

Shelter Afrique Development Bank (ShafDB)

Cadre de Finance Durable

Obligations vertes, sociales et durables



ShafDB

**Banque de Développement
Shelter Afrique**

Financement de logements abordables et des
infrastructures urbaines en Afrique.

Cadre de Finance Durable de La Banque de Développement Shelter Afrique (« Shelter Afrique Development Bank »)

Table des matières

Contents

Partie I : Introduction et engagement en matière de développement durable	4
1. Introduction	4
1.1. Présentation de la Banque de Développement Shelter Afrique	4
1.2. Contexte du logement durable et du développement urbain.....	5
1.3. Alignement avec les agendas mondiaux de développement durable.....	8
1.4. Motifs de l'émission d'obligations durables	9
2. Stratégie de durabilité et gouvernance ESG de la Banque de Développement Shelter Afrique	10
2.1. Vision et stratégie ESG.....	10
2.2. Cadre environnemental, social et de gouvernance.....	11
2.3. Alignement avec les principes internationaux de marché.....	11
Partie II : Le Cadre de financement durable.	12
Vue d'ensemble du Cadre de financement durable.....	12
1. Utilisation des fonds.....	12
1.1. Catégories de projets durables éligibles.....	13
1.2. Critères d'exclusion	20
2. Processus d'évaluation et de sélection des projets	21
2.1. Structure de gouvernance des obligations durables	21
2.2. Processus de sélection des projets	22
2.3. Gestion des risques ESG	23
2.4. Conformité aux sauvegardes environnementales et sociales	24
3. Gestion des fonds	24
3.1. Affectation des fonds	24
3.2. Suivi des fonds	25
3.3. Gestion temporaire des fonds non alloués	26

4. Reporting.....	26
4.1. Reporting d'allocation	26
4.2. Reporting d'impact	27
5. Revue externe	28
5.1. Seconde Opinion	29
5.2. Vérification post-émission	29
6. Amendements du Cadre.....	29
7. Avertissement.....	30
Annexes	31
Annexe 1 – Tableau des critères d'éligibilité (Seuils verts et sociaux)	31
Annexe 2 - Populations cibles	34
Annexe 3 - Application aux structures de financement	35

Partie I : Introduction et engagement en matière de développement durable

1. Introduction

1.1. Présentation de la Banque de Développement Shelter Afrique

La Banque de Développement Shelter Afrique « Shelter Afrique Development Bank », « Shelter Afrique » ou « ShafDB » la seule institution multilatérale panafricaine de financement du développement exclusivement dédiée au financement du logement abordable et du développement urbain à travers l'Afrique. Créée en 1982 sous le nom de Société pour l'Habitat et le Logement en Afrique, la Banque opère en tant qu'organisation internationale dotée de la personnalité juridique et de l'autonomie financière, avec pour mandat de soutenir le développement durable du logement et des infrastructures urbaines au sein de ses États membres¹

La Banque compte parmi ses actionnaires **44 gouvernements africains** ainsi que des institutions telles que **Banque Africaine de Développement (BAD)** et **African Reinsurance Corporation (Africa-Re)**, reflétant ainsi son rôle unique de plateforme continentale de mobilisation de capitaux destinée à répondre au déficit de logements en Afrique.²

La Banque de Développement Shelter Afrique propose une gamme de solutions financières et de conseil destinées à soutenir l'écosystème du logement en Afrique, notamment :

- Le financement de projets résidentiels et immobiliers à usage mixte
- Des lignes de crédit accordées aux institutions financières pour le financement hypothécaire et le financement de projets de logement.
- Des prises de participation dans des plateformes ou sociétés de développement immobilier
- Des instruments de financement structurés
- Des services de conseil technique à destination des gouvernements et des acteurs du secteur du logement
- Un accompagnement sur le positionnement en matière d'impact développemental et de critères ESG pour les projets financés.

¹ Shelter Afrique Development Bank. *Annual Report 2024 – Financing Affordable Housing in Africa*. Disponible sur: <https://www.shelterafrique.org>

² Agosto & Co. (2024). *Shelter Afrique Series I Bond Rating Report*. Disponible sur : <https://www.agusto.com>

Grâce à ces instruments, La Banque de Développement Shelter Afrique intervient à la fois sur **l'offre et la demande au sein de la chaîne de valeur du logement** (*supply side and demand side of the housing value chain*), permettant ainsi aux promoteurs immobiliers, aux institutions financières et aux gouvernements de développer l'accès à des logements abordables à travers le continent.

Les activités de la Banque de Développement Shelter Afrique contribuent directement à l'amélioration de l'accès au logement et des conditions de vie à travers l'Afrique. Depuis sa création, la Banque a soutenu des milliers d'unités de logement et de mécanismes de financement dans ses États membres, générant des opportunités d'emploi et renforçant les marchés du logement.³

La Banque de Développement Shelter Afrique a été désignée, en septembre 2024, comme institution de référence pour la mobilisation des ressources financières en faveur du logement et du développement urbain en Afrique, lors du Forum Urbain Africain organisé sous l'égide de l'Union Africaine et d'UN-Habitat à Addis-Abeba.

1.2. Contexte du logement durable et du développement urbain

L'Afrique fait face à l'un des plus importants déficits de logements au monde. La forte croissance démographique, l'urbanisation accélérée et l'accès limité aux financements immobiliers de long terme ont créé un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements dans de nombreuses économies africaines.

La population urbaine du continent devrait connaître une forte croissance au cours des prochaines décennies, accentuant les besoins en logements, en infrastructures urbaines et en solutions de construction durables. Répondre à ces enjeux nécessite des investissements importants dans le développement de logements abordables et d'infrastructures urbaines résilientes.

Principaux indicateurs du marché

Déficit de logements

- L'Afrique fait face à un déficit de logements estimé à plus de **50 millions d'unités de logement**, un écart qui continue de se creuser sous l'effet de la forte croissance de la population urbaine.

³ Shelter Afrique Development Bank. *2023 Development Impact Report*. Disponible sur : [2023-DEVELOPMENT-IMPACT-REPORT.pdf](#)

Croissance démographique

- La population africaine devrait atteindre **2,5 milliards de personnes d'ici 2050, soit près d'un quart de la population mondiale.**

Urbanisation

- La population urbaine de l'Afrique devrait passer d'environ **600 millions à plus de 1,4 milliard d'habitants d'ici 2050**, faisant du continent la région connaissant l'urbanisation la plus rapide au monde.

Logements informels

- Une part importante des populations urbaines vit dans des habitats informels, reflétant un accès limité à des logements adéquats et aux services urbains essentiels.

Demande quotidienne en logements

- Afin de résorber le déficit de logements, l'Afrique devrait construire environ **96 000 logements par jour d'ici 2030** afin de répondre à la demande en logements adéquats.

Déficit de financement du logement

- **Le niveau de développement du crédit hypothécaire** dans la plupart des pays africains reste inférieur à 5 % du PIB, contre plus de 50–60 % dans les marchés développés, limitant ainsi l'accès aux financements immobiliers de long terme.

