent, d'évaluer les impacts sociaux et économiques et de promouvoir la transparence et la responsabilité. L'évaluation de l'impact se justifie notamment pour les raisons suivantes :

Évaluer le succès des politiques de logement : Le développement du logement est souvent soutenu par des politiques et des financements gouvernementaux. Le suivi et le rapport d'impact sur le développement du logement peuvent aider les décideurs politiques et les parties prenantes à évaluer le succès de ces politiques et à prendre des décisions éclairées sur les investissements futurs.

Identifier les besoins : Le suivi et le rapport d'impact peuvent aider à identifier les zones où les besoins en logements abordables et accessibles sont les plus importants. Ces données peuvent ensuite être utilisées pour éclairer les décisions politiques et cibler les investissements dans les domaines où ils sont le plus nécessaires.

c) Comprendre l'impact social et économique : La construction de logements abordables et accessibles peut entraîner des répercussions sociales et économiques importantes sur les communautés, notamment des changements dans la démographie, l'emploi et les entreprises locales. Le suivi et l'établissement de rapports sur ces impacts peuvent aider les décideurs politiques et les parties prenantes à comprendre l'ensemble des conséquences associées à la construction de logements.

d) Promouvoir la transparence et la responsabilité : Cette démarche favorise la transparence et la responsabilité parmi les promoteurs, les décideurs politiques et les parties prenantes. Elle peut contribuer à garantir que les investissements sont utilisés de manière efficace et efficiente, et que le public est informé de l'impact de ces investissements.

1.0 Indicateurs d'impact sur le développement de 2022

L'évaluation de l'impact sur le développement a été menée pour déterminer l'impact des Opérations, Projets et Programmes (OPP) de Shelter Afrique à la date du rapport de décembre 2022.

Le rapport d'impact de Shelter Afrique utilise les indicateurs suivants pour évaluer l'impact et la stratégie opérationnelle de l'organisation :

- Nombre d'unités de logement construites - Cette donnée est liée au mandat et à la vision essentiels de SHAF ;
- Nombre de familles logées - Cet indicateur mesure et démontre comment SHAF apporte une valeur ajoutée en améliorant la qualité de vie ;
- Nombre d'emplois créés grâce au projet - Cet indicateur permet également de démontrer la valeur économique de SHAF ;

- Durabilité - Cet indicateur évalue l'impact du projet sur la communauté en fonction des paramètres suivants :
 - o Distance par rapport à la zone d'agrément la plus proche ;
 - o Distance par rapport à la route principale ;
 - o Distance par rapport au lieu de commerce le plus proche, marché/centre commercial ;

- Prise en compte de la prévention des violations des droits de l'homme, de la réinstallation/expropriation involontaire des populations autochtones ou d'autres groupes vulnérables ;
- Prise en compte des préoccupations/facteurs sociaux et environnementaux dans le financement de la construction ou de l'acquisition d'un prêt hypothécaire ;
- Prise en compte de la politique approuvée en matière d'impact environnemental et social ;
- Prise en compte de la sensibilisation du personnel et des principaux partenaires aux exigences en matière d'impact environnemental et social ;
- Prise en compte de la création d'espaces verts et de la promotion de la biodiversité ;
- Prise en compte de la gestion de la dégradation de l'habitat naturel ou des zones légalement protégées ;
- Prise en compte de la gestion des rejets de polluants dans l'environnement ;
- Prise en compte de la gestion de la production de déchets qui ne peuvent être récupérés, réutilisés ou éliminés d'une manière écologiquement ou socialement responsable ;
- Prise en compte de la gestion des émissions importantes de gaz à effet de serre ;
- Prise en compte de la gestion de la vulnérabilité de la communauté/zone aux tremblements de terre, aux glissements de terrain, à l'érosion des sols, aux inondations ou aux conditions climatiques extrêmes.

1.1 Biens créés

Au total, 1 250 unités de logement ont été livrées en 2022.

En tant que première institution de financement du logement en Afrique, Shelter Afrique s'efforce continuellement de produire un impact. Cela se traduit avant tout par le nombre d'unités livrées dans divers pays africains. En 2022, Shelter Afrique, par le biais de ses divers mécanismes de financement et de projet, a livré un total de 1 250 unités dans 5 pays.

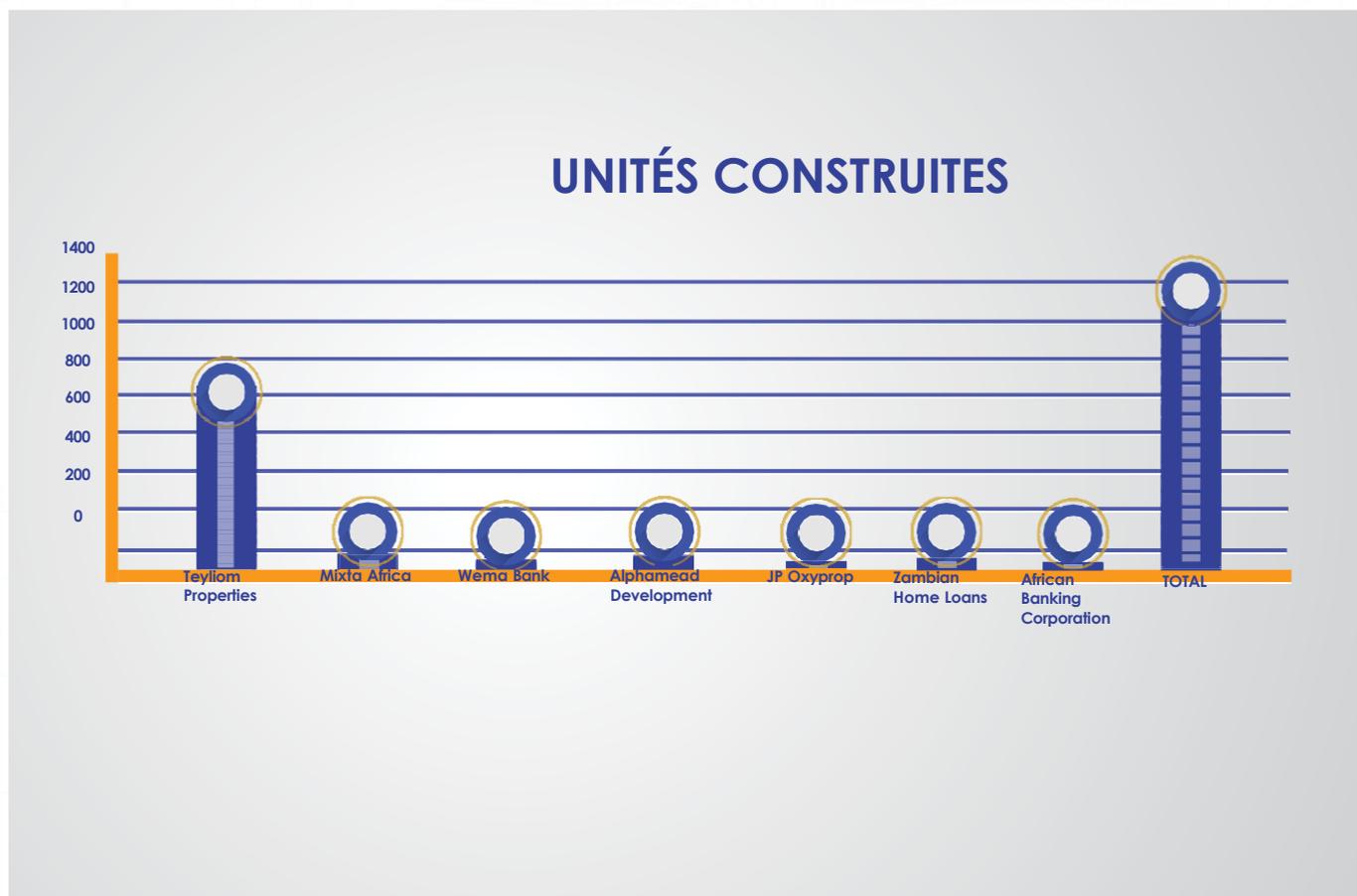


Figure 1 : Représentation graphique du nombre total de maisons construites en 2022.

