

REPUBLICQUE DE DJIBOUTI

Unité - Egalité - Paix



**FONDS DE GARANTIE
PARTIELLE DES CREDITS
DE DJIBOUTI**

Projet de financement de logements
abordables à Djibouti
(P176772)

**SYSTÈME de GESTION ENVIRONNEMENTALE ET
SOCIALE**

Octobre 2022

Sommaire

<i>Abréviations et Sigles.....</i>	<i>v</i>
<i>I INTRODUCTION</i>	<i>1</i>
<i>II OBJECTIFS DU SYSTEME DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE</i>	<i>2</i>
<i>III POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX.....</i>	<i>3</i>
<i>III.1 Approche politique.....</i>	<i>3</i>
<i>III.2 Objectifs spécifiques de la Politique</i>	<i>4</i>
<i>III.3 Champ d'application.....</i>	<i>5</i>
<i>III.4 Exigences environnementales et sociales applicables</i>	<i>5</i>
<i>III.5 Diligence raisonnable et supervision environnementale et sociale.....</i>	<i>6</i>
<i>III.6 Communications et publications</i>	<i>7</i>
<i>III.7 Modifications de la politique et élaboration de nouvelles politiques.....</i>	<i>7</i>
<i>IV PROCEDURES DE GESTION DES RISQUES E&S</i>	<i>9</i>
<i>IV.1 Objectif.....</i>	<i>9</i>
<i>IV.2 Procédures.....</i>	<i>9</i>
<i>V RESPONSABILITÉS, GESTION ET ORGANISATION.....</i>	<i>10</i>
<i>V.1 Organisation générale</i>	<i>10</i>
<i>V.1.1 Conseil d'administration (CA).....</i>	<i>11</i>
<i>V.1.2 Direction générale.....</i>	<i>11</i>
<i>V.1.3 Comités de pilotage.....</i>	<i>12</i>
<i>V.2 Responsabilités en termes de gestion des risques E&S.....</i>	<i>13</i>
<i>V.3 Fonction Risque et Conformité.....</i>	<i>13</i>
<i>V.4 Fonction juridique</i>	<i>14</i>
<i>V.5 Fonction de crédit</i>	<i>14</i>
<i>V.6 Fonction Opération</i>	<i>14</i>
<i>V.7 Besoin en renforcement des capacités</i>	<i>15</i>
<i>ANNEXE 1 : Liste d'exclusions de la fenêtre logement du FGPCD</i>	<i>16</i>
<i>ANNEXE 2 : Orientations sur la mise en œuvre de la liste d'exclusion</i>	<i>18</i>

<i>ANNEXE 3 : Critères de performance E&S.....</i>	20
<i>ANNEXE 4 : Illustration du processus de diligence raisonnable et de supervision en matière d'E&S</i>	21
<i>ANNEXE 5 : Directives sur les critères d'examen environnemental et social préalable</i>	22
<i>ANNEXE 6 : Formulaire de représentation environnementale et sociale</i>	25
<i>ANNEXE 7 : Questionnaire sur le travail et les conditions de travail des intermédiaires financiers</i>	27

Liste des Figures

<i>Figure 1 : Procédures de gestion des risques environnementaux et sécuritaires.</i>	9
<i>Figure 2 : Organisation actuelle du FGPCD</i>	10
<i>Figure 3 : Proposition d'organisation du FGPCD</i>	10
<i>Figure 4 : Structure de la diligence raisonnable en matière d'E&S</i>	21

Liste des Tableaux

<i>Tableau 1 : Documents à examiner et à conserver par les IFP pour confirmer la conformité à la liste des activités exclues</i>	18
<i>Tableau 2 : Domaine et description des critères de performance E&S</i>	20
<i>Tableau 3 : Critères supplémentaires d'examen environnemental et social préalable</i>	22
<i>Tableau 4 : Statistiques globales sur le travail</i>	29

Abréviations et Sigles

CES	Cadre Environnemental et Social
DATUH	Direction de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat
E&S	Environnementaux et Sociaux
EIES	Etude d'impact Environnemental et Social
FGPCD	Fonds de Garantie Partielle des Crédits de Djibouti
IF	Intermédiaires Financiers
IFP	Institution Financière Partenaire
MEDD	Ministère de l'Environnement et du Développement Durable
MVUH	Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat
NES	Normes Environnementales et Sociales
SFI	Société Financière Internationale
SGES	Système de Gestion Environnemental et Social
TPME/TPMI	Très Petites et Moyennes Entreprises et Industries

I INTRODUCTION

La République de Djibouti est confrontée à un marché du logement hétérogène où peu de ménages ont accès au crédit bancaire qui leur permettrait d'acheter leur logement, et où la production de logements abordables formels est principalement assurée par le secteur public.

Le projet de financement de logements abordables à Djibouti (P176772) a pour objectif ultime d'améliorer l'écosystème du logement abordable dans son ensemble au profit des populations les plus vulnérables, grâce à trois interventions ciblées :

- i Développer l'accès au financement de logements abordables pour les ménages à faibles revenus grâce à un mécanisme de garantie hypothécaire ;
- ii Promouvoir des produits d'épargne-logement subventionnés pour les ménages à faible revenu afin qu'ils puissent se permettre de verser un acompte hypothécaire ou d'acheter des matériaux de construction pour accéder à un logement décent.
- iii Consolider et soutenir les PME et les acteurs du secteur privé tout au long de la chaîne de valeur du secteur de la construction afin d'accroître la participation du secteur privé au marché du logement abordable.

Les activités du volet 1 consisteront donc en la mise en place d'un guichet de garantie partielle pour les prêts au logement abordable qui sera hébergé par le Fonds de Garantie Partielle des Crédits de Djibouti (FGPCD). Ce fonds de garantie partielle accueillera un nouveau guichet hypothécaire qui facilitera ainsi les prêts accordés par des institutions financières participantes (IFP) telles les banques commerciales de Djibouti aux populations à faibles revenus pour qu'elles puissent acquérir un logement de qualité à long terme et augmenter la contribution du secteur privé à la chaîne d'approvisionnement en construction de logements abordables. Ceci se fera par la capitalisation du Fonds, le renforcement de ses capacités institutionnelles, la définition des critères d'éligibilité, de nantissement et de réalisation de la garantie, et la signature de conventions entre le Gouvernement, le FGPCD et les institutions financières.

Le FGPCD est une institution financière spécialisée, dotée de la personnalité morale ainsi que de l'autonomie de gestion conformément à l'article 9 de la loi N°119/AN/11/6ième L. Créée sous forme d'une société anonyme en 2016 et hébergée au ministère des Finances, cette institution appartient à 100% à l'Etat. Elle a pour mission de contribuer au développement et à la promotion d'un secteur privé et d'un réseau de très petites et moyennes entreprises et industries (TPME/TPMI) modernes, aptes à promouvoir le développement économique et social de Djibouti.

En vue de se conformer au Cadre Environnemental et Social (CES) de la Banque Mondiale, notamment à la norme environnementale et sociale n°9 (NES n°9) du CES, le FGPCD, responsable de la mise en œuvre de la composante 1 du projet à Djibouti, est tenu d'élaborer un Système de Gestion Environnementale et Sociale (SGES), qui fait l'objet de ce document.

II OBJECTIFS DU SYSTEME DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET SOCIALE

Dès lors que la Banque Mondiale apporte son soutien à un intermédiaire financier (IF) tel le FGPCD, elle exige de l'IF la mise en place et le maintien d'un système de gestion environnementale et sociale pour identifier, évaluer, gérer et suivre de manière continue les risques et effets environnementaux et sociaux de leurs sous-projets en tenant compte des lois et réglementations nationales et des normes environnementales et sociales de la Banque Mondiale, notamment la NES n°9. Le SGES est proportionné à la nature et l'importance des risques et effets environnementaux et sociaux potentiellement associés aux sous-projets de l'IF, aux types de financement et au profil de risque global agrégé au niveau du portefeuille.

Dans le cadre de ce projet, le SGES soulignera l'engagement du FGPCD en faveur d'une finance pérenne dans ses opérations, la mise en place de procédures appropriées et de programme de développement qui permettent de s'assurer que cette institution se conforme bien aux normes environnementales et sociales de la Banque Mondiale et aux exigences réglementaires nationales.

Les principaux objectifs du SGES sont les suivants :

- Intégrer les considérations E&S dans le cycle de vie des garanties hypothécaires accordés aux ménages éligibles (sous-emprunteurs) afin de garantir que les risques et les impacts E&S sont systématiquement identifiés, examinés et gérés ;
- Définir les responsabilités en matière d'identification, d'évaluation et de prise de décision concernant les risques et les impacts E&S, ainsi que le suivi et la remontée des informations.
- Travailler avec les banques commerciales de Djibouti et les ménages emprunteurs pour gérer les risques et les impacts E&S et soutenir le renforcement continu des capacités dans la mise en œuvre du projet.