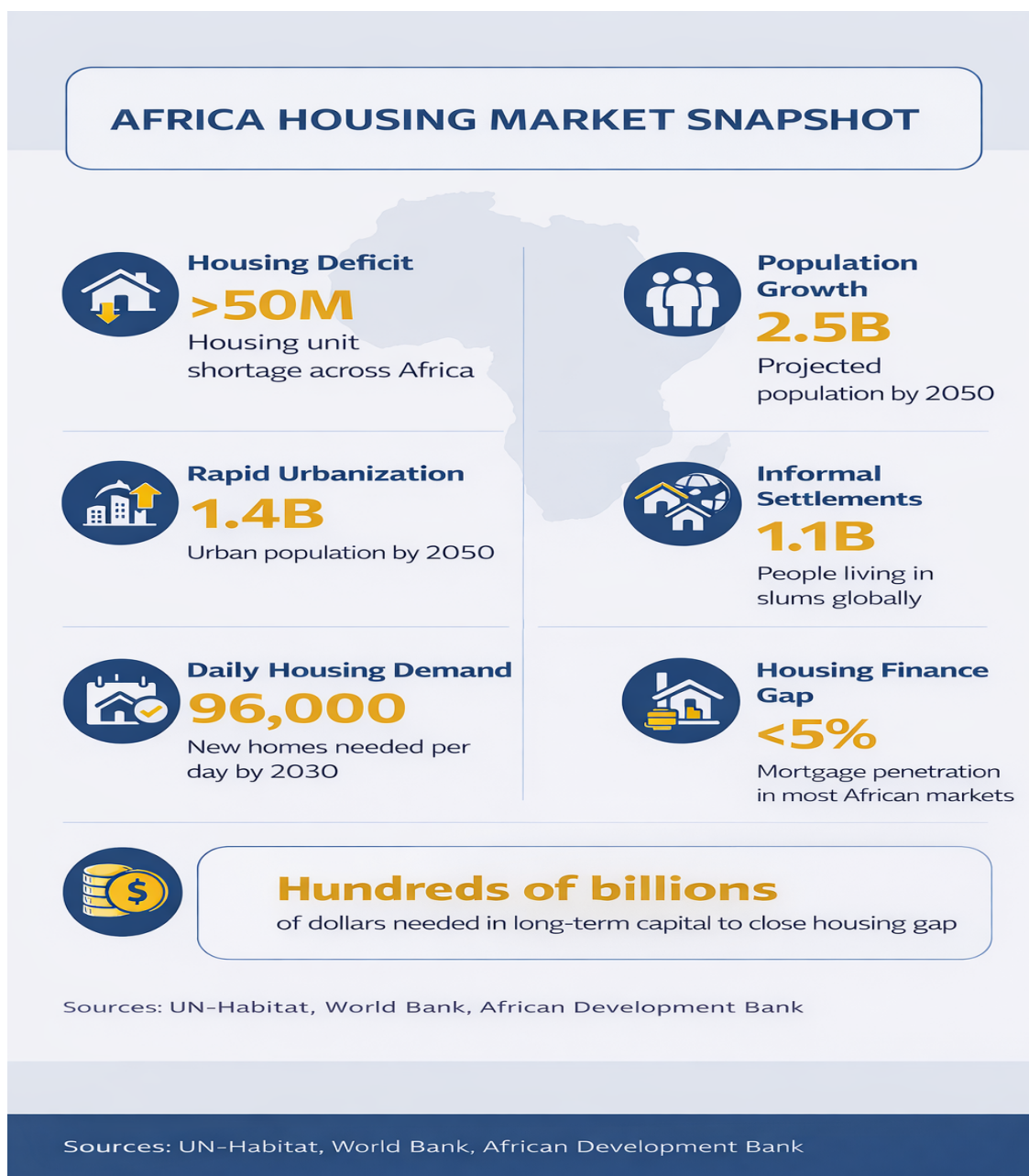
Besoins en investissements

La résorption du déficit de logements en Afrique nécessitera des **centaines de milliards de dollars d'investissements**, notamment sous forme de financements de long terme destinés au développement du logement, des infrastructures et des services urbains. L'ampleur des défis liés au logement en Afrique constitue à la fois une priorité **majeure de développement et une importante opportunité d'investissement**. La mobilisation d'instruments de finance durable, notamment **les obligations vertes, sociales et durables**, peut jouer un rôle significatif dans l'orientation des capitaux vers :

- Le développement de logements abordables
- Les infrastructures urbaines durables
- La construction de logements résilients face au changement climatique

- La réhabilitation des quartiers précaires et la régénération urbaine
- Le financement des fabricants de matériaux de construction, notamment à travers les PME intervenant dans la chaîne de valeur du logement.

La Banque de Développement Shelter Afrique (ShafDB) joue un rôle clé dans la mobilisation de financements de long terme et dans l'accompagnement des gouvernements ainsi que des promoteurs immobiliers afin de répondre au déficit de logements en Afrique, tout en favorisant un développement urbain inclusif, durable et résilient face au changement climatique.



1.3. Alignement avec les agendas mondiaux de développement durable

Le mandat et les activités de la Banque de Développement Shelter Afrique qui contribuent directement à plusieurs cadres mondiaux et régionaux de développement favorisant un développement urbain durable et inclusif.

Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies

Les opérations de la Banque de Développement Shelter Afrique contribuent à plusieurs ODD, notamment :

- ODD 11 – Villes et communautés durables, en élargissant l'accès à des logements sûrs et abordables
- ODD 9 – Industrie, innovation et infrastructure, à travers le financement du logement et des infrastructures urbaines
- ODD 8 – Travail décent et croissance économique, grâce à la création d'emplois liés à la construction de logements
- ODD 6 – Eau propre et assainissement ; financement d'infrastructures urbaines visant à offrir des établissements humains décents et viables.
- ODD 13 – Lutte contre les changements climatiques, en soutenant des logements résilients face au climat et des pratiques de construction durables.⁴

Accord de Paris sur le climat

L'Accord de Paris souligne l'importance de la mobilisation des financements. La Banque de Développement Shelter Afrique contribue à ces objectifs à travers des investissements soutenant les bâtiments économes en énergie, les projets de logements résilients face au changement climatique ainsi que les infrastructures urbaines durables.⁵

Priorités en matière de logement et de durabilité urbaine

La Banque de Développement Shelter Afrique soutient également l'agenda plus large de développement urbain de l'Afrique, notamment l'Agenda 2063 de l'Union Africaine ainsi que le Nouveau Programme pour les villes des United Nations, en favorisant une urbanisation durable, des marchés du logement inclusifs et des infrastructures résilientes. À travers ses activités de financement, la Banque vise à catalyser les flux de capitaux vers

⁴ United Nations. *Sustainable Development Goals*. Disponible sur: <https://sdgs.un.org/goals>

⁵ United Nations Framework Convention on Climate Change (UNFCCC). *Paris Agreement*. Disponible sur: <https://unfccc.int/process-and-meetings/the-paris-agreement>

des solutions de logement durables répondant à la fois aux priorités de développement et aux enjeux climatiques des économies africaines.⁶

1.4. Motifs de l'émission d'obligations durables

La Banque de Développement Shelter Afrique reconnaît que la mobilisation de financements de long terme à grande échelle est essentielle pour répondre au déficit de logements en Afrique et soutenir un développement urbain durable à travers le continent. L'émission d'obligations durables constitue un élément clé de la stratégie de la Banque visant à diversifier ses sources de financement, renforcer son engagement sur les marchés de capitaux et mobiliser des capitaux privés en faveur d'investissements à fort impact dans le secteur du logement.

Par ailleurs, la mobilisation de financements en monnaie locale sur les marchés de capitaux permet d'éviter les risques de décalage de devises, rendant ainsi le logement plus accessible aux populations mal desservies à travers les différents pays.

Le déficit de logements en Afrique nécessite des investissements importants dans le développement de logements abordables, la construction durable et les infrastructures urbaines résilientes. En tant qu'institution panafricaine de financement du logement, la Banque de Développement Shelter Afrique joue un rôle catalyseur dans la mobilisation de solutions de financement répondant à la fois aux priorités de développement social et environnemental. Cette approche s'inscrit dans l'ambition de la Banque en matière d'émission d'obligations durables.

À travers l'émission d'obligations durables, la Banque de Développement Shelter Afrique vise à :

- Mobiliser des capitaux provenant des marchés de capitaux internationaux et régionaux afin de soutenir des projets de logement durable à travers l'Afrique ;
- Financer et refinancer des investissements favorisant des solutions de logement abordables, inclusives et résilientes face au changement climatique ;
- Renforcer l'intégration des considérations environnementales et sociales dans les activités de financement du logement ; et

⁶ African Union Commission (2015). *Agenda 2063: The Africa We Want*. <https://au.int/en/agenda2063>, United Nations (2017). *The New Urban Agenda – Habitat III*. <https://habitat3.org/the-new-urban-agenda>

- Contribuer au développement de marchés de capitaux durables soutenant l'agenda africain de développement urbain.
- Le financement du logement et des infrastructures urbaines en monnaie locale favorise l'accès des populations à faibles revenus.