1.2 Biens livrés par pays

Shelter Afrique a livré un total de 1 250 logements dans 5 pays en 2022, comme le montre la figure 2 ci-dessous. La répartition des projets de Shelter Afrique est conforme à son rayonnement panafricain et bien alignée sur les objectifs stratégiques actuels de l'organisation. Depuis sa création, Shelter Afrique a livré 26 755 unités, logeant 133 755 personnes.

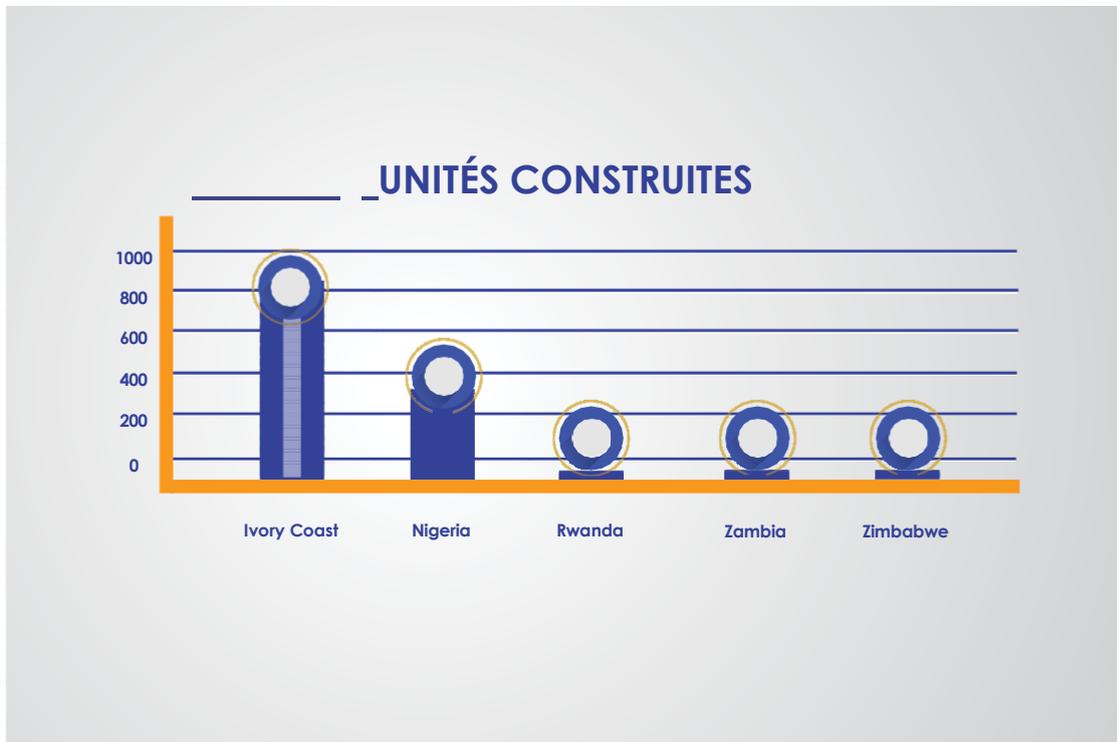


Figure 2 : Représentation graphique des unités livrées par pays en 2022.

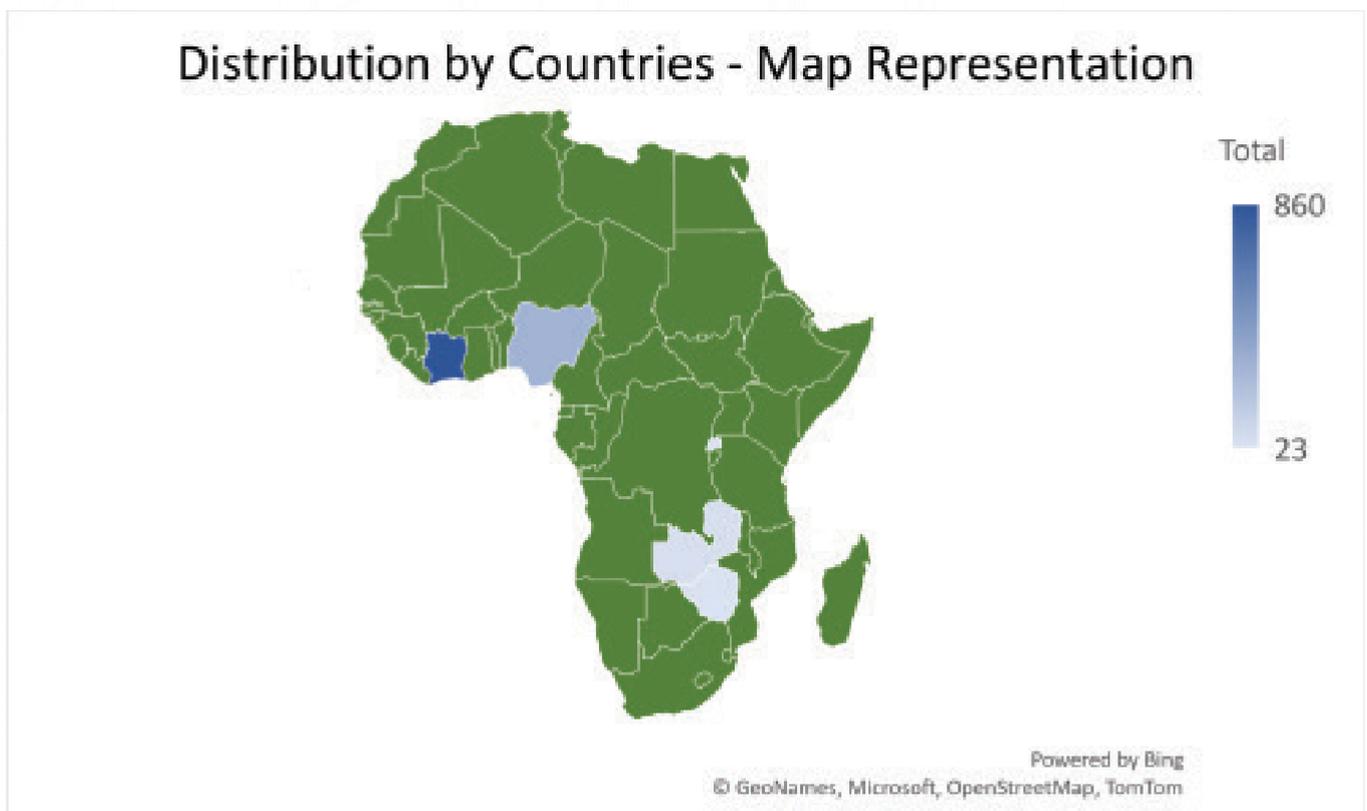


Figure 3 : Représentation cartographique des unités livrées par pays.

1.3 Accessibilité financière des projets réalisés

L'accessibilité financière constitue un facteur important dans l'amélioration de l'accès à un logement décent et de qualité dans toute l'Afrique. Il est essentiel de résoudre les problèmes liés à l'accessibilité financière si l'on veut que les groupes à faibles et moyens revenus puissent participer activement aux marchés du logement en Afrique. L'accessibilité financière est un élément clé du développement du logement dans la mesure où elle a un impact direct sur la capacité des occupants à accéder à un logement et à l'entretenir. Le prix de vente moyen d'une unité de logement est un bon indicateur du coût d'achat ou de location d'une unité dans le projet immobilier, ce qui peut aider à déterminer si les maisons sont abordables pour les résidents potentiels.

