

**REPUBLIQUE DE DJIBOUTI**

**Unité – Egalité – Paix**



\*\*\*\*\*

**MINISTRE DE LA VILLE, DE L'URBANISME  
ET DE L'HABITAT**



**Projet de financement des logements abordables à  
Djibouti (P176772)**

**CADRE DE GESTION ENVIRONNEMENTALE ET  
SOCIALE (CGES)**

**Novembre 2022**

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE</b>	<b>2</b>
<b>ABREVIATIONS ET ACRONYMES</b>	<b>6</b>
<b>I. INTRODUCTION</b>	<b>7</b>
I.1. Contexte	7
I.2. Objectifs du CGES	7
<b>II. DESCRIPTION DU PROJET</b>	<b>9</b>
II.1. Objectif du projet	9
II.2. Composantes du projet mises en œuvre par ARULoS	9
II.3. Détails sur les activités d'auto construction (sous-composante 2.a)	12
II.4. Bénéficiaires	16
II.5. Modalités de mise en œuvre du Projet	17
II.6. Budget global du projet	17
II.7. Perspectives sans le projet	18
<b>III. DESCRIPTION DU CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET INSTITUTIONNEL</b>	<b>19</b>
III.1. Normes environnementales et sociales de la Banque Mondiale	19
III.2. Examen du cadre politique	23
III.2.1. Vision 2035	23
III.2.2. Schéma Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme	23
III.3. Cadre législatif et réglementaire national	24
III.3.1. Cadre légal lié à la gestion de l'Environnement	24
III.3.2. Cadre légal lié au travail	24
III.3.3. Cadre légal lié à la gestion des déchets	25
III.3.4. Cadre légal lié à la Propriété foncière et le permis de construire	26
III.3.5. Assainissement	27
III.4. Analyse des gaps de législation Djiboutienne et les NES applicables au projet	27
III.5. Conventions internationales	31
III.6. Examen du cadre administratif et institutionnel	33
<b>IV. CONDITIONS SOCIO-ENVIRONNEMENTALES DU MILIEU D'INSERTION DU PROJET</b>	<b>38</b>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

<b>IV.1.</b>	<b>Présentation sommaire de la zone du projet</b>	<b>38</b>
<b>IV.2.</b>	<b>Milieu physique</b>	<b>39</b>
IV.2.1.	Caractéristiques climatiques de la ville de Djibouti	39
IV.2.2.	Changement climatique	40
IV.2.3.	Contexte Géologique et qualité des sols	41
IV.2.4.	Risques sismiques et inondations	42
IV.2.5.	Ressources en eaux	43
IV.2.6.	La végétation et la faune présentes à Djibouti-Ville	44
<b>IV.3.</b>	<b>Environnement socio-économique</b>	<b>44</b>
IV.3.1.	Données socio-démographiques	44
IV.3.2.	Données socio-économiques et contributions sectorielles	45
IV.3.3.	Données actuelles sur le secteur du logement à Djibouti	46
<b>V.</b>	<b>PRINCIPAUX RISQUES/IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX</b>	<b>49</b>
<b>V.1.</b>	<b>Typologie des activités du Projet</b>	<b>49</b>
<b>V.2.</b>	<b>Impacts environnementaux et sociaux potentiels du projet</b>	<b>49</b>
<b>V.3.</b>	<b>Impacts environnementaux et sociaux positifs du projet</b>	<b>50</b>
<b>V.4.</b>	<b>Impacts environnementaux et sociaux négatifs</b>	<b>50</b>
V.4.1.	Risques Environnementaux et sociaux en phase de planification et de réalisation des activités d'auto-construction	50
V.4.2.	Risques Environnementaux et sociaux en phase d'exploitation des nouvelles maisons construites et/ou rénovées	51
V.4.3.	Risques liés à l'emploi et les conditions de travail	52
V.4.4.	Risques de pollution	52
V.4.5.	Risques sur la santé et la sécurité Populations	53
<b>VI.</b>	<b>PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES E&amp;S DE LA COMPOSANTE 2 A-PHASE 1</b>	<b>54</b>
<b>VI.1.</b>	<b>Liste d'exclusion pour la composante 2a</b>	<b>54</b>
<b>VI.2.</b>	<b>Procédures de gestions des risques E&amp;S associés aux travaux d'auto-construction</b>	<b>55</b>
VI.2.1.	Processus de sélection des bénéficiaires	56
VI.2.2.	Diligence raisonnable et supervision environnementale et sociale	56
VI.2.3.	Processus de gestion des risques E&S	57
VI.2.4.	Gestion des manquements lors de l'auto-construction	57
<b>VII.</b>	<b>MESURES D'ATTENUATION DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX NEGATIFS</b>	<b>58</b>
<b>VIII.</b>	<b>PROGRAMME DE SURVEILLANCE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL</b>	<b>65</b>
<b>VIII.1.</b>	<b>Evaluation des capacités de l'agence ARULoS et analyse des besoins</b>	<b>65</b>

---

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

VIII.2.	Sensibilisation et formation des bénéficiaires _____	66
VIII.3.	Responsabilités en matière de suivi, surveillance et contrôle _____	67
VIII.4.	Indicateurs de suivi _____	68
<b>IX.</b>	<b><i>PROCEDURES DE GESTION DU PERSONNEL (PGP)</i></b> _____	<b>70</b>
IX.1.	Objectif du PGP _____	70
IX.2.	Identification des catégories des travailleurs associés au projet _____	71
IX.2.1.	Travailleurs directs _____	71
IX.2.2.	Travailleurs contractuels ou indirects. _____	72
IX.2.3.	Employés des Fournisseurs Principaux _____	73
IX.2.4.	Travailleurs communautaires _____	73
IX.3.	Applicabilité des Procédures de Gestion du Personnel (PGP) _____	74
<b>X.</b>	<b><i>MECANISME DE GESTION DES PLAINTES</i></b> _____	<b>76</b>
<b>XI.</b>	<b><i>BUDGET DE MISE EN ŒUVRE DU CGES</i></b> _____	<b>78</b>
<b>XII.</b>	<b><i>CONSULTATION ET INFORMATION DU PUBLIC</i></b> _____	<b>80</b>
	<b><i>REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES</i></b> _____	<b>85</b>
	<b><i>ANNEXES</i></b> _____	<b>86</b>
	Annexe 1 : Fiche de criblage et de vérification _____	87
	Annexe 2 : Critères d'examen environnemental et social préalable _____	89
	Annexe 3 : Clauses E&S à inclure dans les protocoles d'accord avec les bénéficiaires prévus dans le cadre du projet _____	91
	Annexe 4 : Fiche de Supervision des travaux _____	93
	Annexe 5 : Fiche de Plainte (exemple) _____	95
	Annexe 6 : Registre des plaintes (exemple) _____	98