2. Stratégie de durabilité et gouvernance ESG de la Banque de Développement Shelter Afrique

2.1. Vision et stratégie ESG

La durabilité constitue une composante centrale de la stratégie institutionnelle et du mandat de développement de La Banque de Développement Shelter Afrique. **Dans le cadre de son Plan stratégique 2023–2027, ainsi que du processus de planification stratégique en cours pour la période quinquennale suivante**, la Banque cherche à renforcer son rôle d'institution de financement du développement orientée vers l'impact, capable de générer des impacts sociaux et environnementaux mesurables tout en maintenant sa viabilité financière.

Cette stratégie repose sur plusieurs piliers stratégiques, notamment :

- Renforcer l'impact de développement à travers la fourniture de logements abordables ;
- Renforcer la viabilité financière et la mobilisation de capitaux ;
- Développer les partenariats et les instruments de financement innovants ;
- Améliorer la gouvernance, la gestion des risques et l'efficacité opérationnelle.

Dans ce cadre, La Banque de Développement Shelter Afrique intègre les considérations environnementales et sociales dans ses processus d'investissement et ses activités de financement. Le développement de logements durables, la résilience climatique, l'inclusion du genre ainsi que le bien-être des communautés constituent des priorités clés intégrées à la stratégie opérationnelle de la Banque.

La Banque développe également des initiatives thématiques et des instruments financiers visant à mobiliser des capitaux vers des secteurs prioritaires de développement tels que :

- Les logements résilients face au changement climatique ;
- Les financements sensibles au genre
- Le logement des réfugiés et des migrants

- Les investissements de la diaspora dans le développement du logement.

2.2. Cadre environnemental, social et de gouvernance

Shelter Afrique Development Bank dispose d'un cadre environnemental, social et de gouvernance (ESG) visant à garantir que les projets qu'elle finance génèrent des impacts de développement positifs tout en assurant une gestion adéquate des risques environnementaux et sociaux.

Le cadre ESG de la Banque définit des normes et des procédures encadrant l'identification, l'évaluation et la gestion des risques environnementaux et sociaux tout au long du cycle de vie des projets.

Les principales composantes de ce cadre comprennent :

- L'analyse des impacts environnementaux et sociaux des projets
- L'intégration des considérations environnementales et sociales dans les décisions de financement
- Des exigences relatives aux droits humains, au bien-être des communautés et à la protection de l'environnement.
- Le suivi de la performance environnementale et sociale tout au long de la mise en œuvre des projets.

2.3. Alignement avec les principes internationaux de marché

Le Cadre de Finance Durable de La Banque de Développement Afrique est aligné sur des standards de marché internationalement reconnus en matière de finance durable.

Plus particulièrement, ce cadre s'appuie sur les principes et lignes directrices de l'International Capital Market Association (ICMA), notamment :

- **Principes applicables aux obligations vertes (2025) ;**
- **Principes applicables aux obligations sociales (2025)**
- **Lignes directrices relatives aux obligations durables (2021)**

En outre, le Cadre s'inspire des Common Principles for Climate Finance Tracking développés par les banques multilatérales de développement et est conçu pour soutenir des investissements contribuant aux objectifs d'atténuation et d'adaptation au changement climatique.

Par conséquent, le Cadre est aligné avec les objectifs de l'Accord de Paris et soutient la transition vers des trajectoires de développement sobres en carbone et résilientes face au changement climatique à travers l'Afrique.

Partie II : Le Cadre de financement durable.

Vue d'ensemble du Cadre de financement durable.

Le présent Cadre de Finance Durable établit les lignes directrices selon lesquelles la Banque de Développement Shelter Afrique (ShafDB) entend émettre des obligations vertes, sociales ou durables afin de financer ou refinancer des projets éligibles soutenant le logement durable et le développement urbain à travers l'Afrique. Le Cadre est aligné sur les Green Bond Principles (GBP), les Social Bond Principles (SBP) ainsi que les Sustainability Bond Guidelines (SBG) de l'International Capital Market Association (ICMA).

Le Cadre est structuré autour des **quatre composantes fondamentales** des Principes applicables aux obligations durables :

1. Utilisation des fonds
2. Processus d'évaluation et de sélection des projets
3. Gestion des fonds
4. Reporting

1. Utilisation des fonds

Un montant équivalent au produit net des obligations durables émises sera alloué au financement et/ou refinancement, en totalité ou en partie, de projets nouveaux et existants soutenant le logement durable et le développement urbain en Afrique. Les projets éligibles relèveront des catégories de projets verts et sociaux définies dans ce document et contribueront à répondre au déficit de logements en Afrique, à promouvoir un accès inclusif à des logements abordables ainsi qu'à soutenir un développement urbain durable et résilient face au changement climatique.

Conformément au mandat de la Banque de Développement Shelter Afrique en tant qu'institution panafricaine de financement du logement, les fonds seront utilisés pour soutenir une gamme d'instruments de financement couvrant l'ensemble de la chaîne de valeur du logement, notamment le financement de projets résidentiels, les lignes de crédit destinées aux promoteurs immobiliers et aux institutions financières, ainsi que d'autres mécanismes de financement visant à élargir l'accès à des logements abordables et durables au sein des États membres.

Période rétrospective et prospective

Afin d'assurer la transparence de l'allocation des fonds, La Banque de Développement Shelter Afrique appliquera l'approche suivante pour le financement et le refinancement des projets éligibles dans le cadre du présent Cadre de Finance Durable.

<i>Paramètre d'allocation</i>	<i>Description</i>
Période de rétrospective	La Banque de Développement Shelter Afrique allouera les fonds au refinancement de projets éligibles financés ou engagés jusqu'à 36 mois avant la date d'émission de l'obligation durable concernée.
Période de projection	Les fonds seront également utilisés pour financer de nouveaux projets éligibles après l'émission de l'obligation durable.
Période d'allocation	La Banque de Développement Shelter Afrique prévoit d'allouer un montant équivalent au produit net de chaque émission d'obligations durables dans un délai de 36 mois suivant l'émission , sous réserve de la disponibilité de projets éligibles.
Financement vs refinancement	La part des fonds allouée au financement et au refinancement sera présentée dans le reporting annuel d'allocation de ShafDB .

1.1. Catégories de projets durables éligibles

Ci-dessous figurent les catégories de projets verts et/ou de dépenses éligibles, ainsi que leurs bénéfices environnementaux respectifs, leur alignement avec les Objectifs de Développement Durable (ODD), la Taxonomie de l'Union Européenne ainsi que toute taxonomie applicable pertinente au pays ou à la sous-région d'émission.

Catégories de projets verts

- Bâtiments résidentiels verts
- Logements économes en énergie
- Infrastructures de logement résilientes face au changement climatique ;
- Projets de logement favorisant l'efficacité de l'utilisation de l'eau et des ressources.

* https://www.brvm.org/sites/default/files/circulaire_ndeg001-amf-umoa-2024_-_mise_en_place_dune_taxonomie_des_projets_faisant_objet_demissions_dobligations_vertes_sociales_et_durable_0.pdf

7 CATÉGORIES DE DÉPENSES VERTES ÉLIGIBLES SELON L'ICMA	CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ	ALIGNEMENT AVEC LES ODD	OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX
8 bâtiments résidentiels écologiques	Financement et/ou refinancement du développement, de la construction, de l'acquisition, de la rénovation, de l'exploitation ou de la maintenance de bâtiments résidentiels qui : (i) ont obtenu, ou devraient obtenir dans un délai défini, une certification reconnue de bâtiment durable telle que EDGE, LEED, BREEAM ou HQE ; et/ou (ii) les seuils de performance environnementale et les critères d'éligibilité définis dans le présent Cadre ainsi que dans les procédures internes d'évaluation associées. Cela peut également inclure des dépenses liées : • Aux rénovations certifiées et aux améliorations des bâtiments visant à renforcer leur performance environnementale ; • Aux aménagements paysagers durables ; • Aux toitures végétalisées et murs végétalisés ; • Aux dispositifs favorisant la biodiversité ; • Ainsi qu'à toute autre mesure contribuant à une conception et une exploitation plus durable des bâtiments. (iii) En outre, les bâtiments éligibles au titre de cette catégorie devront présenter des améliorations significatives en matière de	  	Atténuation du changement climatique Prévention et contrôle de la pollution Utilisation durable et protection des ressources naturelles Conservation de la biodiversité, lorsque pertinent