Étant donné la diversité des politiques, des lois, du coût des terrains et des matériaux de construction dans les différents pays d'Afrique, il est souvent difficile d'évaluer correctement les questions relatives à l'accessibilité du logement. Dans ce contexte, Shelter Afrique vise à contribuer continuellement à répondre au besoin croissant de logements abordables en Afrique. En décembre 2022, le prix de vente moyen/hypothèque d'une unité de logement livrée par le biais des initiatives de financement de Shelter Afrique s'élevait à 087 49 USD. La figure 4 ci-dessous présente une répartition du prix de vente moyen des unités de logement dans les pays respectifs.

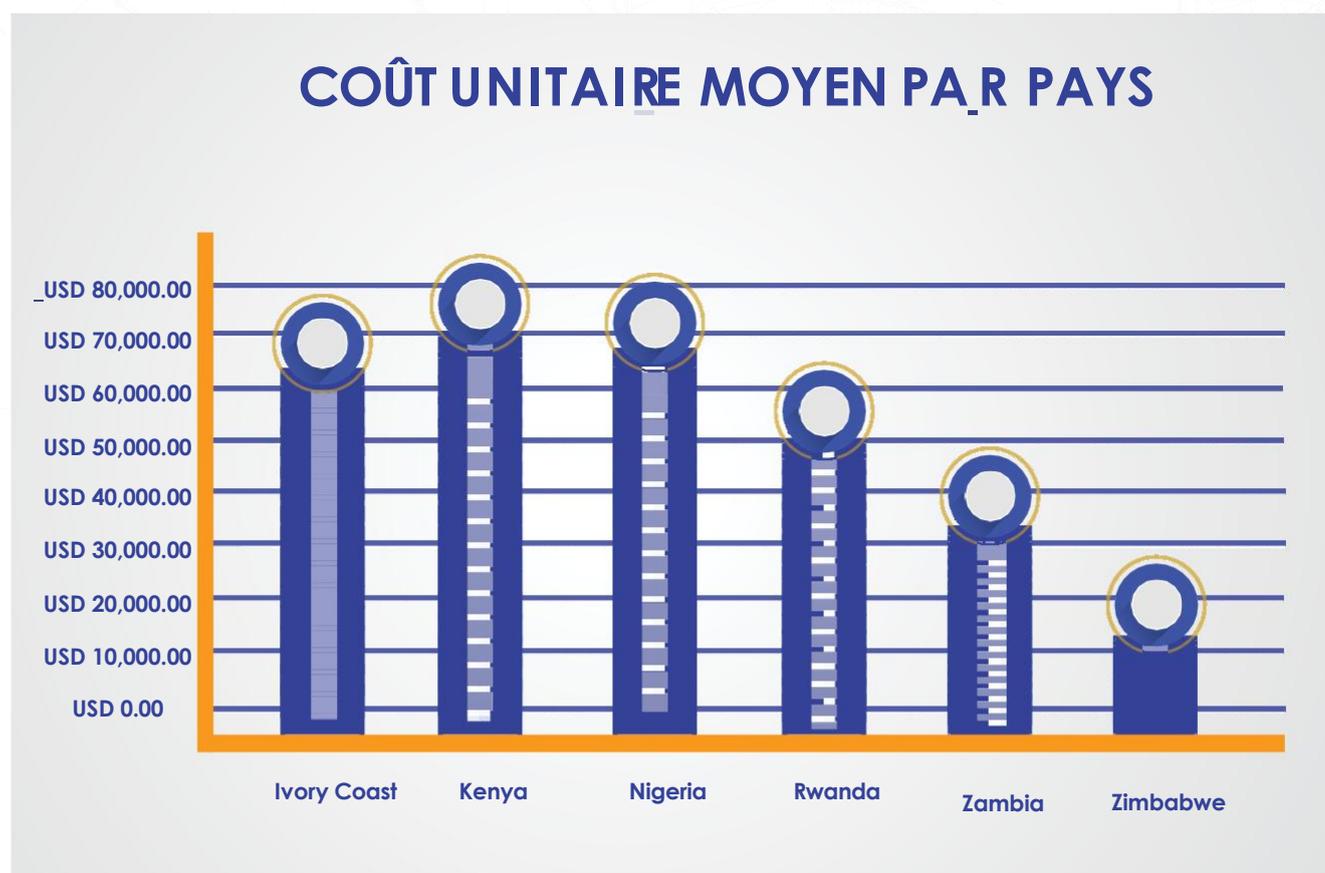


Figure 4 : Représentation graphique du coût du logement par pays.

1.4 Emplois créés grâce aux initiatives de fourniture de logements

La création d'emplois est l'un des liens entre le développement du logement et l'économie.

Shelter Afrique a créé un total de 7 025 emplois dans les unités livrées en 2022. Sur les 7 025 emplois créés, 2 237 étaient des emplois directs et 2 833 des emplois indirects. Cette répartition est présentée dans la figure 5. Ces emplois sont des emplois résultant des activités de construction ainsi que des emplois créés à la suite de la livraison finale du projet. Cela fait partie de l'engagement de l'organisation à soutenir le développement social et économique de l'Afrique.

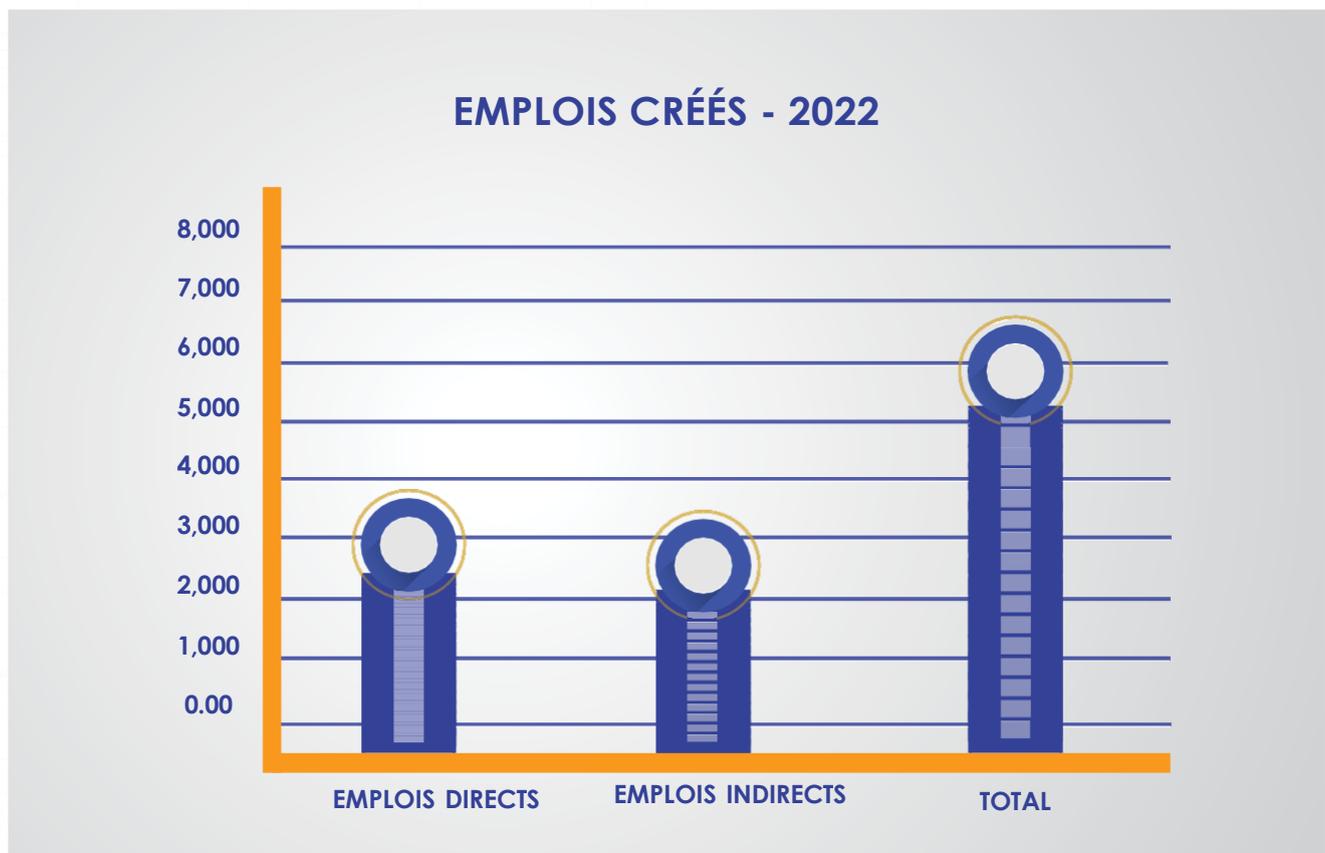


Figure 5 : Représentation graphique des emplois directs et indirects créés en 2022.