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

### LISTE DES FIGURES

<i>Figure 1 : Carte de la ville de Djibouti classée par zone d'habitation</i>	38
<i>Figure 3: Données climatiques Djibouti-ville (2020). Source : ANM-2020</i>	40
<i>Figure 3 : Formation géologique de la zone du projet</i>	42
<i>Figure 4 : Carte du réseau hydrographique de la zone du projet</i>	43

### LISTE DES TABLEAUX

<i>Tableau 1 : Ménages classés par revenu et programme de soutien (Logement abordable = catégories 1,2,3)</i>	10
<i>Tableau 2 : Type de construction n°1.</i>	13
<i>Tableau 3 : Type de construction n°2.</i>	14
<i>Tableau 4 : Applicabilité des Normes environnementales et Sociales de la Banque Mondiale.</i>	20
<i>Tableau 5 : Analyse des Gaps Législation Djiboutienne et NES</i>	27
<i>Tableau 6 : Mesures d'atténuations et Plan de gestion des risques environnementaux et sociaux négatifs pour la composante 2a (Phase 1)</i>	59
<i>Tableau 7 : Plan de sensibilisation et de formation</i>	66
<i>Tableau 8 : Indicateurs de suivi du projet par rapport à la gestion environnementale et sociale</i>	68
<i>Tableau 9 : Nombre estimé et catégories de travailleurs associés au projet</i>	74
<i>Tableau 10 : Budget de mise en œuvre du CGES</i>	78
<i>Tableau 11 : Critères supplémentaires d'examen environnemental et social préalable</i>	89

## **ABREVIATIONS ET ACRONYMES**

ADDS	Agence Djiboutienne pour le Développement Social
ADR	Agence Djiboutienne des Routes
ARULOS	Agence de la Rénovation Urbaine et du Logement Social
BM	Banque mondiale
CGES	Cadre de Gestion Environnementale et sociale
DATUH	Direction de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanismes de l'Habitat
DEDD	Direction de l'Environnement et du développement durable
EDD	Électricité De Djibouti
EIES	Études d'Impact Environnemental et Social
FGPCD	Fond de Garantie Partielle Crédit de Djibouti
PFLA	Projet de Financement des Logements Abordables
PGES	Plan de Gestion Environnementale et sociale
MVUH	Ministère de la Ville de l'Urbanisme et de l'Habitat
NES	Normes Environnementales et Sociales
ONEAD	Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti
OVD	Office des voiries de Djibouti
SAS	Service de l'Accompagnement Social
SGES	Système de Gestion Environnementale et Sociale
SIAF	Société Immobilière et d'Aménagement Foncier

## I. INTRODUCTION

### I.1. Contexte

La République de Djibouti souffre d'un déficit structurel dans l'offre de logements décents abordables pour les ménages à faible revenu et les ménages qui travaillent dans le secteur informel. Dans un contexte de démographie galopante et d'urbanisation croissante (le taux d'urbanisation de 78% augmente annuellement de 1,7%), le Gouvernement de Djibouti souhaite réduire cet écart. Malgré quelques projets réalisés ces dernières années, les conditions de logement restent précaires dans plusieurs aires urbaines en raison de la pression migratoire sur les villes, de la pauvreté de nombreux citoyens et des problèmes d'accès aux terrains bâtis.

C'est dans ce contexte que le gouvernement de Djibouti a sollicité l'appui de la Banque Mondiale pour le financement du **Projet de financement de logements abordables à Djibouti** (P176772). Le but ultime de ce projet est d'améliorer l'écosystème du logement abordable dans son ensemble au profit des populations les plus vulnérables, à travers trois interventions ciblées:

- a. Développer l'accès au financement du logement abordable pour les ménages à faible revenu grâce à un mécanisme de garantie hypothécaire ;
- b. Promouvoir des produits d'épargne-logement aidés pour les ménages à faible revenu afin qu'ils puissent payer un acompte hypothécaire ou acheter des matériaux de construction pour accéder à un logement décent ; et
- c. 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.

Ce projet est soumis aux exigences du Cadre Environnemental et Social (CES) de la Banque Mondiale<sup>1</sup>. Conformément à ces exigences, l'Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (ARULOS), responsable de la mise en œuvre du projet, est tenu de préparer un Cadre de Gestion Environnementale et Sociale (CGES), qui fait l'objet du présent document.

### I.2. Objectifs du CGES

Le CGES identifie les risques associés au projet par rapport aux 10 normes environnementales et sociales (NES) des composantes 2 et 3 qui seront mises en œuvre par ARULoS. Il s'agit d'un instrument qui a pour objectif de définir les principes, les règles, les directives et les procédures permettant de gérer les risques et effets environnementaux et

---

<sup>1</sup><http://pubdocs.worldbank.org/en/936531525368193913/Environmental-Social-Framework-French2.pdf>

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

sociaux. Il contient des mesures et des plans visant à réduire, atténuer et/ou compenser les risques et les impacts négatifs, des dispositions permettant d'estimer et de budgétiser le coût de ces mesures, et des informations sur l'agence ou les agences chargées de la gestion des risques et des impacts des projets, y compris leurs capacités correspondantes. Il fournit des informations pertinentes sur la zone dans laquelle les sous-projets devraient être réalisés, les vulnérabilités éventuelles de cette zone du point de vue environnemental et social ; les effets qui pourraient se produire et les mesures d'atténuation que l'on pourrait s'attendre à voir appliquer.

Ce CGES inclut les procédures de gestion du personnel. Il est également accompagné d'un Plan de Mobilisation des Parties Prenantes et d'un Plan d'Engagement Environnemental et Social, en document séparé, afin d'assurer le maintien de saines relations communautaires et l'engagement de mise en œuvre de toutes les mesures prévues au plan de gestion des risques environnementaux et sociaux, pendant et après la réalisation du projet.