⁷ International Capital Market Association. *Green Bond Principles, Social Bond Principles, and Sustainability Bond Guidelines*. Latest edition Disponible sur : <https://www.icmagroup.org>

⁸ Climate Bonds Initiative. *Climate Bonds Standard and Sector Criteria (Buildings)*. Disponible sur : <https://www.climatebonds.net>

	performance énergétique, soit comme critère autonome d'éligibilité, soit en combinaison avec d'autres améliorations liées à l'efficacité dans l'utilisation des ressources.		
Projets de logement favorisant l'utilisation efficace de l'eau et des ressources	Financement et/ou refinancement d'investissements, de systèmes et d'infrastructures liés au logement visant à améliorer l'efficacité de l'utilisation de l'eau, la gestion des eaux usées, l'assainissement, la circularité ou, plus largement, l'efficacité dans l'utilisation des ressources au sein des projets résidentiels. Les dépenses éligibles comprendront, lorsque pertinent : • Les équipements économes en eau ; • Les systèmes de récupération des eaux de pluie ; • Le traitement et la réutilisation des eaux usées ; • Les systèmes de drainage durable ; • Les systèmes d'assainissement ; • Les systèmes de réutilisation des eaux grises ; • Les systèmes de réduction des déchets ; • Ainsi que toute autre mesure permettant de réduire la consommation d'eau potable, d'améliorer la qualité de l'eau, de renforcer le traitement des eaux usées ou de réduire l'intensité en matériaux et en ressources dans les projets de logement.	   	Utilisation durable et protection des ressources en eau et des ressources marines ; Prévention et contrôle de la pollution ; Adaptation au changement climatique, lorsque pertinent.
Logements économes en énergie	Financement et/ou refinancement de rénovations, de travaux de réhabilitation, d'équipements, de technologies ou de dépenses connexes permettant une amélioration significative de la performance énergétique par rapport au niveau de référence local applicable, aux standards du marché ou aux réglementations en vigueur en matière de construction. Les dépenses éligibles comprendront, lorsque pertinent :	  	Atténuation du changement climatique Prévention et contrôle de la pollution.

	• Les enveloppes de bâtiments à haute performance énergétique ; • L'isolation et les conceptions passives ; • L'éclairage performant, les systèmes de refroidissement électrique efficaces et les systèmes de ventilation ; • Les systèmes de gestion énergétique des bâtiments ; • Ainsi que toute autre mesure non fossile ou technologiquement neutre permettant de démontrer une réduction de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, conformément aux seuils d'éligibilité applicables.		
Infrastructures de logement résilientes face au changement climatique	Financement et/ou refinancement d'infrastructures, d'aménagements de sites et de mesures de résilience visant à réduire la vulnérabilité des projets résidentiels et des communautés face aux risques climatiques et environnementaux. Les investissements éligibles comprendront, lorsque pertinent : • Les systèmes de drainage ; • Les ouvrages de gestion des inondations ; • Les dispositifs de contrôle de l'érosion ; • Les travaux de stabilisation des pentes ; • Les conceptions adaptées aux fortes chaleurs ; • Les systèmes de stockage d'eau ; Ainsi que toute autre infrastructure ou mesure permettant de renforcer la capacité des logements et des communautés à résister aux risques climatiques physiques tels que : • Les inondations ; • L'érosion ; • Les glissements de terrain ; • Les vagues de chaleur extrême ; • Les sécheresses ; • Ou d'autres événements climatiques sévères. Les projets éligibles feront l'objet d'une analyse des risques climatiques, d'une	  	Adaptation au changement climatique ; Utilisation durable et protection des ressources naturelles Prévention et contrôle de la pollution, lorsque pertinent.

	évaluation de la résilience ou de procédures internes équivalentes, proportionnées à la nature et à l'ampleur du projet.		
--	--	--	--

Les seuils techniques détaillés, les exigences de certification ainsi que tout paramètre interne de sélection applicable aux Catégories de Projets Verts seront précisés à l'Annexe 1 et, lorsque pertinent, dans les procédures internes d'évaluation de la Banque.

Ci-dessous figurent les catégories de projets et/ou de dépenses éligibles, ainsi que leurs bénéfices sociaux respectifs, leur alignement avec les Objectifs de Développement Durable (ODD), la Taxonomie de l'UEMOA* ainsi que toute taxonomie applicable pertinente au pays ou à la sous-région d'émission.

* https://www.brvm.org/sites/default/files/circulaire_ndeg001-amf-umoa-2024_-

_mise_en_place_dune_taxonomie_des_projets_faisant_lobjet_demissions_dobligations_vertes_sociales_et_durable_0.pdf

Les projets et/ou dépenses éligibles visent à générer des impacts sociaux positifs, avec un accent particulier sur les ménages à revenus faibles et intermédiaires*.

Catégories de projets sociaux

- Logements abordables destinés aux ménages à revenus faibles et intermédiaires*
- Financement du logement pour les populations mal desservies
- Infrastructures urbaines liées au logement
- Projets de logement favorisant l'inclusion sociale

CATÉGORIES SOCIALES ÉLIGIBLES	CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ	Bénéfices	Alignement avec les ODD	POPULATIONS CIBLES
Logements abordables destinés aux ménages à revenus faibles et intermédiaires	Financement et/ou refinancement du développement, de la construction, de l'acquisition, de la rénovation, de la réhabilitation, de l'exploitation ou de la maintenance de projets de logement visant à accroître l'offre de logements décents, sûrs et abordables pour les ménages à revenus faibles et intermédiaires. Cela peut inclure : • De nouveaux projets de logements ; • La réhabilitation de logements insalubres ou inadéquats ; • La réhabilitation de quartiers précaires ; • Des améliorations progressives de l'habitat ; • Ainsi que des dépenses connexes visant à améliorer l'accès à un	• Réduction du déficit de logements ; • Amélioration de l'accès à des logements décents et abordables • Amélioration des conditions de vie et de l'inclusion urbaine		• Ménages à faibles revenus ; • Ménages à revenus intermédiaires faisant face à des contraintes d'accessibilité financière ; • Ménages vivant dans des conditions de logement inadéquates ou informelles

	logement adéquat et aux services de base associés. Les programmes de logement soutenus au titre de cette catégorie correspondent soit aux critères d'éligibilité au logement social définis par le gouvernement du pays concerné, soit à des projets conçus et/ou tarifés conformément aux objectifs d'accessibilité financière définis par la Banque de Développement Shelter Afrique sur le marché concerné. Les évaluations de l'accessibilité financière seront fondées sur des références pertinentes pour le marché considéré, pouvant inclure des ratios prix/revenu, l'analyse de l'Indice d'Accessibilité au Logement (Housing Affordability Index – HAI), des comparaisons avec les prix pratiqués sur le marché ou tout autre indicateur pertinent au regard du contexte local. Du côté de la demande, les investissements de la Banque de Développement Shelter Afrique dans les institutions régionales et nationales de refinancement hypothécaire (CRRH, KMRC, TMRC) continueront de favoriser l'accès des acquéreurs à des financements immobiliers de long terme, permettant ainsi aux ménages à faibles revenus de bénéficier de loyers plus abordables ou de mensualités hypothécaires réduites.			• Primo-accédants à la propriété, lorsque pertinent
Financement du logement pour les populations mal desservies	Financement et/ou refinancement de : • Facilités de prêt • Lignes de crédit • Garanties • Mécanismes de soutien hypothécaire • Dispositifs de location-accession • Solutions de financement du logement adossées à la microfinance • Ainsi que d'autres solutions financières visant à élargir l'accès au financement du logement pour les populations mal desservies ou exclues	• Amélioration de l'inclusion financière • Élargissement de l'accès à des financements abordables pour le logement ; • Réduction des obstacles à l'acquisition ou à l'amélioration du logement.		• Ménages mal desservis • Emprunteurs à revenus faibles et intermédiaires • Primo-accédants à la propriété • Travailleurs du secteur informel disposant d'un accès limité aux produits hypothécaires traditionnels