Le présent SGES comprendra les éléments suivants :

- i La politique environnementale et sociale du FGPCD (section III) ;*
- ii Des procédures clairement définies d'identification, d'évaluation et de gestion des risques et effets environnementaux et sociaux des sous-projets (section IV);*
- iii Une description des capacités et compétences institutionnelles pour la gestion des risques E&S (section V);*
- iv Orientations, outils et ressources documentaires pratiques pour la mise en œuvre des dispositions relatives à la gestion durable de l'environnement en interne par le FGCDP et parmi les IFP ; ces outils sont développés et améliorés au fur et à mesure (Annexes).*

III POLITIQUE DE GESTION DES RISQUES ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX

III.1 Approche politique

Le FGPCD a démarré ses activités en Septembre 2019. Il permet :

- De faciliter l'octroi des financements aux entreprises nationales, grâce au partage du risque avec les établissements de crédit, les institutions de microfinance et autres institutions financières ;
- La concrétisation de divers projets et programmes présentant des conditions satisfaisantes de viabilité et d'équilibre financier, en conformité avec les priorités sectorielles définies par le Gouvernement ;
- De contribuer, en liaison avec les organismes publics ou privés chargés d'assister les promoteurs et bénéficiaires de financement, à faciliter la préparation, l'exécution et le suivi de ces projets ;
- De répondre à la demande des TPME/TPMI, en incitant les prêteurs à leur proposer des produits financiers adaptés et diversifiés, sous forme de crédits à court et à moyen terme et de crédit-bail.

Dans le cadre de ce projet, le FGPCD offrira une nouvelle fenêtre dédiée aux prêts au logement abordable. Il aura pour principal rôle d'améliorer l'accès au financement du logement pour les personnes à faible revenu et/ou à revenu informel, ou à revenu moyen ayant des difficultés financières (ménages monoparentaux) et promouvoir l'offre de logements abordables dans le pays par le biais d'un soutien financier et d'une assistance technique aux PME du secteur.

La garantie sera silencieuse, ce qui signifie que les bénéficiaires finaux n'ont pas besoin d'être informés de la garantie. Leurs responsabilités et leurs droits seront les mêmes que pour un prêt hypothécaire traditionnel. La mise de fonds minimale exigée des emprunteurs admissibles se situerait entre 10 et 20 %. En ce qui concerne le ciblage et la sélection des épargnants qui demandent un crédit, seuls les demandeurs ayant une promesse de vente pour un logement économique ou social existant (ou un logement en construction) seront admissibles à un crédit garanti. La garantie soutiendra ainsi les ménages des catégories sociales et économiques, gagnant entre 450 et 900 dollars par mois, et dans les 6e à 8e déciles de la répartition des revenus. Le guichet de garantie hypothécaire pour permettre aux institutions financières commerciales de mieux partager les risques afin de financer les prêts hypothécaires pour les personnes à revenu faible et moyen et/ou les travailleurs indépendants (et/ou les sans-papiers et/ou les personnes à revenu irrégulier).

La politique et les procédures de gestion du risque environnemental et social au FGPCD établissent les principes généraux et les processus sous-jacents pour une mise en œuvre efficace de l'engagement de cette institution en faveur de la soutenabilité environnementale et sociale de chacun de ses projets et sous-projets. Elles couvrent les dispositions relatives à l'intégration de gestion des risques E&S dans les activités du FGPCD en lien avec l'accessibilité des prêts hypothécaires et des prêts au logement pour les populations à revenus faibles, moyens et informels.

La Politique de durabilité environnementale et sociale du FGPCD a pour objet d'optimiser la durabilité environnementale et sociale des projets d'investissement qu'il finance grâce à l'application de normes robustes en matière de gestion des risques environnementaux et sociaux. Le FGPCD soutient que la

durabilité environnementale et sociale de ses activités est essentielle à l'instauration de résultats positifs en matière de développement durable, ce qui est un objectif stratégique. La gestion prudente des risques et impacts environnementaux et sociaux ainsi que sanitaires et sécuritaires est une pratique commerciale saine qui peut améliorer la durabilité à long terme des entreprises et des projets en réduisant les déchets et en générant une bonne volonté et des retombées positives au sein des communautés où opère le fonds.

Le FGPCD reconnaît qu'avec son activité principale d'accès accru aux prêts hypothécaires et au financement subventionné de l'acompte dans le cadre de la composantes 1 du projet, il pourrait être éventuellement exposé à un certain niveau de risque E&S liés aux activités de prêt hypothécaire des banques commerciales, qui peut représenter pour lui un risque financier, juridique et de réputation. Le risque E&S associé aux activités de garantie des prêts hypothécaires du FGPCD par le biais des banques commerciales dépend de plusieurs facteurs liés aux circonstances particulières E&S liés aux opérations de prêts à l'habitat. En particulier, les difficultés E&S peuvent présenter des risques et avoir des effets sur la :

- i Qualité de la garantie associée- aux biens du portefeuille de prêts à l'habitat présentés par les IFP pour être garanties par le FGPCD et
- ii Capacité des emprunteurs hypothécaires à rembourser ces prêts.

Le FGPCD soutient de ce fait les banques commerciales locales pour institutionnaliser et mettre en place des politiques appropriées, des procédures et des outils pratiques pour l'évaluation des risques E&S des prêts hypothécaires au logement qu'elles approuvent et qui seront ensuite proposés au FGPCD pour une garantie hypothécaire.

L'approche politique du FGPCD reconnaît que l'identification et la gestion des risques E&S est une responsabilité partagée entre le FGPCD et les banques commerciales. De ce fait, cette politique a pour but de définir clairement la portée, les exigences applicables et les actions qui doivent être prises par les banques commerciales pour soutenir les objectifs d'une gestion des risques E&S efficace.

Le FGPCD s'est engagée à collaborer avec les banques commerciales et d'autres parties prenantes du financement du logement afin de remplir son rôle de catalyseur d'un financement durable du logement à Djibouti. Le FGPCD encouragera les banques commerciales à adopter et à suivre les politiques de gestion des risques environnementaux et sociaux.

III.2 Objectifs spécifiques de la Politique

Les objectifs spécifiques de cette politique sont les suivants :

- Intégrer les considérations de gestion des risques E&S dans les processus décisionnels de prise de garantie partielle du FGPCD ;
- Mettre en œuvre et se conformer aux exigences internationales relatives à la gestion des risques E&S dans le secteur financier (à savoir les principes directeurs de l'Initiative pour la finance durable), et celles des prêteurs bilatéraux et multilatéraux du FGPCD, le cas échéant ;

- Définir les exigences des banques commerciales en matière de vérification des risques environnementaux et sociaux associés aux prêts hypothécaires primaires ; et
- Promouvoir une plus grande transparence et une plus grande responsabilité sur les questions d'E&S, en interne et en externe, par la divulgation d'informations et l'établissement de rapports.

III.3 Champ d'application

Cette politique s'applique aux activités de prêt hypothécaire au logement du FGPCD telles qu'indiquées dans le cadre statutaire, les règles d'intervention et de supervision du FGPCD.

III.4 Exigences environnementales et sociales applicables

Les prêteurs hypothécaires primaires (banques commerciales) seront tenus, dans le cadre de leur processus d'évaluation du crédit, d'intégrer les exigences E&S applicables au FGPCD constituées des éléments suivants :

- i Les lois et règlements nationaux, régionaux et locaux applicables¹.
- ii La liste d'exclusion du FGPCD des prêts hypothécaires inéligibles à la garantie partielle des crédits au logement auprès du FGPCD compte tenu des risques et impacts environnementaux et sociaux associés (**Annexe 1 et 2**).
- iii Les critères d'évaluation environnementale et sociale du FGPCD (**Annexe 3**).

Comme condition d'éligibilité pour recevoir un financement de la part du FGPCD, les prêteurs hypothécaires mettront en place les systèmes et capacités institutionnels minimums suivants pour permettre le dépistage E&S par rapport aux exigences fixées par le FGPCD :

- i. La banque commerciale dispose d'une politique et de procédures écrites en matière d'environnement et de sécurité qui reflètent les exigences du FGPCD en la matière ;
- ii. La banque commerciale désigne du personnel ayant des responsabilités clairement définies pour la gestion des risques E&S ; et
- iii. La banque commerciale développe des capacités internes pour effectuer des contrôles E&S.

¹ Entre autres critères, le FGPCD veillera à ce que chaque prêteur hypothécaire, dans le cadre de ses critères de souscription, s'assure que la demande de prêt contienne des questions relatives aux conditions liées à la propriété, à l'occupation et à l'occupation des terres.

Le FGPCD exigera des IFP qu'elles développent et maintiennent des procédures de gestion du travail conformes à la législation du travail de la République de Djibouti. L'**Annexe 6** fournit un formulaire de représentation environnementale et sociale que devra compléter chacune des IFP sollicitée pour le prêt hypothécaire au logement. L'**Annexe 7** fournit quant à lui un questionnaire d'orientation sur le travail et les conditions de travail pour les intermédiaires financiers utilisés par la SFI (qui sera adopté par les banques commerciales).