Ce CGES ne s'applique pas à la Composante 1 du projet P176772 qui sera mise en œuvre par le Fonds de Garantie Partielle des Crédits de Djibouti (FGPCD), responsable de la mise en œuvre de la Composante 1. Le SGE<sup>2</sup> du FGPCD a été approuvé par la Banque mondiale et publié sur le site du FGPCD.

---

<sup>2</sup> <https://fgpcd.dj/wp-content/uploads/2019/03/Systeme-de-Gestion-Environnementale-et-Sociale.pdf>



## II. DESCRIPTION DU PROJET

### II.1. Objectif du projet

L'objectif de ce projet est d'améliorer la mobilisation des capitaux privés ainsi que plusieurs maillons des chaînes de valeur du logement, tant en termes d'offre que de demande de logements, au profit des populations mal desservies. Cela se fera à travers trois volets principaux, avec l'objectif à long terme (cinq à dix ans) d'avoir un écosystème favorable à la production de logements par le secteur public, mais aussi par le secteur privé, avec des ménages capables accéder au logement et à son financement. Différents critères ont été pris en compte pour proposer les trois volets de l'intervention,<sup>3</sup>y compris

- Impact social.
- Le séquençage ou la nécessité de mettre en place les conditions préalables à certaines activités.
- Temporalité : combinaison de gains rapides et de réformes à plus long terme.
- Effet de levier : maximiser le rapport investissement/impact, mais aussi mener des actions complémentaires.
- La capacité institutionnelle pour mener à bien les différentes activités.
- Le coût budgétaire et fiscal des activités.

### II.2. Composantes du projet mises en œuvre par ARULoS

L'agence ARULoS met en œuvre les composantes 2 et 3 du projet qui s'articuleront autour des activités suivantes :

#### **Composante 2 : Financement novateur du logement abordable. (4,5 millions de dollars)**

##### **Sous-composante 2a : Solutions financières pour les ménages à faible revenu pour l'auto-construction (4 millions de dollars US), en deux phases.**

La **phase 1** (2 millions de dollars) fournira un financement supplémentaire au programme d'auto-construction de l'ARULoS, qui a été couronné de succès, afin d'aider les ménages pauvres à reconstruire leur maison endommagée par des incendies d'origine climatique et à régulariser leurs titres de propriété. Il sera également ouvert à tout ménage enregistré dans le registre social électronique (Registre Social) qui a été soutenu par les projets de filet sociaux de la Banque Mondiale (P158696, P149621), donc non soumis aux dommages causés par les incendies, et qui sont dans la catégorie 1 du tableau ci-dessous. Cette phase d'auto construction

---

<sup>3</sup>Cinq composantes ont été initialement identifiées comme détaillé dans l'aide-mémoire de la mission 2021. Après discussion avec le client, trois de ces composantes ont été priorisées.

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

prévoit de financer un total de 450 ménages. ARULoS achètera les matériaux et la main d'œuvre pour permettre aux ménages de s'engager dans l'auto-construction pour un montant par maison allant jusqu'à 1.000.000 DJF (5.689 USD) et se chargera de la gestion du projet de construction au nom du ménage. Durant cette première phase (Phase 1), ARULoS distribuera des coupons (bons) pour l'acquisition de matériaux que les ménages pourront utiliser dans les quincailleries participantes. Ces bons leur permettront aussi de financer la main d'œuvre pour l'auto-construction pour un montant pouvant aller jusqu'à 1.000.000 DJF (5.689 USD) Les ménages rembourseront cet emprunt à un coût fixe sur une période de 5 ans. Cette phase permettra de mettre à l'échelle le programme pilote de ARULoS afin d'obtenir un effet de démonstration de l'attractivité de ce type de produit sur le secteur de la microfinance.

**Tableau 1 : Ménages classés par revenu et programme de soutien (Logement abordable = catégories 1,2,3)**

Catégorie	Revenu mensuel du ménage US\$	Revenu mensuel du ménage DJF	Composantes du programme et du projet de logement du gouvernement	Prix de la maison US\$	Prix de la maison (DJF)
1 (déciles 1-5)	< US\$450	<80,000	Programme "zéro bidonville" et prêts pour les matériaux de construction <i>Composants 2a et 3</i>	< 11,250	< 2,000,000
2 (déciles 6-7)	450 À 900 DOLLARS AMÉRICAINS	80,000-160,000	Logement social <i>Composants 1, 2b et 3</i>	28,125	2,000,000 - 5,000,000
3 (déciles 8-9)	900 À 1500 DOLLARS AMÉRICAINS	160,000-266,000	Logement économique <i>Composants 1, 2b et 3</i>	28,125-56,251	5,000,000 - 10,000,000
4 (décile 10)	> 1 500 \$ US	>266,000	Logement non subventionné <i>non soutenu par le projet</i>	>56,251	>10,000,000

*Source : Politique du gouvernement de Djibouti en matière de logement ; prix maximum des logements ajoutés pour refléter l'accessibilité financière dans les conditions actuelles du marché - taux de 7 % et échéance de 16 à 20 ans.*

La **phase 2** de cette sous-composante (2 millions de dollars US) fournira une ligne de crédit aux institutions de microfinance afin qu'elles puissent accorder un prêt à l'auto-construction à leurs clients inscrits au registre social. Le nombre attendu de bénéficiaires et leurs critères d'éligibilité ainsi que les conditions financières de la phase 2 seront déterminés par une étude entreprise au début du projet pour évaluer l'adéquation des produits financiers pour cette

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

catégorie de population. Pour la phase 2, les dépenses éligibles seront les prêts des institutions de microfinance aux emprunteurs pour l'auto-construction, répondant aux critères d'éligibilité à établir suite à cette évaluation, mais qui utilisera la même liste d'exclusion que celle utilisée par le Système de Gestion Environnemental et Social (SGES) du Fonds de Garantie Partielle des Crédits de Djibouti (FGPCD), responsable de la mise en œuvre de la Composante 1. Le SGES<sup>2</sup> a été approuvé par la Banque mondiale et publié sur le site du FGPCD. Actuellement, il n'est pas encore décidé si ARULOS mettra en œuvre cette Phase 2, ou si celle-ci sera confiée à un intermédiaire financier.