	Les utilisations éligibles peuvent inclure un soutien aux institutions financières ou aux intermédiaires du secteur du logement qui rétrocèdent les financements à des ménages ou emprunteurs éligibles, sous réserve que les bénéficiaires finaux soient alignés avec les critères de populations cibles définis dans le présent Cadre. La Banque de Développement Shelter Afrique exigera des institutions intermédiaires et des entités partenaires qu'elles appliquent des critères d'éligibilité conformes au présent Cadre et fournissent les informations pertinentes en matière de reporting ou de suivi concernant les bénéficiaires finaux.			Ménages dirigés par des femmes, lorsque pertinent.
Infrastructures urbaines liées au logement	Financement et/ou refinancement d'infrastructures, de services et de dépenses connexes liés à des projets de logement abordables, inclusifs et durables. Les investissements éligibles peuvent inclure, lorsque pertinent : - Les infrastructures d'approvisionnement en eau et d'assainissement ; - Les systèmes de drainage ; - Les routes d'accès ; - L'éclairage public ; - Les équipements communautaires ; - Ainsi que toute autre infrastructure essentielle contribuant à l'habitabilité, à la sécurité, à la résilience et au bon fonctionnement social des communautés résidentielles, en particulier lorsque ces infrastructures améliorent l'accès des populations mal desservies.	- Amélioration de l'accès aux services essentiels - Amélioration de l'habitabilité, de la sécurité et de la résilience des communautés résidentielles ; - Réduction des déficits d'infrastructures liés au logement.	   	- Résidents de projets de logements abordables - Communautés urbaines à faibles revenus et mal desservies - Ménages ne disposant pas d'un accès aux infrastructures et services de base liés au logement.
Projets de logement favorisant l'inclusion sociale	Financement et/ou refinancement de projets de logement, programmes et dépenses associées visant à promouvoir l'inclusion sociale, l'équité et l'amélioration des résultats sociaux pour des populations vulnérables, exclues ou insuffisamment desservies. Activités éligibles :	- Inclusion sociale renforcée - Amélioration du bien-être - Accès plus équitable au logement	 	- Femmes et ménages dirigés par des femmes - Jeunes - Communautés insuffisamment desservies - Groupes vulnérables

	- Projets favorisant l'inclusion des femmes, jeunes, réfugiés, populations migrantes, micro-entrepreneurs et autres groupes vulnérables - Dispositifs de location-accession ou autres formes alternatives d'occupation - Projets de logement communautaires améliorant accès, sécurité, dignité et opportunités économiques	-Soutien aux populations vulnérables	 	Micro-entrepreneurs Réfugiés et migrants
--	---	--	---	---

Aux fins du présent Cadre, les populations cibles et l'accessibilité financière sont évaluées selon des critères adaptés au marché incluant revenus, benchmarks, profil emprunteur et contraintes d'accès au financement.

1.2. Critères d'exclusion

ShafDB ne procédera pas, en toute connaissance de cause, à l'allocation du produit des Obligations Durables à des projets, activités, contreparties ou dépenses incompatibles avec les objectifs du présent Cadre ou les politiques ESG applicables de ShafDB.

En complément des investissements interdits au titre des politiques ESG de ShafDB, le produit des Obligations Durables ne sera pas alloué à des projets ou contreparties associés à :

- (i) Des activités illégales au regard des lois et réglementations applicables ou interdites par des conventions internationales ;
- (ii) Le travail forcé, le travail des enfants, la traite des êtres humains ou des violations significatives des normes relatives au travail, à la santé et à la sécurité, ou aux droits humains ;
- (iii) Des expulsions forcées, des acquisitions foncières illégales, des litiges fonciers non résolus ou des réinstallations involontaires non conformes au droit applicable et aux bonnes pratiques internationales ;
- (iv) Des impacts négatifs significatifs sur des zones protégées, des habitats critiques, des zones humides, des forêts, des zones sensibles en matière de biodiversité ou des sites du patrimoine culturel, sauf si ces impacts sont dûment évités ou atténués conformément aux normes applicables ;
- (v) L'utilisation, la manipulation, le stockage ou l'élimination de substances dangereuses interdites, y compris les polluants organiques persistants, l'amiante, les substances appauvrissant la couche d'ozone, ou d'autres matériaux dangereux en violation de la réglementation applicable ou des bonnes pratiques internationales ;

- (vi) Des projets impliquant des pratiques de construction dangereuses ou des risques significatifs non atténués en matière de santé, de sécurité ou de sûreté des communautés ;
- (vii) Des bâtiments reposant de manière significative sur des systèmes dédiés de chauffage ou de refroidissement à base d'énergies fossiles, qui ne sont pas éligibles aux catégories de projets verts du présent cadre ;
- (viii) Des projets ou pratiques de financement impliquant une discrimination à l'encontre des populations cibles ou des conditions de financement incompatibles avec les objectifs sociaux du présent cadre ;
- (ix) Des situations de corruption, fraude, violation des sanctions ou autres défaillances significatives en matière de gouvernance et d'intégrité ;
- (x) Toute autre activité jugée inéligible au regard des politiques internes esg, de conformité ou de gestion des risques de ShafDB.

Lorsqu'un projet éligible devient ultérieurement soumis à l'un des critères d'exclusion ci-dessus, ShafDB retirera ce projet du portefeuille éligible et réallouera un montant équivalent à d'autres projets éligibles dans un délai approprié.

2. Processus d'évaluation et de sélection des projets

La Banque de Développement Shelter Afrique (« ShafDB ») applique un processus d'évaluation et de sélection des projets qui est ancré dans son mandat de financer le logement abordable et le développement urbain en Afrique, tout en intégrant les considérations environnementales, sociales et de gouvernance (« ESG ») dans les évaluations de crédit, les approbations des projets et le suivi du portefeuille.

Conformément à sa stratégie New Dawn Strategy (2023–2027), ShafDB a intégré des critères ESG dans le financement et le développement du logement afin de garantir que le progrès soit inclusif, éthique et résilient au climat. En 2024, cela comprenait l'utilisation d'outils de sélection renforcés tels que le ESG Integration Score (EIS) et le Climate Resilience Score (CRS), ainsi que l'application d'évaluations d'impact environnemental à l'ensemble des projets financés.

2.1. Structure de gouvernance des obligations durables

Les projets éligibles dans le cadre du présent Cadre seront identifiés et examinés à travers l'architecture de gouvernance et d'investissement existante de ShafDB, complétée par un processus de gouvernance propre aux obligations durables pour les besoins de la détermination de l'éligibilité, de l'allocation des fonds et du reporting.

Au niveau du Conseil, le cadre de gouvernance de ShafDB attribue des responsabilités de supervision à des comités permanents, notamment le **Finance, Credit & Investment Committee (FCIC)** et l'**Audit and Risk Committee (ARC)**.

Le Conseil formule les politiques de la Société, définit l'appétence au risque et veille à ce que les objectifs soient atteints dans un environnement maîtrisé.

Pour la mise en œuvre du présent Cadre, la Banque de Développement Shelter Afrique prévoit de constituer un **Comité interne de Finance Durable** composé de représentants des départements Développement des activités (Business Development), Trésorerie, Crédit et Opérations, Risques, Finance ainsi que de toute autre fonction pertinente.

Ce comité sera responsable de :

- Examiner les projets proposés au regard des catégories éligibles et des critères d'exclusion ;
- Confirmer leur cohérence avec la stratégie de durabilité de ShafDB ;
- Superviser l'allocation et le suivi des fonds ;
- Soutenir la préparation des rapports annuels.

2.2. Processus de sélection des projets

Les projets proposés dans le cadre du présent Cadre feront l'objet d'une analyse selon le processus interne d'évaluation des projets de la Banque de Développement Shelter Afrique, lequel intègre la viabilité financière, l'impact de développement, les considérations liées aux risques ESG ainsi que l'alignement avec le mandat de la Banque en matière de logement abordable et de développement urbain.