III.5 Diligence raisonnable et supervision environnementale et sociale

Le FGPCD intégrera les règles de diligence raisonnable et la supervision E&S dans ses activités de garantie hypothécaires décrites plus haut et conformément aux exigences E&S applicables du FGPCD décrites à la section III.4. Une structure de haut niveau relative au processus de diligence raisonnable en matière d'E&S est présentée aux **Annexes 4 et 5**.

Le FGPCD sera directement responsable de la mise en œuvre des mesures d'atténuation dans le SGES. Ces exigences seront incorporées dans chacun des accords contractuels entre le FGPCD et les banques commerciales, afin que des garanties soient fournies. A ce titre, le FGPCD conduira une diligence raisonnable E&S à l'égard de chacune des IFP au niveau institutionnel et, selon le profil de risque, la diligence raisonnable peut s'étendre au niveau des portefeuilles de prêts hypothécaires à garantir.

Dans le cadre de sa diligence raisonnable en matière d'E&S auprès des banques commerciales au niveau institutionnel, le FGPCD examinera les politiques, les procédures et la capacité des IFP à effectuer un dépistage E&S. Lorsque le FGPCD détermine qu'une IFP ne dispose pas de systèmes et de capacités adéquats tels que décrits dans la section III.4 ci-dessus, cette dernière ne sera pas éligible au **mécanisme d'utilisation de la garantie** du FGPCD, à moins qu'un plan d'action assorti d'un calendrier pour l'amélioration ne soit développé et convenu avec le FGPCD.

La diligence raisonnable au regard des portefeuilles de prêts à l'habitat soumis par les IFP pour les garanties sera menée comme suit :

- a) Le dépistage E&S sera intégré dans le processus de diligence raisonnable/évaluation de crédit des IFP sur la base des exigences E&S applicables du FGPCD. Ces dispositions seront formalisées dans le cadre des conditions de prêt du FGPCD aux IFP. En particulier, lors de la demande de chaque tranche de garanties hypothécaires, les IFP devront fournir au FGPCD une lettre de confirmation décrivant (i) *les mesures à prendre pour une mise en œuvre adéquate des mesures de diligence raisonnable et de filtrage en matière d'E&S* et (ii) *les résultats du processus de contrôle E&S du portefeuille de prêts à l'habitat*. Il sera demandé aux IFP de conserver une documentation adéquate sur le processus et les résultats de la diligence raisonnable et de la sélection en matière gestion des E&S et de sécurité.
- b) Le FGPCD examinera et vérifiera les informations E&S fournies par les IFP dans la lettre de confirmation dans le cadre de ses critères d'acceptation du portefeuille de prêts à l'habitat avant la fenêtre de garantie dédiée au logement. Cela peut nécessiter la mise en œuvre de mesures de

diligence raisonnable supplémentaires en fonction du profil de risque E&S de chaque portefeuille de prêts à l'habitat.

- c) Le FGPCD s'engage à sensibiliser/former toutes les IFP, en particulier les points focaux chargés de la surveillance du respect des exigences E&S du projet sur les normes environnementales et sociales de la Banque Mondiale ;
- d) Le FGPCD va impliquer le Domaine qui devra (i) suivre la délimitation de toutes les catégories du domaine public et l'Etat en collaboration avec les administrations concernées et assurer l'immatriculation des terrains et de l'attestation des documents fonciers ainsi que l'établissement et la création du titre foncier et la publication des inscriptions sur le registre foncier de Djibouti.

Le FGPCD maintiendra un programme et des procédures de supervision des processus de contrôle E&S appliqués par les IFP. Ce programme comprendra des visites périodiques aux IFP pour vérifier les politiques, les procédures, la capacité et la documentation qui soutient la confirmation par l'IFP de la diligence raisonnable et des mesures de contrôle E&S adéquates.

Les IFP devront préparer et soumettre un rapport annuel sur les performances environnementales et sociales au FGPCD.

III.6 Communications et publications

Le FGPCD assurera la transparence de ses activités par une divulgation adéquate de sa politique et de ses exigences en matière d'environnement et de sécurité, ainsi que de ses engagements généraux en faveur de la finance durable.

Un résumé de la politique et des procédures E&S sera placé de manière visible sur le site Web du FGPCD et reflété dans ses rapports annuels. Le FGPCD s'engage également à rendre compte de ses activités gestion des risques E&S conformément à l'Initiative de financement durable, et les exigences la Banque Mondiale.

III.7 Modifications de la politique et élaboration de nouvelles politiques

Les politiques et procédures de gestion des risques E&S du FGPCD sont examinées et approuvées par le conseil d'administration.

Le FGPCD actualisera la politique de gestion des risques E&S au moins tous les deux ans, ou selon les besoins, afin de s'assurer de son adéquation avec tout changement dans les opérations du FGPCD, de sa conformité avec les lois nationales pertinentes et de son alignement avec les exigences des partenaires financiers et des investisseurs. L'examen permettra également de s'assurer que l'approche globale de l'évaluation et de la gestion des risques E&S reste pertinente et s'aligne sur les meilleures pratiques et normes nationales et internationales en matière de gestion des risques E&S.

Le FGPCD peut également, si nécessaire, développer des politiques, des procédures et des outils complémentaires en matière d'E&S afin de traiter des risques spécifiques de manière plus complète.

IV PROCEDURES DE GESTION DES RISQUES E&S

IV.1 Objectif

Les procédures de gestion des risques E&S définissent les dispositions et processus institutionnels qui doivent être mis en œuvre au niveau du FGPCD et des IFP et visent à soutenir la mise en œuvre de la politique de gestion des risques environnementaux et sociaux du FGPCD. Ces procédures décrivent comment le FGPCD mène sa diligence raisonnable sur ses activités de prêt en cours de considération, ainsi que sa supervision des IFP auxquelles une garantie hypothécaire a été fournie. Les procédures identifient les fonctions et les personnes concernées par la mise en œuvre.

Ces procédures font partie intégrante du cadre de gestion des risques du FGPCD, sont intégrées dans le processus global de sélection et d'évaluation des prêts et font partie du processus décisionnel du FGPCD en matière de prêts. Les procédures de gestion des risques E&S du FGPCD sont basées sur le principe de l'amélioration continue. Ces procédures intègrent les rôles et responsabilités des IFP concernant la mise en œuvre des mesures de diligence raisonnable et de sélection des risques E&S définies par le FGPCD.

IV.2 Procédures

Les procédures de gestion de l'environnement et de la sécurité du FGPCD se composent de trois parties principales présentées dans la figure ci-dessous.

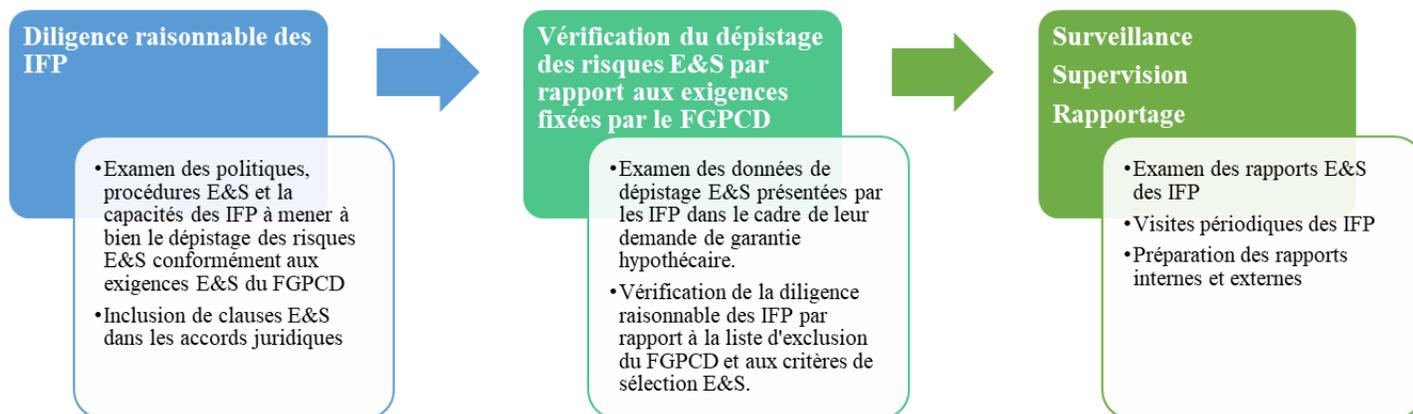


Figure 1 : Procédures de gestion des risques environnementaux et sécuritaires.

V RESPONSABILITÉS, GESTION ET ORGANISATION

V.1 Organisation générale

La mise en place d'une fenêtre de garantie dédiée au logement nécessitera de mettre à jour la structure opérationnelle du fonds de garantie existant afin qu'il puisse servir au mieux les besoins du secteur du logement abordable, tout en assurant sa pérennité. Cette nouvelle organisation permettra de **distinguer la gestion stratégique et opérationnelle des fenêtres Logement et PME, tout en conservant un modèle opérationnel agile et allégé.** Elle sera basée sur une structure agile pour limiter les coûts.