Cette sous-composante aborde les vulnérabilités climatiques en s'assurant que les microcrédits financent la construction ou la rénovation de maisons plus durables et intégrant des caractéristiques d'adaptation au climat. Toutes les maisons auto-construites seront certifiées par ARULoS pour leur conformité aux normes de qualité nationales et leur résistance aux inondations et aux incendies d'origine climatique. Le projet augmentera la capacité de l'ARULoS à inspecter les maisons et à délivrer la certification. Les critères d'éligibilité pour la certification des maisons durables et résistantes au climat incluront, mais ne sont pas limités à, (i) des développements de construction dans les zones non sujettes aux inondations soudaines, (ii) l'incorporation de collecteurs d'eau pluviales qui sont conçus pour s'adapter aux fortes pluies et à l'écoulement de l'eau, et (iii) des normes de conception d'adaptation au climat telles que l'isolation thermique et la ventilation naturelle qui amélioreront l'adaptation aux vagues de chaleur.

### **Sous-composante 2b : Transformation des contrats de location-vente des ménages à revenus faibles à moyens en prêts hypothécaires garantis (1,5 million de dollars).**

Cette sous-composante visera à transformer les 2 000 contrats de location-vente de l'ARULoS en prêts hypothécaires. Le projet compte financer jusqu'à 250 ménages qui ont des contrats de location-vente avec ARULOS ou SIAF en prêts hypothécaires. Les conversions se feront sur une base volontaire. L'expérience internationale montre qu'une incitation financière doit être donnée aux ménages pour qu'ils passent à un crédit hypothécaire conventionnel afin que leur paiement mensuel reste similaire. Une étude sur le portefeuille actuel de location-vente est actuellement en cours pour en déterminer les modalités. L'estimation des coûts est basée sur une remise de 5 à 10 % sur le montant restant dû à ARULoS par les locataires éligibles.

### **Composante 3 : Consolider et soutenir la chaîne de valeur de l'industrie de la construction et de la promotion immobilière.**

Cette composante vise à renforcer la chaîne de valeur de la construction pour soutenir les solutions de financement de logements abordables. La qualité structurelle et la résilience climatique de l'auto construction dépendent fortement des compétences locales pour lesquelles il n'existe pas de formation à Djibouti, comme le chef de projet (maître d'œuvre), le chef de chantier, les géomètres et les métreurs. Il n'existe pas non plus de cours de formation sur les bâtiments écologiques, la qualité des matériaux de construction et les constructions

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

antisismiques. Les critères d'éligibilité pour les 50 PME et 300 personnes dont 30 femmes qui devraient bénéficier du programme de renforcement des capacités n'ont pas encore été définis.

Cette composante fournira une assistance technique pour (i) soutenir les réformes politiques visant à réduire les coûts de construction, ce qui maintiendra l'offre de logements abordables, et (ii) améliorer les compétences des PME et des jeunes dans la chaîne de valeur de la construction. Elle soutiendra un centre de métiers du bâtiment pour fournir une formation spécialisée sur les compétences de construction et placer les jeunes diplômés dans des entreprises de construction pour améliorer leur employabilité. Ce projet est basé sur un modèle éprouvé dans le secteur de la logistique et contribuera à lutter contre le taux de chômage des jeunes de 80 % dans le pays. 25 % du financement sera utilisé pour renforcer les compétences en matière de techniques de construction durables et économes en énergie, ce qui permettra de réduire l'empreinte carbone du secteur de la construction. Cette composante sera mise en œuvre par l'ARULoS en partenariat avec la Chambre de commerce. Le renforcement des compétences locales et la réduction des coûts de construction seraient des facteurs clés permettant au secteur privé de s'engager dans la fourniture de logements abordables. Il est prévu que l'ARULoS développera des programmes de formation en partenariat avec la Chambre de Commerce et comprendra des services de conseil sur la formulation des modules de formation. Les détails de ces formations n'ont pas encore été arrêtés à ce stade.

### **II.3. Détails sur les activités d'auto construction (sous-composante 2.a)**

#### **Les types de construction du projet sont répartis comme suit:**

- ▶ Le projet d'auto-construction fourni aux ménages ciblés 3 types d'appui à l'auto-construction :
  - **TYPE 1** : construire une chambre, la clôture, les toilettes et la cuisine (maison complète) ;
  - **TYPE 2** : construire la clôture, les toilette et la cuisine ;
  - **TYPE 3** : construire la clôture en dur ;
- ▶ Le projet d'auto-construction finance l'acquisition des matériaux de construction et la main d'œuvre.
- ▶ L'Agence d'exécution du projet ARULoS assure la maîtrise d'œuvre et l'appui technique.

#### **Description des types d'auto construction :**

- ❖ **Type 1** : Dans ce premier type, les propriétaires bénéficieront d'un appui pour la livraison des matériaux de construction nécessaires pour la reconstruction complète ou la construction nouvelle d'une cellule de base composée d'une chambre, une toilette (y

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

compris la construction de la fosse latrine), une cuisine et la construction de la clôture de la parcelle.

Pour ce type de construction, on aura quatre (4) phases de livraison par logement (tableau ci-dessous).

Tableau 2 : Type de construction n°1.

	Liste de matériaux de construction	Frais numéraire de chaque phase en FDJ
<b>Phase 1 : Construction de la fosse latrine</b>	1 tonne de ciment Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"><li>• 7 pièces HA8 ;</li><li>• 16 pièces HA10 ;</li><li>• 8 pièces HA12.</li></ul>	<b>150 000</b>
<b>Phase 2 : Construction de la fondation</b>	1 tonne de ciment Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"><li>• 83 pièces HA8 ;</li><li>• 23 pièces HA10 ;</li><li>• 18 pièces HA12.</li></ul>	<b>100 000</b>
<b>Phase 3 : Construction de l'élévation</b>	2 tonnes de ciment 1 375 pièces de parpaings Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"><li>• 33 pièces HA8</li><li>• 15 pièces HA10</li><li>• 46 pièces HA12</li></ul>	<b>90 000</b>
<b>Phase 4 : Mise en œuvre de la finition</b>	1,5 tonne de ciment Toitures et faux plafonds Menuiseries 2 Sceaux de peinture à l'eau Appareillages électriques et accessoires	<b>200 000</b>

- **Type 2 :** Dans ce deuxième type, les ménages bénéficieront des matériaux de construction pour une partie du logement à savoir, la construction de la clôture de la parcelle en maçonnerie y compris son enduit, la construction de la cuisine et du toilette (y compris des chevrons, madriers, tôles, etc.).

Pour ce type de construction, on aura quatre (4) phases de livraison par logement (tableau ci-dessous).

**Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

*Tableau 3 : Type de construction n°2.*

	<b>Liste de Matériaux de construction</b>	<b>Frais Numéraire de chaque phase en FDJ</b>
<b>Phase 1 : Construction de la fosse latrine</b>	1 tonne de ciment Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 7 pièces HA8 ;</li> <li>• 16 pièces HA10 ;</li> <li>• 8 pièces HA12.</li> </ul>	<b>150 000</b>
<b>Phase 2 : Construction de la fondation</b>	1 tonne de ciment Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 70 pièces HA8 ;</li> <li>• 20 pièces HA10 ;</li> <li>• 15 pièces HA12.</li> </ul>	<b>80 000</b>
<b>Phase 3 : Construction de l'élévation</b>	1,5 tonne de ciment 1 100 pièces de parpaings Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 28 pièces HA8</li> <li>• 12 pièces HA10</li> <li>• 39 pièces HA12</li> </ul>	<b>75 000</b>
<b>Phase 4 : Mise en œuvre de la finition</b>	1 tonne de ciment Toitures et faux plafonds Menuiseries Sceaux de peinture à l'eau Appareillages électriques et accessoires	<b>150 000</b>

- **Type 3 :** Dans ce troisième type, les ménages bénéficieront des matériaux de construction nécessaires pour la construction du mur périphérique de la parcelle.

Pour ce type de construction, on aura quatre (3) phases de livraison par logement à savoir (tableau ci-dessous).

	<b>Liste de Matériaux de construction</b>	<b>Frais Numéraire de chaque phase en FDJ</b>
<b>Phase 1 : Construction de la fondation</b>	1 tonne de ciment Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"> <li>• 61 pièces HA8 ;</li> <li>• 17 pièces HA10 ;</li> <li>• 13 pièces HA12.</li> </ul>	<b>70 000</b>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

<b>Phase 2 : Construction de l'élévation</b>	1,5 tonne de ciment 950 pièces de parpaings Fer à béton : <ul style="list-style-type: none"><li>• 24 pièces HA8</li><li>• 10 pièces HA10</li><li>• 34 pièces HA12</li></ul>	<b>65 000</b>
<b>Phase 3 : Mise en œuvre de la finition</b>	1 tonne de ciment Toitures et faux plafonds Menuiseries Sceaux de peinture à l'eau Appareillages électriques et accessoires	<b>150 000</b>

### Mécanisme d'acquisition de matériaux de construction

- ▶ L'ARULoS va lancer un appel à la concurrence auprès des fournisseurs de matériaux de construction de la place.
- ▶ L'appel d'offre sera reparti en plusieurs lots (en fonction de type de matériaux de construction), à savoir:
  - **Lot 1: Ciment et fer à béton ;**
  - **Lot 2: Parpaings ;**
  - **Lot 3: Matériaux pour la toiture ;**
  - **Lot 4: Matériaux pour la finition (Electricité, menuiseries, peintures...).**
- ▶ Après recrutement des fournisseurs, la livraison des matériaux de construction se fera sur la base d'une lettre de commande.
- ▶ Le paiement des fournisseurs est conditionné à la réception provisoire de la phase précédente validée par l'ARULoS. Cette condition permettra au projet de s'assurer de l'utilisation de ces frais.

### Accompagnement technique

L'ARULoS va s'appuyer sur l'approche de suivi des différentes étapes de construction existante et le Bureau de la Reconstruction du Service de la Régularisation Foncière et de la Reconstruction de l'Agence sera chargé de la mise en œuvre de ces travaux d'auto-construction.

Le chef de ménage signera un contrat avec l'Agence d'exécution afin de s'assurer de l'utilisation des matériaux dans la construction des parties concernées.

Une fois ce contrat signé, le responsable de l'Agence remettra au chef de ménage un dossier d'exécution comprenant :

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

- Plan de structure type ;
- Plan de ferrailage type pour la fondation, pour les chainages verticaux/horizontaux et pour les linteaux et les raidisseurs ;

Durant les travaux, l'équipe d'ingénieur de l'Agence assistera les ménages dans la mise en œuvre des travaux, procédera à la réception provisoire de chaque phase pour passer à l'étape suivante et veillera aux respects des règles de l'art.

### II.4. Bénéficiaires

Les bénéficiaires du projet seront les ménages à revenus faibles, moyens et irréguliers tels que définis par la politique du gouvernement. Le projet ciblera les catégories 1, 2 et 3 du tableau 1 qui ne sont actuellement pas desservies par le secteur financier.

Le registre social électronique (Registre Social) qui a été soutenu par les projets de filet de sécurité sociale de la BM (P158696, P149621) aidera à assurer un ciblage approprié pour les ménages les plus pauvres de la catégorie 1. L'inscription au Registre Social est une condition préalable à l'obtention de divers types d'aides (alimentaires, sanitaires, etc.). Son utilisation pour l'aide au logement serait conforme à ce qui est actuellement mis en œuvre en matière d'aide sociale.

Pour la **composante 2.a** - phase 1, le projet prévoit de soutenir 450 ménages, dont 150 ménages dirigés par des femmes ou en copropriété :

- (i) Qui sont enregistrés dans le registre social électronique du ministère des Affaires sociales et de la Solidarité (MASS);
- (ii) Qui sont actuellement employés dans les secteurs formel ou informel ; (iii) qui occupent la structure à reconstruire ou à rénover grâce au prêt ;
- (iii) Qui possèdent un titre foncier permanent ou temporaire ;
- (iv) Dont la maison actuelle est dans un état précaire ou fait de tôles ;
- (v) Dont la propriété est cartographiée sur un plan de développement urbain ;
- (vi) Dont la propriété se trouve sur une zone qui ne fera pas objet de réaménagement ou de restructuration par la ville ;
- (vii) Dont les projets d'auto-construction ne contreviennent pas à la liste d'exclusion pour la composante 2.a (section VI.1).

Pour le volet 2a- Phase 2 (ligne de crédit aux banques commerciales pour le financement de prêts à l'auto-construction), le nombre attendu de bénéficiaires et leurs critères d'éligibilité n'ont pas été définis à ce stade. Les critères d'éligibilité seront déterminés par une étude entreprise au



## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

début du projet pour évaluer l'adéquation des produits financiers pour cette catégorie de population.