Dans le cadre de ce processus, la Banque de Développement Shelter Afrique intègre des critères ESG dans les évaluations de crédit et les approbations de projets à travers des outils internes de sélection, notamment l'EIS et le CRS. Ces outils permettent à la Banque d'identifier des projets résilients face au changement climatique, socialement responsables et alignés avec les objectifs de développement de logements durables. La Banque a indiqué qu'en 2024, l'ensemble des projets financés avaient fait l'objet d'évaluations des impacts sociaux et environnementaux et respectaient pleinement les réglementations environnementales nationales et internationales applicables.

Le processus de sélection prendra également en compte la contribution attendue des projets aux priorités d'impact de développement de la Banque de Développement Shelter Afrique, notamment en matière de logements abordables, de création d'emplois,

d'inclusion du genre et de résilience climatique. Cette approche reflète l'orientation stratégique de la Banque visant à « construire au-delà des briques » et à aligner le financement du logement avec des objectifs de développement plus larges liés aux ODD.

2.3. Gestion des risques ESG

ShafDB applique son approche de gestion des risques ESG sur l'ensemble du cycle de vie du financement et intègre-la due diligence ESG dans l'instruction, l'approbation et le suivi des projets. Sa stratégie de durabilité repose sur l'intégration des considérations ESG dans le financement et le développement du logement afin de s'assurer que les projets financés soient inclusifs, éthiques et résilients au climat. Le reporting de durabilité de ShafDB indique également que cette approche inclut des tests de résistance aux risques climatiques, une due diligence ESG intégrée dans le cycle de vie du financement et un reporting transparent des résultats de durabilité.

Cette approche de gestion des risques ESG garantit que les projets financés au titre des Obligations Durables restent conformes pendant toute leur durée de vie.

ShafDB cherche à s'assurer que les projets éligibles financés dans le cadre du présent Cadre ne compromettent pas de manière significative d'autres objectifs environnementaux ou sociaux et sont cohérents avec les processus de gestion des risques et de sauvegarde ESG de ShafDB.

En pratique, le reporting d'impact de ShafDB montre que la Banque suit déjà un large éventail de dimensions environnementales et sociales à travers ses opérations, projets et programmes. Celles-ci comprennent notamment :

- Le nombre de logements construits ;
- Le nombre de familles logées ;
- Le nombre d'emplois créés ;
- La prise en compte des enjeux sociaux et environnementaux dans le financement de la construction et de l'acquisition hypothécaire ;
- Les politiques approuvées en matière d'impact environnemental et social ;
- La création d'espaces verts et la promotion de la biodiversité ;
- La gestion des polluants, des déchets et des émissions de gaz à effet de serre ;
- Ainsi que la gestion de la vulnérabilité des communautés face aux inondations, à l'érosion, aux glissements de terrain et aux conditions climatiques extrêmes.

Cette architecture d'impact existante constitue une base opérationnelle solide pour la sélection des projets liés aux obligations durables ainsi que pour le suivi post-émission de la Banque.

2.4. Conformité aux sauvegardes environnementales et sociales

Les projets financés dans le cadre du présent Cadre devront respecter les exigences environnementales et sociales applicables de ShafDB, les lois et réglementations nationales pertinentes ainsi que les bonnes pratiques internationales adoptées par la Banque.

ShafDB a indiqué que tous les projets financés en 2024 avaient fait l'objet d'évaluations d'impact environnemental et respectaient les réglementations environnementales nationales et internationales. La Banque a également indiqué une conformité ESG complète sur l'ensemble de son portefeuille 2024 ainsi qu'aucun cas signalé de réinstallation involontaire ou de violation des droits humains.

Dans la gestion des risques ESG, ShafDB appliquera la hiérarchie des mesures d'atténuation, en cherchant d'abord à éviter les impacts négatifs, puis à minimiser et atténuer les impacts inévitables et, lorsque nécessaire, à mettre en œuvre des mesures correctives ou compensatoires appropriées. La Banque encourage également l'approvisionnement responsable, la gestion des déchets, la conservation de la biodiversité ainsi que la résilience climatique dans les projets soutenus, les contreparties étant encouragées à utiliser des matériaux locaux, des technologies de construction durables et des pratiques d'approvisionnement conformes à la réglementation applicable.

3. Gestion des fonds

ShafDB gérera le produit net des Obligations Durables conformément à ses pratiques de trésorerie, de liquidité et de gestion interne, tout en veillant à ce qu'un montant équivalent soit alloué à des projets éligibles dans le cadre du présent Cadre.

3.1. Affectation des fonds

Le produit des Obligations Durables émises dans le cadre du présent Cadre sera utilisé pour financer et/ou refinancer des projets éligibles soutenant le logement abordable et le développement urbain en Afrique.

Cette approche est conforme à la pratique antérieure de ShafDB en matière d'émissions obligataires. Dans le cadre des obligations Nigerian Series I de la Banque, les fonds ont été

affectés au financement de projets de développement de logements de masse réalisés par des promoteurs immobiliers ainsi qu'à la mise à disposition de lignes de crédit en faveur de ces promoteurs. Le rapport d'impact de la Banque indique en outre qu'une émission obligataire antérieure au Nigéria a été utilisée pour fournir des financements en monnaie locale via des lignes de crédit corporate et des garanties bancaires, ce qui a contribué à une augmentation de la livraison d'unités de logements au Nigéria.

Conformément à sa stratégie plus large de développement des marchés de capitaux, ShafDB orientera de manière similaire le produit des Obligations Durables vers le financement de projets, des lignes de crédit, des garanties ou d'autres instruments de financement éligibles au sein de la chaîne de valeur du logement abordable, sous réserve des critères d'éligibilité définis dans le présent Cadre. La Banque a indiqué que le produit des émissions futures est destiné au financement de projets et à l'octroi de lignes de crédit dans les États membres, soutenant ainsi le développement de logements abordables à grande échelle.

ShafDB prévoit qu'une part significative du produit sera allouée à de nouvelles activités de financement, tandis qu'une autre part pourra également être utilisée pour refinancer des projets éligibles initiés au cours de la période de rétrospection définie.

3.2. Suivi des fonds

ShafDB assurera le suivi de l'allocation du produit des Obligations Durables au moyen d'un processus interne de suivi, qui sera mis en œuvre via un registre interne, un suivi de portefeuille fléché, ou tout autre mécanisme de contrôle interne équivalent. Le montant du produit net suivi sera ajusté périodiquement afin de refléter les allocations aux projets éligibles pendant la durée de vie de l'Obligation Durable concernée.

La pratique antérieure de la Banque en matière d'émissions obligataires démontre que les fonds ont été affectés et suivis par rapport aux décaissements. Par exemple, dans le cadre des obligations Nigerian Series I, la majorité des fonds avait été décaissée au profit des promoteurs, tandis que le solde restait temporairement investi en attendant son déploiement.

S'agissant des Obligations Durables, ShafDB entend maintenir des registres indiquant :

- Le montant alloué à chaque projet éligible ou segment de portefeuille ;
- La catégorie éligible applicable ;
- Si les fonds sont utilisés à des fins de financement ou de refinancement ; et
- Le solde des fonds non alloués, le cas échéant.

3.3. Gestion temporaire des fonds non alloués

Dans l'attente de leur allocation complète, les fonds non alloués seront détenus ou investis conformément aux pratiques de gestion de trésorerie et de liquidité de ShafDB.

Les émissions obligataires antérieures de ShafDB indiquent que les fonds non décaissés étaient détenus dans des placements à faible risque dans l'attente de leur décaissement. Cela constitue un précédent pratique pour la gestion temporaire des fonds non alloués dans le cadre du présent Cadre.

En conséquence, dans l'attente de leur allocation à des projets éligibles, les montants non alloués peuvent être investis en trésorerie, en équivalents de trésorerie, en instruments du marché monétaire, en titres souverains ou en d'autres instruments de liquidité à faible risque, à condition que ces placements temporaires ne compromettent pas les objectifs environnementaux et sociaux du Cadre.