1.5 Distance entre le projet et la route principale

L'emplacement des logements par rapport à la route principale a une influence directe sur le transport et la mobilité, et donc sur l'accessibilité pour les groupes défavorisés, ainsi que sur l'amélioration de l'accès aux opportunités pour les femmes et les groupes à faibles revenus. En veillant à ce que les projets de logement tiennent compte de ces facteurs, Shelter Afrique, en tant qu'institution de financement du développement socialement et économiquement responsable, cherche à améliorer l'accès aux opportunités par le biais de ses activités de financement ; à ce titre, elle veille à rendre compte de la distance entre les projets de logement et la route principale.

L'évaluation de l'impact 2022 indique que les contreparties ont signalé une distance moyenne de 1,6 km de la route principale pour l'ensemble des projets de logement.



1.6 Violation des droits de l'homme, réinstallation/expropriation involontaire des populations autochtones ou d'autres groupes vulnérables

La réinstallation involontaire est le « déplacement permanent ou temporaire de personnes, de familles et/ou de communautés des habitations et/ou des terres qu'elles occupent, contre leur volonté, et sans qu'une forme appropriée de protection juridique ou autre ne leur soit offerte et sans qu'elles puissent y avoir accès ». L'obligation pour les projets de s'abstenir de procéder à des expulsions forcées de leur(s) domicile(s) et de leur(s) terrain(s) et de les protéger contre de telles pratiques découle de plusieurs instruments juridiques internationaux qui protègent le droit de l'homme à un logement convenable et d'autres droits de l'homme connexes, tels que la Déclaration Universelle des Droits de l'Homme et le Pacte International relatif aux Droits Économiques, Sociaux et Culturels (art. 11, par. 1).

Cette étude d'impact indique que les contreparties n'ont pas d'antécédents de violation des droits de l'homme par la réinstallation/expropriation involontaire de populations autochtones ou d'autres groupes vulnérables.

Shelter Afrique considère que la fourniture de logements fait partie intégrante du développement socio-économique de l'Afrique et ne finance donc que des projets conformes à son mandat et qui intègrent des considérations éthiques, durables, sociales et environnementales dans leurs pratiques de financement et/ou de développement.



Figure 6 : Représentation graphique de la réinstallation involontaire.

1.7 Intégration des préoccupations sociales et environnementales dans les activités de financement de la construction et d'acquisition des Prêts hypothécaires

L'essor des cadres de référence en matière d'environnement, de durabilité et de gouvernance (ESG) vise à garantir que les organisations prennent en compte certaines considérations dans leurs activités commerciales.

L'évaluation de l'impact de 2022 révèle que toutes les contreparties ont intégré des considérations sociales et environnementales dans leurs activités de financement de la construction et d'acquisition d'hypothèques :

Ces considérations sont intégrées à différents stades des activités de construction et de financement hypothécaire. Prise en compte au stade de l'analyse et de l'approbation de la demande de prêt.

- Réalisation d'études d'impact sur l'environnement avant les activités de construction.
- Mise en œuvre des politiques en matière de santé, de sécurité et d'environnement (SSE).
- Nomination de consultants en matière environnementale, sociale, de santé et de sécurité au travail et de gestionnaires immobiliers pour contrôler la mise en œuvre et le respect de la politique.
- Adhésion aux politiques et lignes directrices de l'Agence nationale pour l'environnement.



Figure 7: Représentation graphique de la sensibilisation à la gestion environnementale, sociale et de la gouvernance

1.8 Sensibilisation du personnel et des partenaires clés aux exigences en matière d'impact environnemental et social

La sensibilisation aux exigences en matière d'impact environnemental et social constitue un aspect important de la promotion de la gestion durable. De même, il est tout aussi important de veiller au respect de ces lois. Étant donné le niveau de déchets et d'émissions qui accompagnent le développement des bâtiments, il existe un besoin important de programmes de sensibilisation, de prise de conscience et de renforcement des capacités pour soutenir la mise en œuvre des politiques dans les secteurs de la construction à travers l'Afrique.

L'appropriation de ces programmes de sensibilisation ne se limite pas aux organisations des secteurs du logement et de l'environnement bâti, mais doit inclure les développeurs de projets et de sites, les planificateurs et les concepteurs afin d'améliorer l'ensemble de la chaîne de valeur du logement. Selon l'étude d'impact 2022, toutes les contreparties ont mis en place des mesures pour sensibiliser le personnel et les partenaires clés aux exigences en matière d'impact environnemental et social.

Ces mesures se déclinent comme suit :

- Sessions de formation et de sensibilisation du personnel et des ouvriers de chantier aux impacts écologiques des travaux de construction ;
- Intégration des considérations relatives à l'impact environnemental et social dans les politiques d'entreprises en matière de santé, de sécurité et d'environnement (SSE) ;
- Engagement des clients de manière périodique pendant la phase de construction afin de les encourager à utiliser des équipements respectueux de l'environnement.

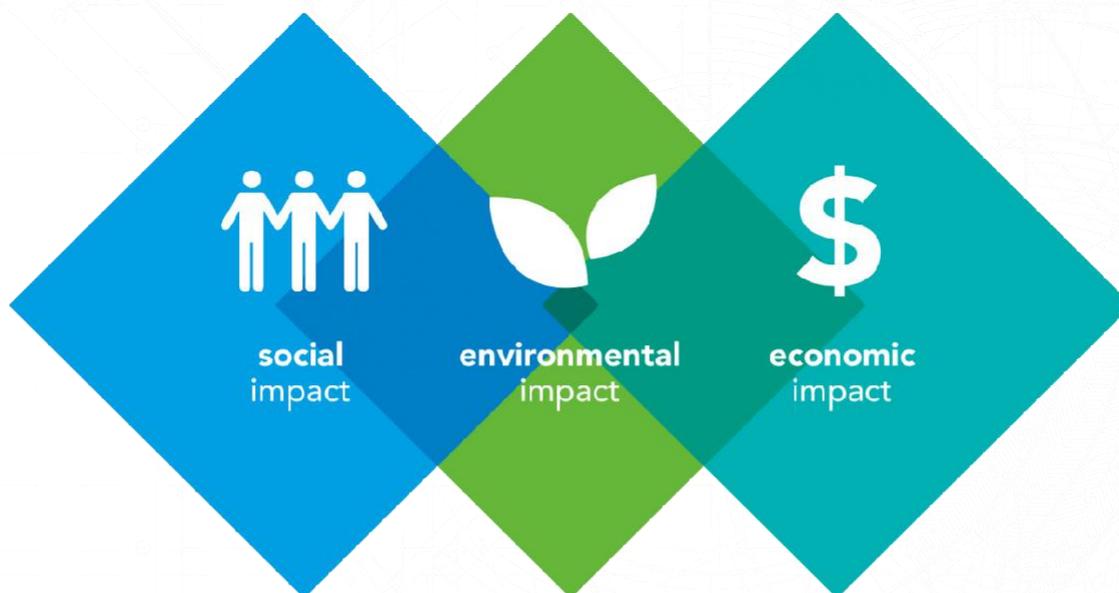


1.9 Lignes directrices et politiques sur les exigences en matière d'impact environnemental et social

La mise en œuvre de politiques et de lignes directrices sur l'impact environnemental et social permet aux organisations d'aligner leurs projets sur les principes de durabilité et de les orienter vers les meilleures pratiques et de limiter l'impact sur l'environnement. Les objectifs définis dans ces politiques peuvent également être atteints en garantissant la conformité avec les règles et réglementations établies qui promeuvent les pratiques écologiques et la responsabilité sociale.