Pour la **composante 2b**, le projet financera jusqu'à 250 ménages qui ont des contrats de location-vente avec ARULOS ou SIAF en prêts hypothécaires. Les conversions se feront sur une base volontaire. A ce stade, les critères d'éligibilité n'ont pas été définis. Une évaluation sera menée au cours de la mise en œuvre du projet pour identifier cette catégorie de bénéficiaires.

En ce qui concerne la **composante 3**, les critères d'éligibilité pour les 50 PME et 300 personnes prévues qui bénéficieront du programme de renforcement des capacités n'ont pas encore été définis.

### II.5. Modalités de mise en œuvre du Projet

Le projet utilisera l'entité de mise en œuvre existante pour le Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB, P162901), actuellement en cours de mise en œuvre avec les anciennes politiques opérationnelles de sauvegarde environnementale et sociale de la Banque Mondiale.

ARULoS pourra être impliquée dans la présélection des bénéficiaires du projet ou dans la mise en œuvre du programme de subvention et du programme technique pour les PME du secteur de la construction.

ARULoS a une grande expérience dans la mise en œuvre de projets financés par la Banque et a une bonne compréhension et une bonne capacité dans la gestion des garanties environnementales et sociales (E&S) conformément aux politiques de sauvegarde de la Banque, y compris un département environnemental et social avec des spécialistes E&S qualifiés. L'agence ARULoS n'a cependant pas d'expérience dans l'application du nouveau cadre environnemental et social (ESF), bien que plusieurs de ses employés E&S aient participé à une formation virtuelle sur le CES en juin 2021.

### II.6. Budget global du projet

Le budget total du Projet pour les activités mises en œuvre par ARULoS est de **six millions cinq cent mille dollars US (US\$ 6,500,000)**, sur la base d'un crédit de la BIRD<sup>4</sup> et l'AID<sup>5</sup> à la République de Djibouti.

---

<sup>4</sup> BIRD : Banque internationale pour la reconstruction et le développement (IBRD en Anglais)

<sup>5</sup> ADI : l'Agence internationale pour le développement (IDA en Anglais),

### II.7. Prospectives sans le projet

Si la situation actuelle de manque de solutions de financement abordables, et d'une implication limitée du secteur privé dans le logement abordable, le déficit structurel dans l'offre de logements abordables pour les ménages à faibles et moyens revenus va inéluctablement croître. Cette conjoncture, aggravée par la disponibilité limitée des matériaux de construction produits et les coûts de construction élevés (plus de 500 USD pour les logements de moyenne gamme), nuit gravement à la compétitivité du secteur. En plus du coût élevé des intrants, les entreprises sont confrontées à un manque de compétences professionnelles qui a un impact direct sur la productivité et la qualité de la production. L'accès au financement du logement reste également un goulot d'étranglement critique pour la majorité de la population. Les ménages sont souvent confrontés à des obstacles pour obtenir des prêts, allant des exigences de garanties aux taux d'intérêt élevés, en passant par des capacités d'épargne insuffisantes.

Le secteur privé est peu ou pas impliqué dans la production de logements abordables. Ces dernières années, le secteur public a pu produire quelques logements abordables mais n'a pas toujours été en mesure de les vendre aux ménages à faible pouvoir d'achat. L'ARULoS et le SIAF produisent des logements sociaux et économiques ainsi que des parcelles avec des titres légaux. Mais leur production n'a atteint que 20 à 25 % de l'offre formelle. Leur contrainte majeure reste l'absence de solutions financières pour commercialiser ces logements auprès des populations cibles, ARULoS ayant dû commercialiser sa production via des contrats de location-vente sur 20 ans, alors que l'Agence n'a ni le mandat ni l'expertise pour gérer de tels contrats en cours, qui bloquent également sa trésorerie et nuisent ainsi à sa capacité à financer de nouvelles opérations.

En l'absence d'un véritable soutien à l'**accès au financement du logement** pour les ménages à faible revenu et à la chaîne de valeur de l'industrie de la construction et du développement immobilier, l'**offre de logements abordables** continuera d'être sous-développé et le potentiel du secteur privé de construction restera sous-exploité.

### III. DESCRIPTION DU CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET INSTITUTIONNEL

Dans le cadre du projet de développement à financement multilatéral, le cadre juridique applicable se résume aux conventions internationales ratifiées par le pays, ainsi que la réglementation nationale applicable au-dessus duquel s'ajoute la convention de financement qui est également une convention internationale qui s'applique seulement au programme. La signature de cette convention de financement assujettit le programme faisant l'objet du financement à une série de clauses dont certaines visent la protection et la gestion de l'environnement et du milieu sociale. Il est à noter que l'application d'une norme ou d'une loi n'exclue pas l'autre et que c'est la plus restrictive qui s'applique c'est-à-dire celle qui apporte le plus haut niveau de protection sociale et environnementale.

#### III.1. Normes environnementales et sociales de la Banque Mondiale

Depuis Octobre 2018, la Banque mondiale a adopté une nouvelle série de politiques environnementales et sociales appelées le Cadre environnemental et social (CES) qui s'applique à tous les nouveaux financements de projets d'investissement de la Banque mondiale. La Politique environnementale et sociale relative au financement de projets d'investissement énonce les obligations de la Banque par rapport aux projets qu'elle appuie au moyen d'un financement de projets d'investissement. Les activités du projet dont le financement est assuré par la Banque mondiale, seront nécessairement soumises aux Politiques de Sauvegarde de cette institution. Les projets soutenus par la Banque au moyen d'un Financement de projets d'investissement doivent se conformer aux Normes environnementales et sociales<sup>6</sup> (NES) de la Banque Mondiale. Dans le cadre du présent projet, les NES qui sont appliquées sont indiquées ci-dessous. :

- **NES n° 1** : Évaluation et gestion des risques et effets environnementaux et sociaux.
- **NES n° 2** : Emploi et conditions de travail.
- **NES n° 3** : Utilisation rationnelle des ressources et prévention et gestion de la pollution.
- **NES n° 4** : Santé et sécurité des populations.
- **NES n° 9** : Intermédiaires financiers.
- **NES n° 10** : Mobilisation des parties prenantes et information.

Le tableau suivant synthétise l'analyse de l'applicabilité de ces Normes.