4. Reporting

ShafDB s'est engagée à fournir un reporting transparent à la fois sur l'affectation des fonds et sur les impacts de développement environnementaux et sociaux des projets financés dans le cadre du présent Cadre.

Lorsque cela est possible et sous réserve de considérations de confidentialité, le reporting annuel inclura également une liste des projets ou segments de portefeuille financés, une brève description de ces projets, les montants alloués et leurs impacts environnementaux et/ou sociaux attendus.

Cet engagement s'appuie sur les pratiques de reporting existantes de la Banque, y compris son Development Impact Report et ses publications en matière de reporting de durabilité.

Le reporting d'allocation et d'impact sera réalisé conformément aux meilleures pratiques reconnues au niveau international, y compris les Sustainability Bond Guidelines de l'ICMA, afin de garantir la transparence et la crédibilité pour les investisseurs.

Les informations pertinentes devraient être rendues publiques, par exemple via le site internet de ShafDB et/ou les rapports annuels de la Banque.

4.1. Reporting d'allocation

ShafDB publiera, au moins une fois par an et jusqu'à allocation complète, des informations sur l'allocation du produit net des Obligations Durables émises dans le cadre du présent Cadre.

Le reporting d'allocation devrait inclure, dans la mesure du possible :

- Le montant total du produit alloué ;
- La part du produit utilisée pour le financement par rapport au refinancement ;
- La répartition des allocations par catégorie de projet éligible ;
- La répartition géographique des projets financés ; et
- Le montant des fonds non alloués, le cas échéant, ainsi que des informations sur leur placement temporaire.

Cette approche est conforme à la discipline de reporting antérieure de la Banque en matière de décaissement obligataire et de mobilisation de capitaux. Le Rapport Annuel souligne que la Banque de Développement Shelter Afrique se réengage avec les marchés de capitaux en monnaies locales afin de mobiliser des financements à long terme adaptés aux besoins des États membres, et que les modèles de financement sont alignés sur les priorités stratégiques en matière de logement et d'infrastructures.

4.2. Reporting d'impact

Lorsque cela est possible, ShafDB rendra compte, au moins une fois par an et jusqu'à allocation complète, des impacts environnementaux et sociaux des projets financés dans le cadre du présent Cadre, en utilisant des indicateurs cohérents avec sa méthodologie interne d'impact de développement et la disponibilité des données.

Cela est fortement soutenu par le Development Impact Report existant de la Banque, qui suit déjà des indicateurs détaillés au niveau des projets et du portefeuille. Le reporting d'impact pourra être basé sur une combinaison de données réelles, d'estimations et d'hypothèses raisonnables en fonction de la disponibilité des données et des caractéristiques des projets.

Indicateurs d'impact social

Sous réserve de la disponibilité des données, ShafDB rendra compte, lorsque cela est possible, d'indicateurs tels que :

- Le nombre d'unités de logement financées, livrées ou en construction ;
- Le nombre estimé de familles bénéficiaires, de ménages, d'emprunteurs atteints ou de bénéficiaires ;
- Le nombre d'emplois créés, y compris des informations ventilées par genre lorsque disponibles ;
- Le prix moyen de vente ou la valeur des prêts hypothécaires des unités soutenues ; et

- Des indicateurs d'accessibilité financière, y compris le Housing Affordability Index (HAI) ou d'autres mesures pertinentes d'accessibilité ;
- La répartition géographique des projets de logement soutenus.

Ces indicateurs sont déjà intégrés dans le reporting interne d'impact de ShafDB et sont donc adaptés à une utilisation dans le cadre du présent cadre.

Indicateurs d'impact environnemental

Sous réserve de la disponibilité des données et de leur pertinence, ShafDB rendra également compte de :

- Les économies d'énergie ou les améliorations de l'efficacité des ressources ;
- Les réductions d'émissions de gaz à effet de serre ou les émissions évitées ;
- Le pourcentage de projets ayant fait l'objet d'évaluations d'impact environnemental ;
- La performance en matière de résilience climatique, y compris l'utilisation d'outils internes de sélection tels que le crs ;
- L'utilisation de matériaux issus d'un approvisionnement responsable, y compris des indicateurs futurs tels que le Sustainable Material Usage Ratio (SMUR) et le Local Sourcing Percentage (LSP) ;
- Des indicateurs relatifs aux espaces verts, à la biodiversité, à la pollution, aux déchets et à la gestion de la vulnérabilité.

Le reporting d'impact 2023 de ShafDB couvre déjà un grand nombre de ces éléments, y compris la gestion des gaz à effet de serre, la gestion des déchets, la biodiversité, les espaces verts, la vulnérabilité climatique et les pratiques d'approvisionnement responsable.

5. Revue externe

Afin de renforcer la transparence et la crédibilité du présent Cadre de Finance Durable, ShafDB obtiendra des revues externes indépendantes conformément aux recommandations de l'International Capital Market Association (ICMA) et pourra solliciter des vérifications externes complémentaires relatives à l'allocation des fonds et au reporting d'impact.

L'allocation des fonds ainsi que, le cas échéant, le reporting d'impact feront l'objet d'une vérification externe sur une base annuelle. La revue externe (par exemple une opinion ou un rapport de vérification) sera rendue publique, généralement sur le site internet de la Banque.

5.1. Seconde Opinion

ShafDB obtiendra une Second Party Opinion (SPO) auprès d'un évaluateur externe indépendant disposant d'une expertise reconnue en finance durable. La SPO confirmera l'alignement du présent Cadre de Finance Durable avec les Green Bond Principles, les Social Bond Principles et les Sustainability Bond Guidelines de l'International Capital Market Association (ICMA), ainsi que la robustesse des processus de sélection des projets, de gestion des fonds et de reporting de ShafDB.

5.2. Vérification post-émission

En outre, ShafDB fera appel à des prestataires indépendants de vérification tierce afin d'examiner, sur une base annuelle, l'allocation du produit net et les impacts environnementaux et sociaux des dépenses vertes et sociales éligibles. Cette vérification sera également réalisée par des auditeurs externes engagés par ShafDB.

La vérification externe aura lieu chaque année jusqu'à allocation complète des fonds. Le rapport d'assurance correspondant sera publié dans un délai de 120 jours suivant la fin de chaque exercice financier sur le site internet de ShafDB ou via tout autre canal de reporting pertinent.

6. Amendements du Cadre

ShafDB mettra à jour ou modifiera le Cadre de Finance Durable afin de refléter les évolutions relatives :

- Sa stratégie de durabilité et de son cadre ESG ;
- Les principes de l'ICMA et les standards mondiaux de finance durable ;
- Les exigences réglementaires ou les meilleures pratiques de marché ;
- La nature des projets éligibles ou des processus internes.

Aux fins du présent Cadre, un amendement matériel est généralement entendu comme toute modification significative susceptible d'affecter l'alignement continu du Cadre avec les Sustainability Bond Guidelines de l'ICMA.

Ces amendements peuvent inclure, sans s'y limiter, des modifications des catégories de projets éligibles, de la gouvernance et de la gestion des fonds, ou de la portée, du contenu ou de la fréquence du reporting d'allocation et d'impact.

Tout amendement matériel fera l'objet de :

- I. Une validation interne par les équipes durabilité, risques et trésorerie de ShafDB ;

- II. Une revue par un prestataire externe de SPO, en particulier si les changements sont significatifs ;
- III. La publication du Cadre mis à jour sur le site internet de ShafDB, avec indication du numéro de version et de la date, ainsi qu'une communication appropriée auprès des investisseurs afin d'assurer la transparence.

Les obligations émises avant la mise à jour resteront régies par la version du Cadre en vigueur au moment de leur émission, sauf indication contraire dans la documentation pertinente.