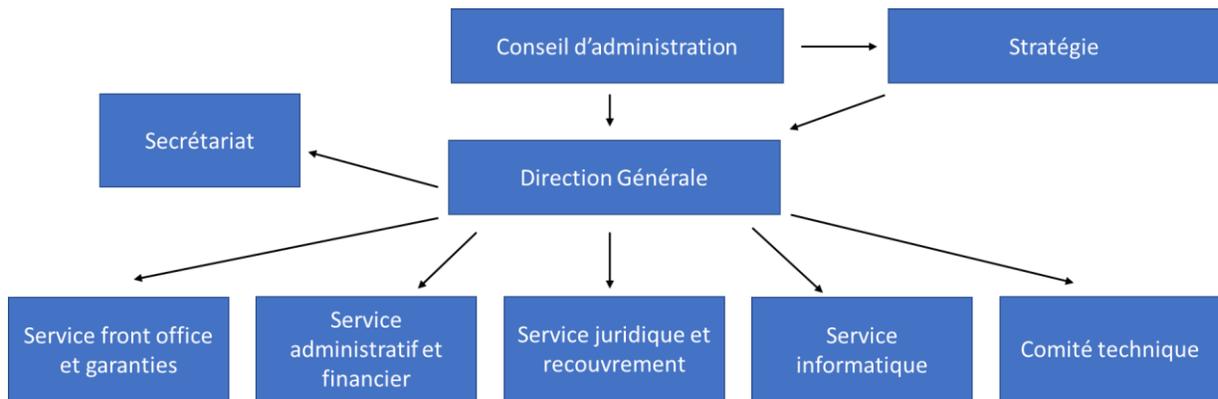


Figure 2 : Organisation actuelle du FGPCD

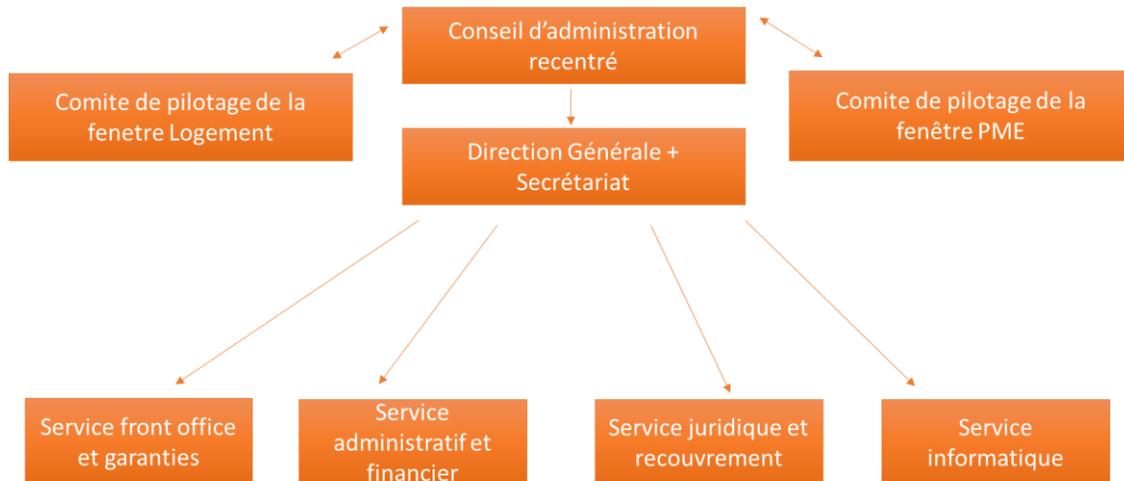


Figure 3 : Proposition d'organisation du FGPCD

V.1.1 Conseil d'administration (CA)

Le Conseil d'Administration sera recentré autour d'une équipe restreinte, incluant un administrateur issu du Ministère du logement et certaines des attributions du CA seront transférées aux comités de pilotages.

Composition actuelle	Composition future
<ul style="list-style-type: none"> Administrateur/trice issu(e) de la Présidence Administrateur/trice issu (e) de la Primature Administrateur/trice issu(e) du Ministère de l'Economie et des Finances Administrateur/trice issu (e) du Ministère du Budget Administrateur/trice issu (e) de l'Association des Banques Administrateur/trice issu (e) de la Chambre de Commerce Administrateur/trice issu (e) du Ministère des affaires sociales et des Solidarités Administrateur/trice issu (e) de l'Association des Jeunes Entrepreneurs Administrateur/trice issu (e) de la confédération des employeur 	<ul style="list-style-type: none"> Administrateur/trice issu(e) de la Présidence Administrateur/trice issu(e) de la Primature Administrateur/trice issu(e) du Ministère de l'Economie et des Finances Administrateur/trice issu(e) du Ministère du Budget Administrateur/trice issu(e) de la Chambre de Commerce Administrateur/trice issu(e) du Ministère des affaires sociales et des Solidarités Administrateur/trice issu(e) du Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat Administrateur/trice issu(e) de l'Association des Banques Administrateur/trice issu(e) du Club des Jeunes Entrepreneurs

Principales attributions	
<ul style="list-style-type: none"> Définit la politique générale du Fonds Veille au respect des conventions signées avec bailleurs de fonds Approuve les caractéristiques et modalités financière et technique de l'offre de garantie proposées aux Banques Approuve le budget du Fonds Approuve la structure organisationnelle du Fonds Approuve les décisions administratives du DG prises sur les dossiers ne relevant pas du domaine des risques Approuve les rapports trimestriels d'activités Approuve les demandes d'adhésion au fonds des institutions financières Statut sur les opérations de placement des fonds propres du Fonds Se réunit tous les 3 mois 	<ul style="list-style-type: none"> Définit politique générale du Fonds Veille au respect des conventions signées avec bailleurs de fonds Approuve le budget du Fonds Approuve la structure organisationnelle du Fonds Approuve les décisions administratives du DG prises sur les dossiers ne relevant pas du domaine des risques Approuve les rapports trimestriels d'activités Statut sur les opérations de placement des fonds propres du Fonds Se réunit tous les 6 mois

V.1.2 Direction générale

Dans le cadre de ce projet, les activités de la Direction générale resteront focalisées sur la gestion administrative et opérationnelle du Fonds de garantie, informée au niveau des orientations stratégique par le CA et les comités de pilotage.

Les principales attributions de la Direction Générale seront les suivantes :

- Représente le FGPCD dans ses relations avec les tiers ;
- Assure le secrétariat des séances du CA ;
- Décide de l'indemnisation des dossiers contentieux satisfaisant aux conditions stipulées dans les conditions générales, dans la limite de ses pouvoirs fixes par le CA ;
- Elabore les rapports et compte rendus d'activités biannuels du FGPCD ;
- Elabore et soumet au CA un plan pluriannuel d'actions stratégiques et opérationnelles ;
- Organise, directement ou en appui du Président du CA, la mobilisation auprès des bailleurs de fonds ;
- Assure la promotion du Fonds auprès des partenaires techniques et financiers ;
- Informe le président du CA de toute décision administrative prise à l'encontre d'un cadre
- Soumet au CA le règlement intérieur ;
- Elabore les conventions avec les utilisateurs du fonds et les soumet pour approbation du CA ;
- Elabore les conventions avec les divers partenaires techniques, bailleurs, pour approbation par le CA.

V.1.3 Comités de pilotage

Deux types de comités seront mis en place : un qui va être dédié à la fenêtre logement et un autre à la fenêtre PME. Ils seront constitués comme suit :

Comité de pilotage de la fenêtre logement	Comité de pilotage de la fenêtre PME
<ul style="list-style-type: none"> • Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat (MVUH) ou son représentant (Présidence permanente) • Ministère de l'Économie et des finances • Ministère du budget • Association des Banques • Chambre de Commerce 	<ul style="list-style-type: none"> • Ministère de l'Économie et des finances représenté par le Secrétariat d'État Chargé des Investissements et du Développement du Secteur Privé (Présidence permanente) • Ministère des affaires sociales et des solidarités • Association des Banques • Chambre de Commerce • Club des jeunes entrepreneurs
Principales attributions	
<ul style="list-style-type: none"> • Fixe les paramètres d'attribution ainsi que les règles de fonctionnement de la garantie • S'assure du bon suivi des accords-cadres et conventions signés avec les banques • S'assure du bon suivi de l'impact de la garantie • Si besoin est, propose des ajustements aux paramètres d'attributions et au fonctionnement de la garantie 	<ul style="list-style-type: none"> • Fixe les paramètres d'attribution ainsi que les règles de fonctionnement de la garantie • S'assure du bon suivi des accords-cadres et conventions signés avec les banques • S'assure du bon suivi de l'impact de la garantie • Si besoin est, propose des ajustements aux paramètres d'attributions et au fonctionnement de la garantie

Fonctionnement

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Se réunit tous les 3 mois • Le président du comité et le Directeur Général peuvent décider de convier des réunions additionnelles pour discuter et statuer sur des éléments urgents | <ul style="list-style-type: none"> • Se réunit tous les 3 mois • Le président du comité et le Directeur Général peuvent décider de convier des réunions additionnelles pour discuter et statuer sur des éléments urgents |
|--|--|

V.2 Responsabilités en termes de gestion des risques E&S

Le Conseil d'Administration a la responsabilité générale d'approuver la politique de gestion des risques E&S du FGPCD. Il aura notamment pour responsabilités de :

- Approuver l'ensemble des stratégies, ressources et budgets environnementaux et sociaux préparés par la direction générale.
- Examiner les mesures prises par le FGPCD concernant les rapports sur la responsabilité sociale des demandeurs de prêts sur les questions environnementales et sociales.
- Veiller à ce que les considérations relatives à la gestion des risques E&S soient intégrées dans le processus global de prise de décision en matière de garantie hypothécaire.
- Approuver la politique de gestion des risques environnementaux et sociaux.