---

<sup>6</sup> <https://www.banquemondiale.org/fr/projects-operations/environmental-and-social-framework/brief/environmental-and-social-standards>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

**Tableau 4 : Applicabilité des Normes environnementales et Sociales de la Banque Mondiale.**

Norme Environnementale et Sociale	Objectifs	Applicabilité au Projet
<p><b>NES 1 : Évaluation et gestion des risques et effets environnementaux et sociaux</b></p> <p>Énonce les responsabilités de l’Emprunteur en matière d’évaluation, de gestion et de suivi des risques et effets environnementaux et sociaux associés à chaque étape d’un projet appuyé par la Banque au moyen du mécanisme de Financement de projets d’investissement, en vue d’atteindre des résultats environnementaux et sociaux compatibles avec les NES.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Déterminer, évaluer et gérer les risques et effets environnementaux et sociaux du projet d’une manière compatible avec les NES.</li> <li>▪ Adopter une approche de hiérarchie d’atténuation consistant à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Anticiper et éviter les risques et les impacts ;</li> <li>○ Lorsqu’il n’est pas possible de les éviter, minimiser ou réduire les risques et les impacts à des niveaux acceptables ;</li> <li>○ Une fois que les risques et les impacts ont été minimisés ou réduits, les atténuer ; et</li> <li>○ Lorsque les impacts résiduels sont importants, les compenser ou les neutraliser dans la mesure où cela est techniquement<sup>2</sup> et financièrement faisable.</li> </ul> </li> <li>▪ Adopter des mesures différenciées de sorte que les impacts négatifs ne touchent pas de façon disproportionnée les personnes défavorisées ou vulnérables, et que celles-ci ne soient pas lésées dans le partage des avantages et opportunités de développement qu’offre le projet.</li> <li>▪ Utiliser, chaque fois qu’il convient, les institutions, lois, procédures, réglementations et systèmes nationaux en matière environnementale et sociale pour l’évaluation, la préparation et la mise en œuvre des projets.</li> <li>▪ Promouvoir l’amélioration des performances environnementales et sociales d’une manière qui prend en compte et renforce les capacités de l’Emprunteur.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La NES n° 1 s’applique à tous les projets financés par la Banque au moyen du Financement des projets d’investissement qui peuvent inclure une assistance technique financée par la Banque, qu’elle soit fournie sous la forme d’une opération indépendante ou dans le cadre d’un projet comme c’est le cas pour le projet de financement de logements abordables à Djibouti.</li> <li>▪ Cette NES s’applique à la composante 2, notamment du projet pour les activités d’aide à l’auto-construction qui entraîneront probablement la production de nuisances telles que la poussière, le bruit, les vibrations et les déchets de construction et des risques de problèmes de santé et de sécurité liés au projet pour les travailleurs et la communauté ainsi que le risque de non-respect des normes structurelles de base pour l’auto-construction. Elle s’applique également à :               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ La gestion des déchets humains stockés dans les fosses latrine</li> <li>○ Gestion des eaux usées (eaux grises) issue de l’exploitation des habitations</li> <li>○ Gestion des déchets ménagers issus de l’exploitation des maisons.</li> </ul> </li> </ul>
<p><b>NES 2 : Emploi et conditions de travail.</b></p> <p>Reconnaît l’importance de la création d’emplois et d’activités génératrices de revenus à des fins de réduction de la pauvreté et de promotion d’une croissance économique solidaire. Les Emprunteurs peuvent promouvoir de bonnes relations entre travailleurs et employeurs et améliorer les retombées d’un</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promouvoir la sécurité et la santé au travail.</li> <li>▪ Encourager le traitement équitable, la non-discrimination et l’égalité des chances pour les travailleurs du projet.</li> <li>▪ Protéger les travailleurs du projet, notamment ceux qui sont vulnérables tels que les femmes, les personnes handicapées, les enfants (en âge de travailler, conformément à cette NES) et les travailleurs migrants, ainsi que les</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Cette norme s’applique aux travailleurs du projet qu’ils soient des travailleurs directs (ARULOS, Banques commerciales, consultants, etc.), travailleurs communautaires et les employés des petites entreprises de construction, qu’ils soient à temps plein, à temps partiel, temporaires, saisonniers et migrants.</li> <li>✓ Le champ d’application de cette NES dépend du type de relation qui lie l’ARULOS aux différents types de travailleurs. Les principaux risques</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Norme Environnementale et Sociale	Objectifs	Applicabilité au Projet
<p>projet sur le développement en traitant les travailleurs du projet de façon équitable et en leur offrant des conditions de travail saines et sûres</p>	<p>travailleurs contractuels, communautaires et les employés des fournisseurs principaux, le cas échéant.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Empêcher le recours à toute forme de travail forcé et au travail des enfants.</li> <li>▪ Soutenir les principes de liberté d'association et de conventions collectives des travailleurs du projet en accord avec le droit national.</li> <li>▪ Fournir aux travailleurs du projet les moyens d'évoquer les problèmes qui se posent sur leur lieu de travail.</li> </ul>	<p>associés à cette norme sont les risques liés à la santé et à la sécurité (SST), principalement l'exposition au COVID-19 et à la gestion des déchets de chantier. D'autres risques concernent le respect des normes génériques en matière d'emploi et de conditions de travail. Il convient également de noter que le risque d'exploitation et d'abus sexuels et le risque de harcèlement sexuel sur le lieu de travail ne peuvent être entièrement exclus.</p>
<p><b>NES 3 : Utilisation rationnelle des ressources et prévention et gestion de la pollution.</b></p> <p>Reconnaît que l'activité économique et l'urbanisation sont souvent à l'origine de la pollution de l'air, de l'eau et des sols, et appauvrissent les ressources déjà limitées. Ces effets peuvent menacer les personnes, les services écosystémiques et l'environnement à l'échelle locale, régionale et mondiale. Les concentrations atmosphériques actuelles et prévisionnelles de gaz à effet de serre (GES) menacent le bien-être des générations actuelles et futures. Dans le même temps, l'utilisation plus efficace et rationnelle des ressources, la prévention de la pollution et des émissions de GES, et les techniques et pratiques d'atténuation sont devenues de plus en plus accessibles et réalisables</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Promouvoir l'utilisation durable des ressources, notamment l'énergie, l'eau et les matières premières.</li> <li>▪ Éviter ou minimiser les impacts négatifs du projet sur la santé humaine, animale et l'environnement en évitant ou en minimisant la pollution provenant des activités du projet.</li> <li>▪ Éviter ou minimiser les émissions de polluants atmosphériques à courte et longue durée de vie liées au projet.</li> <li>▪ Éviter ou minimiser la production de déchets dangereux et non dangereux.</li> <li>▪ Réduire et gérer les risques et effets liés à l'utilisation des pesticides.</li> </ul>	<p>✓ Cette norme est applicable car les activités du projet engendreront une importante quantité de déchets associés aux travaux d'auto-construction qui peuvent engendrer des risques de pollution pour les récepteurs (environnement physique et population) en cas de mauvaise gestion et également les risques de pollution générés par les bâtiments quartier etc. en phase d'exploitation ainsi que les problématiques liées à la gestion des eaux usées, des résidus de fosse septique et des déchets ménagers en phase d'exploitation.</p>
<p><b>NES 4 : Santé et sécurité des populations</b></p> <p>Reconnaît que les activités, le matériel et les infrastructures du projet peuvent augmenter leur exposition aux risques et effets néfastes associés au projet.</p> <p>En outre, celles qui subissent déjà l'impact du changement climatique peuvent connaître une accélération ou une</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anticiper ou éviter les impacts néfastes sur la santé et la sécurité des populations touchées par le projet tout au long de celui-ci, que ce soit en temps normal ou dans des circonstances exceptionnelles.</li> <li>▪ Encourager la prise en compte de considérations de qualité et de sécurité, et des questions de changement climatique dans la conception et la construction des infrastructures, y compris de barrages.</li> <li>▪ Éviter ou minimiser l'exposition de la communauté aux risques liés à la circulation dans le cadre du projet et à la</li> </ul>	<p>✓ Cette norme est appliquée en raison des (i) risques pour la santé et la sécurité de la communauté associés aux activités impliquant (i) une mauvaise gestion des déchets de chantier (ii) leur rejet anarchique dans la nature (iii) aux risques d'exposition et de propagation du COVID-19, (iii) aux risques d'agissements illicites ou abusifs (exploitation et abus sexuels) par les travailleurs directs, communautaires, migrants, et enfin les risques d'accidents accrus pour les piétons dans la zone du projet lors des travaux.</p>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Norme Environnementale et Sociale	Objectifs	Applicabilité au Projet
intensification de ceux-ci à cause du projet	<p>sécurité routière, aux maladies et aux matières dangereuses.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mettre en place des mesures efficaces pour faire face aux situations d'urgence.</li> <li>▪ Veiller à ce que la protection du personnel et des biens permette d'éviter ou de minimiser les risques pour les communautés touchées par le projet.</li> </ul>	✓
<p><b>NES 9 : Intermédiaires Financiers</b></p> <p>Reconnaît qu'un marché de capitaux et des marchés financiers bien développés à l'échelle nationale ainsi que l'accès au financement sont importants pour le développement économique, la croissance et la réduction de la pauvreté. La Banque est déterminée à soutenir le développement durable du secteur financier et à renforcer le rôle des marchés de capitaux et des marchés financiers au niveau des pays.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définir la manière dont les Intermédiaires Financiers vont évaluer et gérer les risques et effets environnementaux et sociaux associés aux sous-projets qu'ils financent.</li> <li>▪ Encourager de bonnes pratiques de gestion environnementale et sociale dans les sous-projets que les IF financent.</li> <li>▪ Promouvoir une bonne gestion de l'environnement et des ressources humaines dans le cadre de l'intermédiation financière.</li> </ul>	✓
<p><b>NES 10 : Mobilisation des parties prenantes et information</b></p> <p>Reconnaît l'importance d'une collaboration ouverte et transparente entre l'Emprunteur et les parties prenantes du projet, élément essentiel des bonnes pratiques internationales. La mobilisation effective des parties prenantes peut améliorer la durabilité environnementale et sociale des projets, renforcer l'adhésion aux projets, et contribuer sensiblement à une</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Établir une approche systématique de mobilisation des parties prenantes qui permettra aux Emprunteurs de bien identifier ces dernières et de nouer et maintenir avec elles, en particulier les parties touchées par le projet, une relation constructive.</li> <li>▪ Évaluer le niveau d'intérêt et d'adhésion des parties prenantes et permettre que leurs opinions soient prises en compte dans la conception du projet et sa performance environnementale et sociale.</li> <li>▪ Encourager la mobilisation effective de toutes les parties touchées par le projet pendant toute sa durée de vie sur les questions qui pourraient éventuellement</li> </ul>	○