7. Avertissement

Le présent Cadre est fourni à titre informatif uniquement et ne constitue pas une offre de vente ni une sollicitation d'achat de titres. Il ne doit pas être interprété comme un conseil financier, juridique, fiscal ou d'investissement. ShafDB ne fait aucune déclaration ni garantie quant à l'exactitude ou à l'exhaustivité des informations contenues dans le présent document et décline toute responsabilité pour toute perte résultant de son utilisation. Toute émission d'obligations sera réalisée uniquement sur la base de la documentation juridique finale. Les investisseurs doivent effectuer leur propre analyse et solliciter des conseils professionnels indépendants avant de prendre toute décision d'investissement. ShafDB peut mettre à jour le présent Cadre de temps à autre.

Annexes

Annexe 1 – Tableau des critères d'éligibilité (Seuils verts et sociaux)

Critères d'éligibilité des projets verts

Categorie	Critères d'éligibilité	Seuil minimum / exigence	Objectif environnemental
Bâtiments résidentiels verts	Financement de bâtiments certifiés ou alignés avec des normes reconnues de construction durable	Les bâtiments résidentiels verts éligibles sont censés démontrer des améliorations significatives de performance environnementale par rapport aux référentiels locaux applicables, aux standards de marché, ou à des références spécifiques au projet. L'éligibilité peut être évaluée au moyen : • De systèmes ou méthodologies de certification reconnus (y compris EDGE, LEED, BREEAM, HQE, ou des cadres équivalents, le cas échéant) ; et/ou • D'améliorations démontrées des performances environnementales par rapport aux conditions de référence locales. Les projets sont censés atteindre une amélioration minimale de 20 % sur une ou plusieurs des dimensions suivantes : • Efficacité énergétique, • Efficacité de l'eau, et/ou • Efficacité des matériaux/ressources. Lorsque plusieurs dimensions environnementales sont combinées pour évaluer l'éligibilité, ShafDB appliquera un examen technique interne et un jugement professionnel afin de s'assurer que l'amélioration des performances environnementales résultante reste significative et cohérente avec les objectifs environnementaux de la catégorie.	Atténuation du changement climatique ; efficacité des ressources

		Les améliorations de la performance énergétique sont censées constituer un moteur environnemental principal pour la grande majorité des projets de bâtiments verts éligibles financés dans le cadre de ce Cadre.	
Logement écoénergétique	Infrastructures, rénovations ou technologies améliorant la performance énergétique	Sélection des référentiels locaux ou standards de marché : • Première préférence : code énergétique du bâtiment local / national applicable • Deuxième préférence : standard de marché local reconnu ou pratique courante. ShafDB cherche à s'assurer que les projets éligibles financés dans le cadre du présent Cadre ne portent pas atteinte de manière significative à d'autres objectifs environnementaux ou sociaux et sont cohérents avec les processus de gestion des risques ESG et de sauvegarde de ShafDB. • Troisième préférence : référence spécifique au projet basée sur l'ingénierie ou la modélisation • Des outils de certification tels que EDGE seront utilisés lorsqu'ils intègrent une base de référence adaptée à la localisation ShafDB cherche à s'assurer que les projets éligibles financés dans le cadre du présent Cadre ne portent pas atteinte de manière significative à d'autres objectifs environnementaux ou sociaux et sont cohérents avec les processus de gestion des risques ESG et de sauvegarde de ShafDB. • Réduction minimale de 20-30 % de la consommation d'énergie par rapport à la référence ou au code du bâtiment • Utilisation de systèmes économes en énergie (CVC, éclairage, isolation, conception passive)	Climate change mitigation
Efficacité de l'eau et des ressources	Projets d'infrastructure améliorant	• Réduction minimale de 20 % de la consommation d'eau potable • Mise en œuvre de systèmes tels que la récupération des eaux de	Utilisation durable de l'eau ;

	l'utilisation de l'eau, l'assainissement ou l'efficacité des ressources	pluie, la réutilisation des eaux grises ou le traitement des eaux usées	prévention de la pollution
Logements résilients au climat	Projets conçus pour résister aux risques climatiques	• Intégration de mesures d'adaptation climatique (par exemple protection contre les inondations, systèmes de drainage, conception résistante à la chaleur) • Utilisation d'outils de sélection des risques climatiques (par exemple CRS ou équivalent)	Adaptation au changement climatique

Critères d'éligibilité des projets sociaux

Catégorie	Critères d'éligibilité	Seuil minimum/Exigence	Population cible
Logement abordable	Projets de logement améliorant l'accès au logement abordable	• Accessibilité du logement alignée sur les références locales (par exemple ≤30-40 % du revenu des ménages) • Ciblage de segments de revenus insuffisamment desservis	Ménages à revenu faible et intermédiaire
Financement du logement pour les populations insuffisamment desservies	Produits financiers améliorant l'accès au financement du logement	• Prêts ciblant des emprunteurs insuffisamment desservis • Réduction des barrières (par exemple garanties flexibles, microfinance, location-accession)	Travailleurs du secteur informel ; primo-accédants
Infrastructures urbaines liées au logement	Infrastructures soutenant les développements résidentiels	• Doivent être directement liées aux projets de logement éligibles • Améliorent l'accès aux services essentiels (eau, assainissement, routes, éclairage)	Communautés à faibles revenus ; populations urbaines insuffisamment desservies
Développements de logements inclusifs	Projets favorisant l'inclusion sociale et l'équité	• Conçus pour bénéficier à des groupes vulnérables (femmes, jeunes, migrants, etc.) • Incluent des éléments de conception inclusive, des modèles d'occupation, ou des dispositifs d'accès	Ménages dirigés par des femmes ; jeunes ; groupes vulnérables

Annexe 2 - Populations cibles

Les projets financés et/ou refinancés au titre des catégories de projets sociaux du présent Cadre visent à bénéficier à des populations confrontées à des obstacles dans l'accès à un logement adéquat, au financement du logement, ou aux infrastructures et services liés au logement.

Aux fins du présent Cadre, les populations cibles éligibles incluent, selon le projet, le pays et la structure de financement :

- Les **ménages à faible revenu**, y compris ceux qui ne peuvent pas accéder à un logement adéquat aux prix du marché ou aux conditions de financement existantes ;
- Les **ménages à revenu intermédiaire soumis à des contraintes d'accessibilité**, y compris ceux insuffisamment desservis par le marché formel du logement ;
- Les **primo-accédants**, en particulier ceux confrontés à des obstacles structurels à l'accès au crédit immobilier ou aux exigences d'apport initial ;
- Les **femmes et les ménages dirigés par des femmes**, y compris les femmes emprunteuses et celles confrontées à des inégalités d'accès au logement ;
- Les **jeunes et jeunes ménages**, confrontés à un accès limité au logement ou au financement ;
- Les **populations insuffisamment desservies ou exclues**, y compris les ménages de l'économie informelle et ceux ayant un accès limité aux services financiers ;
- Les **résidents de logements inadéquats ou informels**, notamment dans des zones urbaines ou périurbaines sous-équipées ;
- Les **groupes vulnérables ou exclus**, y compris les migrants, réfugiés, micro-entrepreneurs et autres populations confrontées à des obstacles structurels.
- Les **ménages vivant dans des conditions de logement inadéquates ou informelles**, incluant la surpopulation, l'insécurité foncière ou le manque de services de base ;
- Le terme "**jeunes**" inclut les jeunes adultes ou ménages en début de parcours confrontés à des obstacles structurels à l'accession ;
- Les **communautés insuffisamment desservies ; groupes vulnérables ; micro-entrepreneurs** incluent les populations exclues ou ayant un accès limité aux infrastructures et services liés au logement.

Annexe 3 - Application aux structures de financement

Lorsque les fonds sont utilisés via des financements de projet, des lignes de crédit, des garanties, des financements intermédiaires ou d'autres structures de financement, ShafDB identifiera les populations cibles au niveau :

- Des ménages bénéficiaires finaux ;
- Du segment d'emprunteurs desservi par l'institution intermédiaire ou partenaire ;
- Du projet ou programme de logement soutenu ; ou
- Du profil géographique ou socio-économique de la communauté bénéficiaire.

Dans ces cas, ShafDB cherchera à s'assurer que la structure de financement concernée maintient un lien crédible et démontrable avec une ou plusieurs des populations cibles identifiées dans le présent Cadre.