Selon l'évaluation d'impact 2022, un nombre important de contreparties ont mis en place des politiques d'impact environnemental et social pour encadrer leurs opérations. Les mesures suivantes ont été mises en place pour guider la mise en œuvre et la conformité des politiques :

- Nomination de gestionnaires de programmes et de biens immobiliers chargés de contrôler la mise en œuvre et le respect de la politique et de présenter des rapports réguliers ;
- Conformité aux lignes directrices des agences environnementales locales et nationales ;
- Obtenir les certifications nécessaires en matière de gestion de l'impact



1.10 Promouvoir la biodiversité et la création d'espaces verts à proximité des habitations

La croissance des populations urbaines s'accompagne souvent d'une augmentation des risques environnementaux tels que la congestion, la pollution atmosphérique et sonore, ainsi que de pratiques de développement non durables pour répondre au besoin de logements et d'autres formes d'infrastructures. Veiller à ce que les projets immobiliers intègrent des espaces verts et d'autres solutions basées sur la nature qui favorisent la biodiversité est essentiel pour améliorer la qualité de vie en milieu urbain et constitue un facteur important de renforcement de la résilience aux effets du climat.

Selon cette évaluation, les mesures suivantes ont été mises en place par les contreparties dans ou à proximité de leurs projets afin d'accroître la création d'espaces verts et la biodiversité :

- Intégration d'espaces verts et d'aires de loisirs/parcs dans les plans d'aménagement
- Préservation des espaces verts existants
- Suivi des lignes directrices sur la conservation de l'environnement en fonction des évaluations de l'impact sur l'environnement réalisées
- Mise en œuvre des cadres de contrôle pour assurer le suivi de la mise en place des espaces verts.



Figure 8 : Représentation photographique d'un quartier verdoyant

1.11 Conservation des habitats naturels ou des zones légalement protégées

L'ODD 11 évoque la nécessité de créer des villes et des communautés vivables et durables. Pour y parvenir, il est important que les habitats naturels, y compris les espaces verts et les ceintures vertes, ainsi que les zones légalement protégées, soient conservés afin de garantir que les communautés soient réellement habitables, dans la mesure où les espaces verts et la biodiversité de manière plus générale sont importants pour créer des communautés durables.

L'évaluation de d'impact 2022 révèle que les mesures suivantes ont été mises en place par les contreparties dans leurs projets immobiliers afin de gérer la dégradation des habitats naturels ou des zones légalement protégées, par exemple les mangroves dans les zones côtières :

- Participer à la conservation de la nature par la plantation d'arbres
- Respecter les réglementations et les lois sur la conservation de l'environnement
- Sensibiliser les clients aux pratiques de conservation de l'environnement et décourager les activités nuisibles telles que l'abattage d'arbres
- Contrôler et renforcer la conservation par le biais d'équipes de suivi de projet

et en conformité avec les lois locales et nationales

- Réaliser des études d'impact environnemental avant la construction pour traiter les questions liées à la dégradation de l'habitat naturel

1.12 Approche de la gestion de la dégradation des sols et/ou de l'extraction, de la dérivation ou du confinement des eaux de surface ou souterraines

La construction de logements durables doit prendre en compte des aspects cruciaux tels que la gestion des terres afin de veiller à ce que des problèmes tels que la dégradation et/ou l'extraction des sols, l'érosion et le confinement des eaux souterraines soient résolus et que des pratiques soient mises en place pour gérer leur apparition. L'intégration de ces facteurs dans les activités de construction permet de minimiser l'impact sur la qualité des sols et, par conséquent, de gérer les cas d'érosion des sols.

Selon l'évaluation d'impact 2022, les mesures suivantes ont été mises en place par les contreparties dans leurs projets pour remédier à la dégradation des sols et/ou à l'extraction, au détournement ou au confinement des eaux de surface ou des eaux souterraines :

- Respect des directives environnementales locales et nationales en matière de conservation de l'environnement
- Mise en place de systèmes de drainage adéquats pour capter les eaux pluviales, canaliser les flux d'eau et prévenir l'érosion des sols
- Création de zones de rétention pour les eaux de surface et les eaux souterraines pendant la phase de construction.



1.13 Gestion des rejets de polluants dans l'environnement

La limitation ou la gestion des rejets de polluants dans les logements peut prendre la forme de mécanismes appropriés de collecte des déchets, de l'interdiction d'activités telles que l'abandon de débris et le brûlage, et de l'encouragement des résidents à limiter l'utilisation des combustibles fossiles dans la mesure du possible. La mise en œuvre de pratiques visant à gérer les rejets de polluants dans l'environnement permet également de garantir que la zone est vivable et d'améliorer sensiblement le niveau de vie.

Il ressort de cette évaluation que les contreparties ont mis en place les mesures suivantes dans leurs projets immobiliers afin de gérer les rejets de polluants dans l'environnement :

- Mise en œuvre de politiques concernant l'élimination irresponsable des déchets, par exemple en les brûlant

- Collecte régulière des déchets par les autorités locales et mise en œuvre de systèmes appropriés de gestion, d'élimination et de collecte des déchets en l'absence d'autres moyens d'élimination des déchets
- Création de stations d'épuration
- Rapports réguliers et collecte de données sur l'élimination des déchets dans le cadre des projets immobiliers



1.14 Gestion des émissions importantes de gaz à effet de serre

Au niveau mondial, le secteur du bâtiment contribue de manière considérable aux émissions de CO₂. Il est donc essentiel de veiller à ce que les projets de construction intègrent des considérations climatiques à tous les stades de la planification et de la réalisation pour s'assurer que ces développements visent à réduire les émissions de gaz à effet de serre. Le rapport 2020 sur la situation mondiale des bâtiments et de la construction indique que le secteur du bâtiment représente 38 % de l'ensemble des émissions de CO₂ liées à l'énergie dans le monde.

Selon la présente étude d'impact, les mesures suivantes ont été mises en place par les contreparties dans le cadre de leurs projets afin de gérer les émissions importantes de gaz à effet de serre :

- Intégration de principes et de pratiques de construction durable dans les projets afin de réduire les impacts environnementaux
- Utilisation de technologies de construction alternatives telles que les briques séchées au soleil dans les projets afin de limiter les impacts négatifs sur l'environnement.



1.15 Gestion responsable de la production de déchets

Une gestion responsable des déchets est essentielle pour protéger la santé des communautés locales. En veillant à ce que les déchets qui ne peuvent être récupérés ou réutilisés soient éliminés d'une manière écologiquement et socialement juste, on améliore le niveau de vie de ces communautés et on protège l'environnement de la dégradation. Ces objectifs peuvent être atteints par l'installation de systèmes de drainage, de services publics secs, d'installations de collecte des déchets solides, de collecte et de traitement des eaux usées.

Les mesures suivantes ont été mises en place par les contreparties pour assurer une gestion efficace des déchets, comme l'indique l'évaluation de l'impact de 2022 :

- Veiller à ce que des méthodes appropriées de collecte des déchets soient mises en place dans les projets, notamment des poubelles et des systèmes de gestion des déchets solides ;
- S'assurer que les déchets sont éliminés de manière responsable, soit par des entreprises d'élimination des déchets, soit par les autorités locales
- Sensibilisation des clients aux méthodes de réutilisation des matériaux et de réduction de la production de déchets non récupérables
- Don de matériaux de chantier supplémentaires aux communautés locales afin de réduire la production de déchets.