La Direction Générale aura les responsabilités suivantes :

- Les actions de supervision et les instructions de la direction générale devraient permettre d'encourager un état d'esprit responsable sur le plan environnemental et social et faciliter l'adoption progressive d'une culture verte et économe en ressources dans les comportements et les attitudes de leurs subordonnés. Les responsables du FGPCD seront systématiquement alignés et tenus responsables des impacts environnementaux et sociaux des activités qu'ils entreprennent.
- Allouer des ressources et un budget suffisant à la mise en œuvre des procédures de gestion des risques E&S.

Le Directeur Général assurera la fonction de point focal sur les procédures de gestion des risques E&S du projet.

V.3 Fonction Risque et Conformité

La fonction de risque et de conformité disposera de compétences et de qualifications adéquates en matière de questions environnementales et sociales en rapport avec le secteur financier, le financement hypothécaire et le modèle d'entreprise de FGPCD et s'engagera à :

- Assurer la supervision quotidienne, sous la responsabilité du Directeur Général, de la gestion des risques E&S, conformément à la politique et aux procédures du FGPCD et la Banque Mondiale, en se concentrant sur les responsabilités et les actions du FGPCD ;
- Développer et améliorer les outils pour soutenir la mise en œuvre ;
- Préparer les rapports E&S, le cas échéant ;
- Réviser les politiques et les procédures de la gestion des risques E&S ; et
- Assurer la surveillance et la responsabilité globale de la gestion des risques E&S vis-à-vis des parties prenantes externes, du gouvernement de Djibouti, de la Banque Mondiale et des prêteurs bilatéraux et multilatéraux, le cas échéant.

V.4 Fonction juridique

Le *service juridique et recouvrement* du FGPCD disposera des compétences suivantes :

- S'assurer que les clauses E&S sont incluses dans les accords-cadres de garanties hypothécaires avec les IFP.
- Conseils sur tout changement de régime juridique susceptible d'affecter la gestion des risques environnementaux.

V.5 Fonction de crédit

Le *Service front office et garanties* devra :

- Effectuer un contrôle E&S des IFP ;
- Préparer les rapports sur la gestion des risques environnementaux pour la direction et le conseil d'administration ;
- Vérifier le processus de sélection E&S mené par les IFP sur la base des exigences du FGPCD.
- Coordonner avec les IFP sur la mise en œuvre de l'ESMS

V.6 Fonction Opération

Le *service administratif et financier* devra :

- Soutenir l'équipe de gestion des risques dans la formation du personnel ayant des responsabilités en matière de gestion des risques E&S.
- Veiller à ce que les rôles et responsabilités en matière de gestion des risques E&S soient ajoutés aux descriptions de poste du personnel concerné.

V.7 Besoin en renforcement des capacités

Les institutions financières partenaires (banques commerciales nationales) joueront un rôle très important dans l'application des exigences environnementales et sociales des activités de prêts hypothécaires. Le FGPCD devra s'assurer qu'ils comprennent ces rôles et responsabilités. **Pour cela, un point focal sur la gestion des risques E&S sera nommé dans chacune des banques partenaires du projet.**

Etant donné la faible capacité de gestion des risques E&S des banques nationales, le FGPCD, avec le soutien de la Banque Mondiale, appuiera une gamme d'activités de sensibilisation, de renforcement des capacités et des activités de formation pour le renforcement à la fois de la prise de conscience et de leur capacité pour la gestion efficace des risques E&S des prêts hypothécaires au logement qu'elles approuvent. Ces actions permettront notamment de se familiariser avec :

- Les procédures de gestion des risques E&S
- Les exigences environnementales et sociales applicables
- L'examen des procédures de gestion des risques E&S
- Le formulaire de représentation environnementale et sociale que devra compléter chacune des IFP sollicitée pour le prêt hypothécaire au logement et le questionnaire d'orientation sur le travail et les conditions de travail pour les intervenants au projet.

A partir d'une périodicité à déterminer, on procédera à la vérification de l'exécution des mesures qui a pour but de s'assurer que les mesures environnementales et sociales sont respectées conformément aux procédures E&S décrites dans ce ESMS. Les rapports de suivi-évaluation devront être préparés par le point focal E&S du FGPCD, i.e. le Directeur Général, et transmis à la Banque Mondiale pour qu'ils soient intégrés dans le Rapport annuel des activités du Projet.

Le projet veillera à ce que le FGPCD soit familiarisée avec les autres documents de sauvegardes du projet, notamment le Plan de Mobilisation des Parties Prenantes et les Cadre de Gestion Environnemental et Social. Cela peut impliquer une compréhension commune avec l'entité d'exécution et le partage des meilleures pratiques pour les approches de performance environnementale et sociale.

ANNEXE 1 : Liste d'exclusions de la fenêtre logement du FGPCD

Cette liste a pour but de présenter les critères sur la base desquelles, la FGPCD ne garantira pas un portefeuille de prêts à l'habitat proposée par une institution financière participante, lorsque les prêts de ce portefeuille sont jugés par le FGPCD comme étant associés à :

1. Une construction immobilière illégale ou non conforme aux lois et réglementations nationales et locales applicables et/ou présentant des risques d'instabilité structurale².
2. Des propriétés ou terrains liés aux expulsions forcées illégales de propriétaires ou d'occupants³.
3. Des propriétés construites sur un terrain duquel les communautés locales (y compris les squatteurs et autres occupants sans titre) ont été déplacées/relogées involontairement sans véritable indemnisation par les agences gouvernementales ou les constructeurs⁴.
4. Des Propriétés impliquant un litige foncier en suspens.
5. Des propriétés construites dans des lieux et/ou de manière qui implique une dégradation significative ou une conversion de l'habitat critique⁵ et/ou aires protégées par la loi⁶.

² Par exemple, des constructions non autorisées, les constructions de logement dans des zones non désignées comme étant résidentielles, empiètement sur la propriété foncière publique ou gouvernementale ou privée etc.

³ L'éviction permanente ou temporaire, contre leur volonté et sans qu'une protection juridique ou autre appropriée ait été assurée, de personnes, de familles ou de communautés de leurs foyers ou des terres qu'elles occupent. L'interdiction frappant les expulsions forcées ne s'applique toutefois pas à celles qui sont opérées par la force dans le respect de la loi et conformément aux dispositions des Pactes internationaux relatifs aux droits de l'homme. Ce critère s'appliquera uniquement aux évictions effectuées spécifiquement en anticipation ou en préparation des activités de construction de logements pour lesquelles des prêts hypothécaires ont ensuite été consentis par les IFP.

⁴ Les activités de relogement doivent respecter un processus qui peut limiter les impacts sociaux et économiques négatifs en (i) fournissant une indemnisation pour la perte d'actifs au prix de remplacement défini comme étant la valeur marchande des actifs plus les coûts de transaction et en (ii) veillant à ce que les activités de réinstallation soient accompagnées d'une communication appropriée des informations, d'une consultation et de la participation éclairées des personnes affectées. Ce critère s'appliquera uniquement au relogement/déplacement effectué spécifiquement en anticipation ou en préparation des activités de construction de logements pour lesquelles les prêts hypothécaires ont ensuite été consentis par les IFP.

⁵ L'habitat critique est une sous-catégorie à la fois de l'habitat naturel et de l'habitat modifié qui nécessite une attention particulière. L'habitat critique comprend les zones d'une valeur élevée en biodiversité répondant aux critères de classification de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN), y compris les habitats d'importance cruciale pour les espèces en danger critique d'extinction et/ou en danger d'extinction telles qu'indiqué sur la liste rouge des espèces menacées d'extinction de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN); les aires d'une grande importance significative pour les espèces endémiques et/ou distribution limitée; les aires d'une grande importance abritant des concentrations internationales importantes d'espèces migratoires et/ou d'espèces uniques; les écosystèmes gravement menacés et/ou uniques; et (v) les aires qui sont associées à des processus évolutifs clés. Les forêts primaires ou les forêts à haute valeur pour la conservation (HVC) doivent être considérées comme étant des habitats critiques. Réseau de Ressources sur les HVC, un groupe internationalement reconnu, fournit des informations et du soutien sur les usages qui évoluent relatifs au caractère HVC afin de garantir une approche constante. <https://www.hcvnetwork.org/>

⁶ Ces critères ne s'appliqueront que là où de telles dégradations ou conversion ont été réalisées spécifiquement par anticipation ou en préparation des activités de construction de logement pour lesquelles les prêts hypothécaires ont ensuite été consentis par les IFP et/ou qui sont susceptibles de se réaliser ou de continuer après la construction.

6. Les propriétés construites dans des lieux et/ou de manière qui implique des impacts négatifs significatifs sur patrimoine culturel essentiel^{7,8}.

⁷ Le patrimoine culturel essentiel comprend l'un ou les deux types de patrimoine culturel suivants : (i) le patrimoine culturel reconnu au plan international des communautés qui utilisent ou qui ont, de mémoire d'homme, utilisé de longue date ce patrimoine à des fins culturelles ; et (ii) les zones de patrimoine culturel protégées au plan légal, notamment celles que les gouvernements hôtes proposent de classer comme telles.

⁸ Ces critères ne s'appliquent que là où de tels impacts se font ressentir spécifiquement par anticipation ou en préparation des activités de construction de logement pour lesquelles les prêts hypothécaires ont ensuite été consentis par les IFP et/ou qui sont susceptibles de se réaliser ou de continuer après la construction.

ANNEXE 2 : Orientations sur la mise en œuvre de la liste d'exclusion

Chaque IFP aura des procédures différentes pour vérifier la conformité aux exigences environnementales et sociales. Le tableau 1 ci-dessous donne des indications sur les documents qu'une IFP doit vérifier pour s'assurer que les prêts hypothécaires aux logements ne sont pas émis pour des projets de logement qui contreviennent à la liste d'exclusion du FGPCD. Ce tableau n'est pas exhaustif, les IFP sont encouragées à inclure, lorsque cela est possible, un examen juridique et d'autres contrôles de conformité.

Tableau 1 : Documents à examiner et à conserver par les IFP pour confirmer la conformité à la liste des activités exclues

Liste des activités exclues	Documents à examiner par l'IFP	Autres actions de diligence E&S à entreprendre
1. Construction immobilière jugée illégale ou non conforme selon les lois en vigueur	<ul style="list-style-type: none"> Plans architecturaux et structurels authentifiés par le gouvernement, notamment le MVUH pour montrer la conformité avec le code du bâtiment. Permis de construire de Djibouti pour montrer l'approbation du permis pour la construction de l'aménagement. Certificat d'enregistrement de la Direction de l'Aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'habitat (DATUH) attestant que les entrepreneurs, les ingénieurs, les métreurs et les architectes sont des praticiens enregistrés et que le site de construction est conforme à l'autorisation du MEDD et aux plans approuvés. Certificat d'occupation délivré par la DATUH à la fin de la construction. 	<ul style="list-style-type: none"> Examiner les ordonnances judiciaires et les bulletins d'information récents concernant la zone de développement et le promoteur.
2. Propriétés ou terrains liés aux expulsions forcées illégales de propriétaires ou d'occupants	<ul style="list-style-type: none"> Rapports de la DATUH 	<ul style="list-style-type: none"> Vérification du site/rapport de terrain (rapport de l'arpenteur)⁹, examen des bulletins d'information concernant la zone de développement.
3. Propriétés construites sur un terrain duquel les communautés locales (y compris les squatteurs et autres occupants sans titre) ont été déplacées/relogées involontairement sans véritable indemnisation par les agences	<ul style="list-style-type: none"> Rapports de la DATUH 	<ul style="list-style-type: none"> Rapports d'information, Ordonnances du tribunal, Rapports de site/de terrain, Rapports d'adjudication des terres

⁹ Les inspecteurs doivent être informés de la liste d'exclusion E&S et inclure explicitement cet examen dans leurs rapports.

Liste des activités exclues	Documents à examiner par l'IFP	Autres actions de diligence E&S à entreprendre
gouvernementales ou les constructeurs		
4. Propriétés faisant l'objet de litiges fonciers en suspens	<ul style="list-style-type: none"> • Recherche de titres par le biais du département de l'enregistrement foncier du MVUH. • Consentement du Ministère de l'Agriculture pour les terres classées comme terres agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Publicité pour vérifier les réclamations sur les biens
5. Propriétés construites dans des lieux et/ou de manière qui implique une dégradation significative ou une conversion de l'habitat critique et/ou aires protégées par la loi.	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement approuvé par le MEDD pour montrer la conformité aux lois sur l'environnement et les mesures d'atténuation des risques environnementaux proposées, le cas échéant. 	<ul style="list-style-type: none"> • Articles de presse, Ordonnances du tribunal, • Rapports de site/de terrain
6. Propriétés construites dans des lieux et/ou de manière qui implique des impacts négatifs significatifs sur patrimoine culturel essentiel	<ul style="list-style-type: none"> • Rapport d'évaluation de l'impact environnemental approuvé par le MEDD pour montrer l'impact social et les mesures d'atténuation des risques proposées si nécessaire. 	<ul style="list-style-type: none"> • Articles de presse, Ordonnances du tribunal, • Rapports de site/de terrain

ANNEXE 3 : Critères de performance E&S

Le tableau ci-dessous donne des indications sur les critères de sélection que le FGPCD utilisera pour évaluer les critères de performance E&S des IFP.

Tableau 2 : Domaine et description des critères de performance E&S

Domaine	Description
1. Systèmes et capacité	
Dotation en personnel E&S et Capacité	Personnel officiellement désigné pour gérer les questions E&S, formation interne élaborée et mise en œuvre pour sensibiliser le personnel d'investissement concerné au processus, aux critères et à la documentation requis en matière de gestion des risques E&S.
Politique et procédures E&S	Développement d'une politique E&S écrite, des procédures visant à internaliser le processus de contrôle E&S au sein des IFP et formellement adoptées par la direction de l'IFP.
Engagement	Niveau d'engagement de la direction à intégrer les aspects E&S dans les pratiques de gestion des risques de l'IFP, y compris la fourniture de ressources et l'approbation.
2. Mise en œuvre	
Respect des exigences applicables	Mise en œuvre adéquate du processus de sélection E&S, y compris l'application des exigences E&S du FGPCD.
Documentation	<p>Une documentation adéquate est conservée par l'IFP et disponible sur demande auprès du FGPCD.</p> <p>Un langage approprié est incorporé dans les accords de financement et autres documents pertinents avec les emprunteurs finaux.</p> <p>Les rapports annuels E&S sont préparés et soumis en temps voulu au FGPCD</p>

ANNEXE 4 : Illustration du processus de diligence raisonnable et de supervision en matière d'E&S

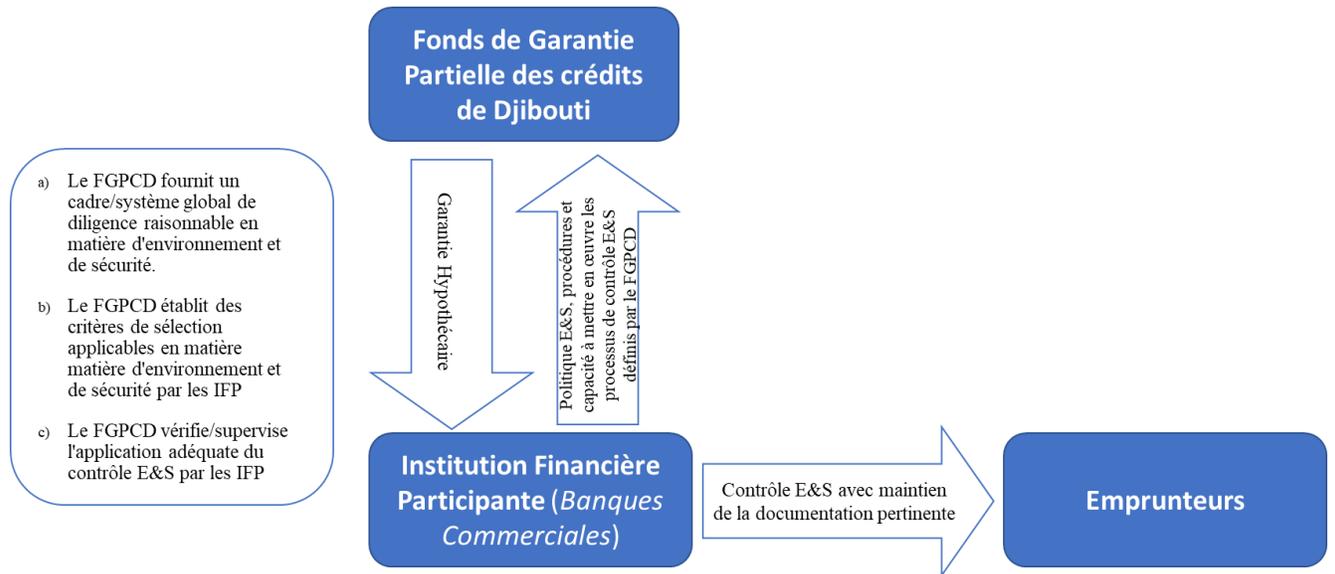


Figure 4 : Structure de la diligence raisonnable en matière d'E&S

ANNEXE 5 : Directives sur les critères d'examen environnemental et social préalable

Les critères présentés dans le tableau ci-dessous sont des indications sur ce que les IFP doivent vérifier au cours de leur processus de diligence raisonnable avant le décaissement des prêts au logement. Les IFP peuvent souhaiter intégrer ces critères dans leurs procédures de gestion des risques E&S.