1.16 Maîtrise de la vulnérabilité de la zone face aux chocs environnementaux et climatiques

L'intégration des considérations relatives à l'environnement et au changement climatique dans les projets de construction est essentielle pour améliorer la résilience des communautés face aux glissements de terrain, à l'érosion des sols, aux inondations et aux tremblements de terre.

L'évaluation de l'impact 2022 précise que les mesures suivantes ont été mises en place par les contreparties dans le cadre de leurs projets afin de gérer la vulnérabilité de la communauté ou de la zone aux impacts environnementaux et climatiques :

- Réalisation d'évaluations pertinentes avant le développement du projet par des agences réglementées - en tenant compte des zones sismiques, des conditions extrêmes à un niveau raisonnable ou requis, ainsi que des problèmes d'érosion du sol et d'inondation.
- Alignement des projets sur les directives des autorités environnementales locales et nationales.
- Mise en œuvre d'évaluations de l'impact sur l'environnement et d'inspections des bâtiments afin de cibler et de mesurer l'efficacité de ces mesures. ____



Figure 8: Représentation graphique de l'approvisionnement en matériaux de construction responsable

1.17 Utilisation responsable de matériaux d'origine pour la construction de bâtiments

La méthode d'approvisionnement des produits constitue une composante déterminante de la chaîne de valeur du secteur du logement. Une approche responsable et durable de l'approvisionnement en matériaux de construction garantit que l'entreprise est consciente de l'origine des matériaux utilisés pour la réalisation de ses projets. Cela signifie également que la production de ces matériaux, depuis l'achat des matières premières, n'a aucune incidence négative sur l'homme ou l'environnement. Il est essentiel de réorienter nos méthodes de construction - depuis l'approvisionnement en matériaux - vers des méthodes de développement plus éthiques et plus durables pour garantir la prise en compte des questions de durabilité, y compris la réduction des déchets. La réduction des émissions de carbone est intégrée dans la chaîne de valeur du logement.

Selon la présente étude d'impact, les mesures suivantes ont été mises en place par les contreparties afin d'améliorer l'utilisation de matériaux provenant d'une source responsable pour les travaux de construction :

- S'approvisionner et utiliser des matériaux de construction et des technologies locales
- S'assurer que les matériaux proviennent d'organisations légalement enregistrées.
- Utiliser des technologies de construction durables et alternatives telles que les briques séchées au soleil dans le but de limiter les impacts environnementaux de l'activité de construction.
- Respecter les politiques internes relatives aux fournisseurs.



2.0 ÉTUDES DE CAS SUR L'IMPACT

2.1 Impact des prises de participation de Shelter Afrique dans des sociétés de refinancement hypothécaire

Les sociétés de refinancement hypothécaire (SRH) sont spécialisées dans les prêts à d'autres institutions financières, pour des prêts ultérieurs sous forme d'hypothèques. Les SRH achètent de bonnes hypothèques à d'autres prêteurs afin de mettre plus d'argent à la disposition des banques pour qu'elles puissent prêter à leur tour aux propriétaires éligibles.

Shelter Afrique (SHAF) détient des participations dans des sociétés de refinancement de prêt hypothécaire clés à travers l'Afrique, à savoir :

- Kenya Mortgage Refinancing Company (KMRC)
- Tanzania Mortgage Refinancing Company (TMRC)
- Caisse Régionale de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA (CRRH – UEMOA : pour le marché francophone de l'Afrique de l'Ouest).

À la date de décembre 2022, ces prises de participation ont sommairement donné lieu aux indicateurs d'impact suivants :

1. Le nombre estimé de prêts hypothécaires refinancés s'élève à 5 176
2. Capacité à refinancer des prêts hypothécaires à des taux d'intérêt à un chiffre pour les utilisateurs finaux
3. Des politiques efficaces ont été soulignées comme jouant un rôle déterminant dans le secteur du refinancement hypothécaire
4. L'intérêt des femmes pour le refinancement de prêt hypothécaire a été très important
5. Les programmes de développement continu et de renforcement des capacités ont été des éléments clés des opérations des sociétés de refinancement hypothécaire
6. Les facteurs macroéconomiques ont joué un rôle déterminant dans l'adoption des produits de refinancement hypothécaire



Figure 10 : Représentation graphique du refinancement des prêts hypothécaires

2.1.1 Étude de cas de Kenya Mortgage Refinancing Company (KMRC)

Par sa conception, Kenya Mortgage Refinancing Company (KMRC) crée un effet catalyseur qui débloque et révolutionne le secteur du financement du logement au Kenya.

Les avantages découlant de la création de KMRC pour l'économie comprennent l'augmentation des financements à long terme à des taux attractifs qui aident les banques et les sociétés coopératives d'épargne et de crédit (SACCO) à allonger la durée des prêts et à offrir des taux appropriés, la combinaison des ressources des dépôts avec les financements de KMRC pour augmenter le volume global des prêts hypothécaires, et l'amélioration de la gestion des liquidités pour les banques et les SACCO, dans la mesure elles acquièrent la capacité de couvrir les sorties inattendues de dépôts à court terme, évitant ainsi des emprunts à court terme potentiellement coûteux ou la liquidation d'actifs, entre autres avantages.

2.1.2 KMRC m'a offert une voie praticable pour réaliser mon rêve d'accession à la propriété - Phylis Wanjiru

Lorsque Phylis Wanjiru s'est lancée dans la réalisation de son projet de construction d'une maison en 2020, elle était préoccupée par la possibilité d'accéder à la solution de financement la plus abordable. Elle voulait commencer immédiatement son projet et a donc commencé à économiser, tout en cherchant un financement abordable pour la construction, qui lui permettrait de compléter son épargne et d'avoir des remboursements mensuels gérables.

Bien qu'elle soit employée dans le secteur formel kenyan, et après une longue et épuisante recherche d'une solution adaptée à ses besoins, Phylis s'est rendu compte que ce qu'elle aurait jugé abordable était hors de sa portée. Elle voulait une solution qui correspondrait en quelque sorte aux paiements mensuels de son loyer, mais elle n'en a pas trouvé, principalement en raison des courtes périodes de remboursement de l'hypothèque et des taux d'intérêt variables et exorbitants de l'époque.

J'ai toujours voulu avoir ma propre maison et ne plus payer de loyer. Je me suis rendu compte qu'il n'était pas facile d'accéder à la propriété, dans la mesure où, si l'on ne dispose pas des liquidités nécessaires, il est impossible de construire une maison. En outre, il n'est pas facile d'épargner de manière religieuse, surtout en ces temps difficiles où tout est très cher et où, pour répondre aux besoins de base de ma famille, je devais utiliser presque chaque pièce que je gagnais," a-t-elle expliqué.

Phylis a poursuivi ses recherches et a fini par apprendre l'existence d'un prêt hypothécaire abordable par l'intermédiaire de sa société coopérative d'épargne et de crédit, grâce au Kenya Mortgage Refinance Company (KMRC). Cette information passionnante l'a amenée à se renseigner auprès de deux institutions participantes différentes, pour finalement se décider pour Stima Sacco, qui, selon elle, répondait à la plupart de ses exigences en matière de prêt immobilier. Elle explique qu'elle recherchait un prêteur fiable qui la guiderait tout au long du processus et l'aiderait à comprendre ce qu'implique réellement la construction d'une maison.

Phylis a contracté un prêt immobilier soutenu par KMRC par l'intermédiaire de Stima Sacco à un taux de 9,0 % et une période de remboursement de 15 ans. Grâce à cette facilité, elle s'estime très chanceuse, surtout au vu des conditions actuelles du marché, où les taux d'intérêt ont continué à s'accroître et où l'inflation ne cesse de grimper, ce qui rend la vie très coûteuse.

“Grâce aux conditions de prêt offertes par KMRC, qui comprennent un taux d'intérêt fixe et bas, inférieur à 10 %, et une longue période de remboursement, je peux rembourser mon prêt immobilier de manière très abordable, confortable et sans trop d'ennuis. En fait, je dépense presque la même somme d'argent que pour le loyer, mais au bout du compte, le bien m'appartient, ce qui est très agréable. Je peux également modifier ma maison comme je le souhaite, cultiver des légumes dans mon enceinte et exploiter un élevage de volailles sans aucune restriction. Ce sont là quelques-uns des avantages que je n'aurais pas eus dans une maison louée” a-t-elle ajouté.