Tableau 3 : Critères supplémentaires d'examen environnemental et social préalable

Critères	Questions de pré-sélections	Documents à examiner et à conserver par l'IFP, et autres actions de diligence E&S à prendre
1. Sécurité des constructions	Les biens ont-ils été construits en conformité avec les lois et réglementations nationales et locales pertinentes ?	<ul style="list-style-type: none"> • Certificat d'inscription Foncière de la maison délivré par le MVUH, confirmant la solidité structurelle et l'habitabilité de la propriété. • Plan architectural et plan structurel authentifiés par le MVUH confirmant la conformité au code du bâtiment. • Patente d'activité confirmant que l'entrepreneur est enregistré au niveau de l'Etat et que les mesures de santé et de sécurité sont respectées pendant la construction.
	Les propriétés sont-elles situées dans des zones clairement désignées comme résidentielles ?	<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire délivré par le MVUH avant la construction, confirmant que le terrain sur lequel la propriété est construite est classé comme résidentiel.
	Des mesures d'examen supplémentaires sont-elles en place, jugées nécessaires par les IFP et appliquées de manière cohérente ?	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmation par la banque qu'elle effectue des audits réguliers des biens pour s'assurer qu'ils restent conformes à toutes les réglementations, et aux plans architecturaux et structurels initiaux.
2. Sites sujets à des catastrophes naturelles	L'IFP évalue-t-elle la susceptibilité des propriétés aux risques naturels ?	<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire délivré par le MVUH avant la construction, confirmant que le terrain sur lequel la propriété est construite est classé comme résidentiel. • Confirmation par les banques qu'elles disposent de processus d'évaluation

		environnementale et sociale régulière des propriétés pour lesquelles des prêts au logement ont été accordés.
	Des mesures sont-elles en place pour atténuer les risques associés ?	<ul style="list-style-type: none"> Confirmation par l'institution financière qu'elle dispose de mesures internes pour identifier les risques environnementaux et s'assurer que l'emprunteur met en œuvre des mesures d'atténuation.
3. Lieux dangereux pour l'habitation humaine	L'IFP évalue-t-elle les risques liés aux lieux dangereux pour l'habitation humaine (par exemple dans les zones des décharges de déchets) ?	<ul style="list-style-type: none"> Permis de construire délivré par le MVUH avant la construction, confirmant que le terrain sur lequel la propriété est construite est classé comme résidentiel. Politique de gestion des risques qui inclut les risques E&S potentiels et leurs mesures d'atténuation.
	L'IFP exclut-elle du financement les biens situés dans ces zones ?	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'une liste d'exclusion approuvée
4. Accès aux services de base	L'IFP tient-elle compte de l'accès aux services de base dans les propriétés financées ?	<ul style="list-style-type: none"> Certificat d'Inscription Foncière Permis de construire délivré par le MVUH avant la construction, confirmant que le terrain sur lequel se trouve la propriété a accès aux services de base.
	L'IFP exclut-elle du financement les biens situés dans des lieux dépourvus d'accès aux services de base ?	<ul style="list-style-type: none"> Existence d'une liste d'exclusion approuvée
5. Les propriétés seront construites dans des zones pouvant avoir des impacts négatifs sur les terres, les ressources naturelles ou le patrimoine culturel essentiel qui sont utilisés comme moyens de subsistance par les communautés locales vulnérables.	L'IFP procède-t-elle à une évaluation de l'existence éventuelle de tels impacts (par exemple, dans certains endroits où les IFP ont une forte concentration de leurs prêts hypothécaires, tels que les nouveaux développements immobiliers à grande échelle/les quartiers) ?	<ul style="list-style-type: none"> Plan architectural et plan structurel authentifiés par le gouvernement du comté confirmant la conformité au code du bâtiment.

<p>6. Propriétés construites à des endroits pouvant avoir des impacts négatifs sur les Peuples autochtones</p>	<p>L'IFP procède-t-elle à une évaluation de l'existence éventuelle de tels impacts (par exemple, dans certains endroits où les IFP ont une forte concentration de leurs prêts hypothécaires, tels que les nouveaux développements immobiliers à grande échelle/les quartiers) ?</p>	
<p>7. Activités ménagères dangereuses pour l'environnement et/ou l'homme santé et sécurité</p>	<p>L'IFP prend-elle en compte les activités domestiques dangereuses pour l'environnement et/ou la santé et la sécurité humaines (par exemple, le stockage ou l'utilisation de produits chimiques dangereux) dans son processus d'évaluation ?</p> <p>L'IFP a-t-elle mis en place des mesures pour atténuer les risques potentiels (par exemple, en incluant un langage approprié dans la documentation de prêt avec les emprunteurs finaux) ?</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Patente d'activité confirmant que l'entrepreneur est enregistré au niveau de l'Etat pour garantir le respect des normes de santé et de sécurité pendant la construction. • Clauses E&S dans les contrats de prêt

ANNEXE 6 : Formulaire de représentation environnementale et sociale

Nom de l'IFP :

Portefeuille de Prêt hypothécaire au logement :

A. Système de gestion environnementale et sociale	
1 Est-ce que [●] dispose d'un système institutionnel de gestion environnementale et sociale ?	(O/N) <i>Si oui, veuillez en joindre une copie.</i>
2 Le SGES intègre-t-il des dispositions spécifiques relatives aux prêts au logement et aux prêts hypothécaires, notamment celles définies par les exigences environnementales et sociales applicables de la politique de gestion des risques environnementaux et sociaux du FGPCD ?	(O/N)
3 Est-ce que [●] intègre un examen environnemental et social dans son processus de souscription de prêts hypothécaires et/ou de prêts au logement ?	(O/N).
4 Est-ce que [●] a un ou des membres du personnel/une unité/un service spécifiquement responsable de la gestion des risques environnementaux et sociaux et de la mise en œuvre ou du SGES ?	(O/N) <i>Si oui, veuillez indiquer le nom et les coordonnées de la personne à contacter</i>
5 Est-ce que [●] assure la formation de son personnel de crédit et de souscription au processus d'examen environnemental et social, spécifiquement en ce qui concerne les prêts hypothécaires et ou les prêts au logement ?	(O/N)
B. Conformité du portefeuille de prêts hypothécaires et de prêts au logement aux exigences environnementales et sociales applicables	
6 Le portefeuille de prêts hypothécaires au logement est-il, à la connaissance de [●], conforme aux exigences environnementales et sociales applicables, y compris celles énoncées dans les critères d'admissibilité du FGPCD ?	(O/N) <i>Veuillez compléter le tableau ci-dessous</i>
7 Une documentation adéquate est-elle disponible par [●] pour examen par le FGPCD, ses représentants, ses prêteurs ou ses actionnaires dans les dossiers de prêts hypothécaires aux logements ?	(O/N).

Pour et au nom de [●] par l'intermédiaire de son signataire autorisé. }

Nom :

Signature

Désignation :

Coordonnées de l'emprunteur	1	Dossier N° :
	2	Nom de l'Emprunteur
	3	N° d'identification de l'emprunteur
Détails spécifiques du prêt hypothécaire au prêt au logement	4	Objet du prêt : achat d'une maison, rénovation d'une maison, construction...
	5	Le prêt finance-t-il une nouvelle construction ¹⁰ ou l'acquisition d'un terrain ? (O/N)
	6	Si nouvelle construction, type (i) ou (ii) selon la définition ?
	7	Associé à la liste des activités exclues ? (O/N)
Détails spécifiques à la propriété du prêt hypothécaire/du prêt au logement (conformément aux critères d'examen environnemental et social)	8	Adresse du bien hypothéqué
	9	La construction est-elle conforme aux règlements de planification et de construction de 2009 et à toute autre disposition relative à la sécurité des bâtiments (y compris la santé et la sécurité au travail) ? (O/N)
	10	Y a-t-il un accès aux services de base (approvisionnement en eau, assainissement, électricité) ? (O/N)
	11	L'emplacement est-il sensible aux catastrophes naturelles ? (O/N)
	12	L'emplacement est-il dangereux pour l'habitation humaine (par exemple, proximité de sites humides, de décharges) ? (O/N)
	13	Des communautés locales vulnérables, traditionnellement mal desservies ¹¹ sont-elles présentes ? (O/N)
	14	Les activités des ménages sont-elles dangereuses pour l'environnement et/ou la santé et la sécurité humaines ? (O/N)

¹⁰ Une nouvelle construction est définie comme l'une des suivantes : **type (i)** maison individuelle à construire ou déjà construite dans les cinq ans précédant la demande de prêt par le débiteur hypothécaire ; **type (ii)** construction de logements de masse par des promoteurs immobiliers publics ou privés à construire ou déjà construits dans les cinq ans précédant la demande de prêt par le débiteur hypothécaire.