Figure 11 : Phylis Wanjiru devant sa maison, en train de poser pour une photo.

2.1.1.2 Le partenariat Stima SACCO - KMRC stimule la souscription de prêts immobiliers parmi les membres

Stima Deposit-Taking Savings and Credit Cooperative (SACCO) Limited a lancé en août 2021 son programme de prêts hypothécaires à prix abordable soutenu par KMRC, avec pour objectif principal d'offrir à ses membres des prêts immobiliers abordables et d'accroître l'accession à la propriété. Le prêt immobilier abordable est assorti de caractéristiques uniques et de conditions sur mesure qui visent à rendre l'accession à la propriété beaucoup plus facile et abordable pour les emprunteurs à revenu faible ou moyen.

Le prêt hypothécaire abordable de Stima Sacco est une initiative qui a été définie comme un domaine d'intervention dans son plan stratégique 2024-2019, après avoir constaté un énorme déficit de financement dû à l'inadéquation entre les dépôts à court terme et les prêts hypothécaires à plus long terme, qui affecte généralement les acteurs du secteur financier. Stima a alors entamé des discussions avec des partenaires de développement sur la possibilité de mettre en place un mécanisme de prêt hypothécaire, et a finalement choisi KMRC comme prêteur hypothécaire principal (PML).

Avant de se joindre au KMRC, Stima Sacco s'appuyait principalement sur des micro-prêts hypothécaires accordés à ses membres pour faciliter la construction progressive de maisons. Grâce à ce mécanisme, baptisé Makaazi Poa, Stima Sacco a été la première société Sacco à émettre un produit phare sur douze ans, à un taux de 14 %, et les emprunteurs pouvaient obtenir jusqu'à 15 millions de KES. Depuis le lancement de son prêt immobilier soutenu par KMRC, Stima Sacco a été en mesure d'augmenter le taux d'accession à la propriété de ses membres et continue à donner à un plus grand nombre d'entre eux les moyens d'accéder à la propriété à un coût abordable, notamment grâce à des initiatives d'éducation financière.

Fondée en 1974, Stima est sans aucun doute l'une des plus grandes Sacco du pays, avec une présence nationale et plus de 000 180 membres. Grâce à des produits et des services innovants, Stima continue de connaître un succès massif et de bénéficier de la confiance de ses membres, comme en témoigne son portefeuille de prêts d'une valeur de 42 milliards de KES, dont 5 milliards de KES pour des prêts immobiliers. Dans le cadre de son partenariat avec KMRC, Stima a déboursé 257 millions de KES, et environ 216 millions de KES sont en cours d'élaboration. Le plan de Stima est de continuer à mener des initiatives soutenues d'éducation financière et, par conséquent, d'augmenter le nombre d'emprunteurs qualifiés, pour finalement déboursier 1 milliard de KES d'ici la fin de l'année, augmentant ainsi son portefeuille de prêts à 20 % par rapport aux 12 % actuels.

“Seuls 20 % de nos membres disposent d'un logement, 80 % n'en ont pas. L'essentiel, pour nous, c'est que la meilleure façon d'apporter une valeur ajoutée à cette discussion est d'examiner le profil de nos membres et d'augmenter le pourcentage de ceux qui ont accès à ce mécanisme hypothécaire ; la majorité d'entre eux n'ont pas pu le faire,” a déclaré le Dr Gamaliel Hassan, Directeur Général de Stima Sacco.

Grâce au financement concessionnel de KMRC, Stima Sacco a pu élargir la portée de ses prêts, en particulier en incluant les emprunteurs à faibles et moyens revenus. D'ordinaire, ces emprunteurs ne pourraient pas se permettre de contracter un prêt hypothécaire en raison de sa nature onéreuse, avec des caractéristiques telles que des taux d'intérêt élevés et variables et des durées de remboursement réduites.

“Seuls 20 % de nos membres disposent d’un logement, 80 % n’en ont pas. L’essentiel, pour nous, c’est que la meilleure façon d’apporter une valeur ajoutée à cette discussion est d’examiner le profil de nos membres et d’augmenter le pourcentage de ceux qui ont accès à ce mécanisme hypothécaire ; la majorité d’entre eux n’ont pas pu le faire,” a déclaré le Dr Gamaliel Hassan, Directeur Général de Stima Sacco.

Grâce au financement concessionnel de KMRC, Stima Sacco a pu élargir la portée de ses prêts, en particulier en incluant les emprunteurs à faibles et moyens revenus. D’ordinaire, ces emprunteurs ne pourraient pas se permettre de contracter un prêt hypothécaire en raison de sa nature onéreuse, avec des caractéristiques telles que des taux d’intérêt élevés et variables et des durées de remboursement réduites.

“Nous avons une responsabilité sociale envers nos membres, nous pensons qu’il y a plus d’impact à accorder un prêt à une personne à la base de la pyramide qui se bat pour obtenir un logement abordable ; notre principale action s’articule autour de cette approche,” a ajouté le Dr. Hassan.

Il a énuméré quelques défis auxquels SACCO a été confrontée durant son parcours dans le financement de logements abordables, soulignant que tous ces défis ont été autant d’occasions d’apprentissage pour l’institution. Il s’agit notamment de la capacité de Stima à octroyer de manière optimale des prêts immobiliers abordables, en félicitant KMRC pour son soutien dans la mise en œuvre de conditions préalables pertinentes telles qu’une politique d’impact environnemental et social.

Parmi les autres défis à relever figurent le coût élevé du logement (terrain, matériaux de construction, frais connexes, etc.), la lenteur des processus de titrisation et l’absence de solutions de financement du logement conformes à la charia. Selon lui, **“Stima est la première société de crédit conventionnelle conforme à la charia au Kenya, qui dispose d’un mécanisme de financement conforme à la charia. En absence d’un financement du logement conforme à la charia au Kenya, une grande partie de la population du pays a été exclue des discussions sur le logement abordable. Il serait bon que des acteurs tels que le gouvernement et KMRC envisagent des projets tels que les obligations islamiques dénommées Sukuk.”**



Figure 12 : Le personnel de Stima SACCO à l’extérieur de sa succursale de Parklands.

2.2 L'engagement de Shelter Afrique en faveur de la durabilité et de l'action climatique en Afrique - Partenariat entre Shelter Afrique et la SFI sur la norme EDGE

Shelter Afrique et la SFI ont conclu un partenariat pour améliorer la fourniture de logements abordables verts conformes à la norme EDGE en Afrique.

EDGE est une norme de construction écologique ainsi qu'un système de certification pour plus de 150 pays. Elle permet aux professionnels de la construction de déterminer efficacement les moyens les plus rentables de construire de manière écologique en fonction du comportement des occupants, du type de bâtiment et du climat local.

En tant que défenseur d'EDGE, Shelter Afrique s'engage à promouvoir la fourniture de logements verts et abordables en Afrique.

Shelter Afrique et la SFI ont organisé des ateliers de formation conjoints sur la norme EDGE afin de renforcer les capacités des promoteurs et de soutenir l'adoption de la plateforme EDGE pour la fourniture de logements abordables.



2.2.1 Alpha Mead Development Company - Vers la certification EDGE

Alpha Mead Development Company (AMDC) - la première société de développement immobilier du Nigéria certifiée aux normes internationales (ISO 2015 : 900 1) - est la branche de développement immobilier, de gestion d'actifs et de conseil de Total Real Estate Solutions Company, Alpha Mead Group. Créée en 2013, l'AMDC est positionnée pour répondre au déficit croissant de logements de la classe à revenu moyen.