¹¹ Les communautés locales traditionnelles vulnérables et/ou historiquement mal desservies désignent les communautés les plus marginalisées dans le contexte du pays et qui n'ont pas accès aux ressources et aux services publics.

ANNEXE 7 : Questionnaire sur le travail et les conditions de travail des intermédiaires financiers

Le critère de performance 2 de la Société Financière Internationale : *Travail et conditions de travail* reconnaît que la poursuite de la croissance économique par la création d'emplois et la génération de revenus doit s'accompagner de la protection des droits fondamentaux des travailleurs. Pour toute entreprise, la main-d'œuvre est un atout précieux, et une relation saine entre employés et employeurs est un ingrédient clé de la durabilité d'une entreprise. Si l'on ne parvient pas à établir et à favoriser une relation saine entre les travailleurs et la direction, cela peut nuire à l'engagement et à la fidélisation des travailleurs et mettre en péril un projet. Inversement, grâce à une relation constructive entre les travailleurs et la direction, en traitant les employés équitablement et en leur offrant des conditions de travail sûres et saines, les clients peuvent créer des avantages tangibles, tels que l'amélioration de l'efficacité et de la productivité de leurs opérations.

La norme de performance 2 peut être consultée dans son intégralité à l'adresse www.ifc.org.

1. Documentation à soumettre avec ce questionnaire :

- a) Politique/Procédure des ressources humaines
- b) Manuel d'éthique ou code de conduite des employés (si disponible)
- c) Politique sur le harcèlement sexuel
- d) Politique de recrutement
- e) Mécanisme de règlement des griefs

a) Politique RH et conditions d'emploi

- ✓ Qui est responsable de la gestion des questions de ressources humaines dans votre organisation ? Veuillez indiquer le nom, le titre et les coordonnées de cette personne.
- ✓ Votre organisation dispose-t-elle d'une politique/de politiques et de procédures écrites en matière de ressources humaines ?
- ✓ Comment les employés sont-ils informés de leurs droits, de leurs responsabilités et du contenu des politiques RH ?
- ✓ Tous les employés ont-ils un contrat écrit ? Si non, expliquez pourquoi.
- ✓ Certains employés de base (par exemple, les secrétaires, les guichetiers, les comptables) sont-ils employés par des tiers contractants ? Si oui, comment votre organisation s'assure-t-elle que les agents/contractants respectent les lois nationales sur le travail et l'emploi ?

- ✓ Veuillez décrire les fonctions ou tâches effectuées par les contractants et la manière dont l'organisation contrôle leurs conditions de travail.

b) Organisations d'employés

- ✓ Les employés de votre organisation sont-ils autorisés à adhérer aux syndicats ou aux associations de travailleurs de leur choix ? Si non, veuillez expliquer.
- ✓ La direction de votre organisation rencontre-t-elle les représentants des employés pour discuter de questions intéressant les employés ?
- ✓ Quel est le pourcentage d'employés représentés par des organisations d'employés ?

c) Non-discrimination et égalité des chances

- ✓ Votre organisation dispose-t-elle d'une politique de non-discrimination ? (Si oui, veuillez la fournir).
- ✓ Des employés ont-ils déposé des griefs, des allégations/affaires juridiques ou des plaintes en rapport avec la race, la religion, le sexe ou toute autre discrimination ou le harcèlement sexuel au cours des trois dernières années ?
- ✓ Comment les allégations de harcèlement, y compris de harcèlement sexuel, sont-elles traitées dans l'environnement de travail de votre organisation ?
- ✓ Votre organisation exige-t-elle des tests médicaux avant l'embauche ?
- ✓ Si oui, s'agit-il de tests de grossesse ou de dépistage du VIH ? (Si oui, veuillez expliquer comment ces informations sont utilisées et comment votre organisation en assure la confidentialité).

d) Retraites

- ✓ Votre organisation prévoit-elle des licenciements collectifs pour des raisons économiques, organisationnelles ou techniques dans les six prochains mois ? (*Note : Les licenciements collectifs couvrent tous les licenciements multiples qui sont le résultat d'une raison économique, technique ou organisationnelle ; ou d'autres raisons qui ne sont pas liées à la performance ou d'autres raisons personnelles*)
- ✓ Y a-t-il eu des licenciements collectifs au cours des 12 derniers mois et si oui, veuillez décrire combien de personnes ont été licenciées et comment cela a été géré ?

e) Mécanisme de redressement des griefs

- ✓ Veuillez décrire tout mécanisme de réclamation permettant aux employés de votre organisation (y compris les employés de base embauchés par des tiers) d'enregistrer et de soulever leurs

préoccupations, et comment les employés sont informés de l'existence de ce mécanisme de réclamation. (Veuillez décrire ou joindre un document.)

- ✓ Environ combien de griefs ont été reçus des employés au cours des trois dernières années ? Quels sont les types de griefs les plus couramment reçus ?

2. Affaires judiciaires

- ✓ Dans combien de cas de médiation de conflits du travail ou de procès votre organisation a-t-elle été impliquée au cours des trois dernières années ?
- ✓ L'une d'entre elles concernait-elle des cas de licenciement en raison de l'appartenance ou des activités d'un membre du personnel à une organisation syndicale ?
- ✓ Combien de cas sont actuellement en suspens ?
- ✓ Y a-t-il eu des grèves ou d'autres conflits collectifs liés aux conditions de travail et d'emploi dans votre organisation au cours des trois dernières années ? Si oui, veuillez résumer les questions litigieuses et leur issue.

Tableau 4 : Statistiques globales sur le travail

	Hommes	Femmes	Total
Nombre d'employés			
Nombre d'employés de base embauchés par des tiers			
Nombre de postes de direction			
Durée moyenne de service des employés			
Taux de rotation annuel (%)			

3. Sécurité des personnes et sécurité incendie

- ✓ Vos bureaux, y compris les bureaux régionaux et les succursales, disposent-ils de permis de sécurité incendie valides pour tous les bâtiments, y compris ceux en location, délivrés par les autorités locales compétentes ?
- ✓ Quand la dernière inspection de sécurité incendie a-t-elle été effectuée par les autorités locales compétentes ?
- ✓ Quelles ont été les principales conclusions de l'inspection et les questions en suspens ont-elles été traitées ?

4. Opérations

- ✓ Qui est responsable de la sécurité des personnes et de la sécurité incendie au sein de votre organisation ? Indiquez les noms et leurs responsabilités en matière de sécurité incendie au niveau de l'entreprise ainsi qu'au niveau des régions et des succursales.
- ✓ Votre établissement dispose-t-il d'un ou de plusieurs plans d'intervention en cas d'incendie ? Si oui, tous les employés ont-ils été informés de ce plan ?
- ✓ Qui est responsable de la vérification et de la surveillance des installations et des équipements de sécurité des personnes et des incendies (au niveau de l'entreprise et des succursales). Fournir des copies de quelques exemples de contrats ?
- ✓ Tenez-vous un registre pour consigner les tests et l'entretien des équipements de sécurité des personnes et des incendies dans tous les bureaux ?
- ✓ Y a-t-il eu un incident d'incendie au cours des 2 dernières années impliquant le siège social, les bureaux régionaux, les succursales ou l'une des succursales ? Si oui, veuillez fournir un rapport d'incident d'incendie incluant les détails de ces incidents, la cause profonde ainsi que les actions correctives prises par votre organisation.
- ✓ Avez-vous défini des spécifications de conception standard en matière de sécurité incendie (pour la conception, le développement et/ou la location) pour les nouvelles installations telles que le siège social, les bureaux régionaux, les succursales, les succursales de vente au détail, etc.

5. Formation, sensibilisation et compétences

- ✓ Votre organisation effectue-t-elle régulièrement des exercices d'incendie ? Quand ont eu lieu les trois derniers exercices ? Combien de membres de votre personnel et d'entrepreneurs (en poste sur le site) ont participé aux derniers exercices d'incendie ? (Veuillez fournir cette information pour tous les bureaux).
- ✓ Votre organisation a-t-elle déjà effectué un audit de sécurité incendie ? Si oui, fournissez les conclusions et le rapport des mesures prises.
- ✓ Votre organisation dispense-t-elle une formation aux premiers secours et à la lutte contre l'incendie au personnel ? Si oui, à combien de personnes et à quelle fréquence ?