Les objectifs de la Société AMDC :

- **Innover** : Offrir des solutions immobilières innovantes et uniques à ses clients au Nigeria et dans d'autres pays africains.
- **Fournir une prestation de qualité** : Développer et renforcer les capacités en vue d'une prestation de services durable et de qualité au Nigeria et dans les autres pays africains où l'entreprise est présente.
- **Création de richesse** : Créer de la richesse et offrir d'autres valeurs uniques en fonction des besoins spécifiques des différentes parties prenantes.
- **Croissance durable** : Développer et mettre en œuvre un modèle d'entreprise solide qui répond aux normes internationales et garantisse la croissance et le développement à long terme de l'Entreprise.

VERS LA CERTIFICATION EDGE



2.2.2 Lekki Pearl Estate – Réalités clés de la certification EDGE

Lekki Pearl Estate is AMDC's flagship estate and Nigeria's first residential estate to be certified to EDGE Advanced standards.

Key Facts:

- Location:** Lagos, Nigeria
- Stage:** Final EDGE Certification
- Date:** November 1, 2020
- Total CO2 Savings (annually):** 3.5
- Certified by:** Sintali-SGS

Fully Residential Estate Developed on 3 Hectares property located in Lagos, Nigeria

112 Houses Currently Being Developed (44 Terrace Units, 36 Contemporary Apartments, 24 Semi-Detached Units & 8 Fully Detached Units. Phase 1 of the project is sold out)

Impact des solutions Edge

32% Water Savings
Dual-flush water closets and low-flow showerheads and faucets for kitchen sinks and washbasins help with up to 32% savings on water consumption.

44% Energy Savings
The reduced window-to-wall ratio, ceiling fans in all habitable rooms, and energy-saving lighting in internal and external spaces.

50% Less Embodied Energy in Materials
In-situ reinforced concrete slab for the floor, aluminum sheets on timber rafters for the roof construction, and in-situ reinforced internal and external walls.

2.2.3 Formation du personnel de Shelter Afrique

sur les prêts souverains

Shelter Afrique a récemment revu son plan stratégique dans le but de s'aligner sur les priorités de ses membres et de se positionner pour une meilleure performance et un impact accru sur le développement.

Dans cette perspective, l'institution développe un produit de prêt souverain pour servir

ses États membres, en plus des produits traditionnels de l'organisation qui s'occupent à la fois de la demande et de l'offre de la chaîne de valeur du logement. Pour concrétiser ces nouveaux développements, Shelter Afrique, par l'intermédiaire de l'unité Stratégie, Politique, Recherche et Partenariats, s'est mis en rapport avec l'Institut Africain de Développement de la Banque Africaine de Développement pour assurer un renforcement des capacités internes en matière de prêts souverains. La formation a été dispensée dans un format hybride par les experts de la Banque entre le 17 et le 19 octobre 2022 au siège de Shelter Afrique à Nairobi, au Kenya.

L'objectif de la formation était de permettre au personnel de Shelter Afrique d'accroître ses capacités et de mieux piloter l'impact et de fournir un espace indispensable pour l'absorption des fonds provenant des nouvelles activités de développement commercial et de mobilisation de fonds prévues à travers le développement du mécanisme de prêt souverain. Les participants à l'atelier comprenaient les Administrateurs de Shelter Afrique, les membres du Comité Exécutif et d'autres membres du personnel.



Figure 13 : Images de la formation du personnel de Shelter Afrique sur les prêts souverains

2.2.3 MIXTA Africa Marula Park – Vers la certification EDGE

Marula Park est un projet de développement écologique pour le marché du logement abordable à Lagos, au Nigeria.

Le projet comprend 984 unités résidentielles réparties dans 29 immeubles de plain-pied et de trois étages, qui seront construits en plusieurs phases sur un terrain de 12,5 hectares. Une fois achevée, la communauté accueillera plus de 4000 habitants.

La démarche visant à aligner nos projets sur les normes écologiques internationales a été amorcée en 2021 par des recherches approfondies sur les pratiques acceptées au niveau mondial, les solutions de conception rentables, ainsi que les objectifs mondiaux et nationaux en matière de développement durable, à l'initiative de la Direction Générale de l'institution.

La norme, établie par la Société Financière Internationale, IFC Edge, pour promouvoir les pratiques de durabilité dans l'environnement bâti pour les marchés émergents et établis, a été adoptée pour notre projet vert pilote après des recherches plus approfondies sur ses processus et des études de cas de projets certifiés similaires en Afrique. Nous avons choisi la norme de certification EDGE en raison de sa portée globale, de son logiciel convivial et de son coût abordable pour l'obtention d'une certification de bâtiment durable accréditée au niveau mondial.

Marula Park a été inscrit à la certification EDGE en juin 2022 par l'intermédiaire de leurs partenaires, Sintali - bureau de SGS Ghana, qui ont fourni un soutien tout au long du processus de certification.

Les principaux paramètres de conception EDGE adoptés comprennent, sans s'y limiter, les éléments suivants :

- Réduction du nombre de fenêtres par unité/bloc.
- Incorporation d'une isolation de 50 mm de laine de roche sur le toit.
- Incorporation d'un éclairage économe en énergie pour les espaces intérieurs et extérieurs.
- Capteurs et commandes d'éclairage pour les parties communes.
- Installation d'un éclairage public solaire.
- Installation de stations d'approvisionnement et de traitement de l'eau fonctionnant à l'énergie solaire.
- Installation de compteurs d'énergie intelligents.
- Systèmes d'alimentation en eau à faible débit pour les articles d'hygiène.
- WC à double chasse.
- Compteurs d'eau intelligents.
- Moins de 20kg/m³ d'acier dans une dalle en béton armé, par rapport à 35kg/m³ pour le modèle de base.
- Biodigesteur pour le traitement des eaux usées.

Après son achèvement, Marula Park, ainsi que d'autres communautés développées et gérées par Mixta Africa, est prêt à accomplir plus qu'une simple certification EDGE Avancée, mais servira également de pionnier pour atteindre une communauté zéro carbone, garantissant la durabilité et la résilience dans l'industrie du logement et de l'environnement bâti.

2.4 Shelter Afrique émet pour la première fois des obligations pour un montant de 46 milliards de Nairas sur le marché des capitaux nigérian

Shelter Afrique a réalisé avec succès sa première émission d'obligations non garanties de premier rang à taux fixe de série 1 pour un montant de 46\$ milliards de Nairas (110,7 millions de dollars américains) sur le marché des capitaux du Nigeria, dans le cadre de son programme d'émission d'obligations de 4200 milliards de Nairas (481,3 millions de dollars américains) en avril 2022.

L'émission d'obligations à deux tranches a été sursouscrite à 60,7 %, le registre des ordres atteignant 64,3 milliards de Nairas (154,6 millions de dollars), ce qui a permis à Shelter Afrique de faire usage de la clause de rallonge et de lever 6 milliards de Nairas (14,4 millions de dollars) de plus que les 40 milliards de Nairas prévus à l'origine (96,3 millions de dollars).

L'émission d'obligations a suscité la participation d'un large éventail d'investisseurs Institutionnels, notamment des fonds de pension, des banques et des compagnies d'assurance, et a bénéficié de la notation AA de GCR Ratings et de la notation A+ d'Agusto & Co. La forte sursouscription témoigne de la confiance des investisseurs dans le mandat de Shelter Afrique, qui est de favoriser le développement du logement en Afrique, dans la solidité de son équipe de Direction, dans sa stratégie opérationnelle et dans son profil de crédit.

L'émission d'obligations libellées en aïra reflète la volonté de l'organisation de se concentrer sur des solutions de financement personnalisées et à long terme pour la fourniture de logements abordables et adéquats au Nigeria et dans toute l'Afrique.



RAPPORT D'IMPACT DE SHELTER AFRIQUE 2022



SHELTER AFRIQUE

Financing Affordable Housing for Africa

www.shelterafrique.org • Tel: +254-20-4978000

Shelter Afrique Centre 5th Floor, Longonot Road

Upper Hill, Nairobi, Kenya