<sup>7</sup> Il est prévu qu'un ESMS sera développé pour l'entité qui mettra en œuvre la Composante 2a- Phase 2 ou toutes les banques commerciales participant à la composante 2a Phase 2 intégreront ensuite ces exigences dans leurs contrats de prêt avec les bénéficiaires. Tous les intermédiaires financiers du projet bénéficieront d'un renforcement des capacités sur la manière de mettre en œuvre les exigences de l'ESMS dans le cadre de la composante 1b.

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Norme Environnementale et Sociale	Objectifs	Applicabilité au Projet
conception et une mise en œuvre réussies du projet.	<p>avoir une incidence sur elles et fournir les moyens d'y parvenir.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ S'assurer que les parties prenantes reçoivent en temps voulu et de manière compréhensible, accessible et appropriée l'information relative aux risques et effets environnementaux et sociaux du projet.</li><li>▪ Doter les parties touchées par le projet de moyens permettant aisément à toutes d'évoquer leurs préoccupations et de porter plainte, et</li></ul>	

### III.2. Examen du cadre politique

#### III.2.1. Vision 2035

La Loi n°58/AN/14/7ème L du 06 décembre 2014 portant adoption de la Vision Djibouti 2035 et ses Plans d'actions opérationnels semblent pertinents pour les activités de ce projet. En effet, la Vision Djibouti 2035 définit le cadre d'orientation de la politique nationale de développement. Il s'agit d'une réflexion prospective sur l'avenir du pays dans laquelle s'inscriront désormais la planification stratégique du développement socioéconomique à court et moyen termes. Cette vision est bâtie sur cinq (5) piliers principaux qui sont : la paix et l'unité nationale ; la bonne gouvernance ; l'économie diversifiée et compétitive, la consolidation du capital humain et l'intégration régionale.

L'objectif général de la Vision 2035 est de faire de Djibouti un pôle économique, commercial et financier régional et international qui assure le bien-être de ses citoyens dans un environnement paisible et propre. C'est donc conformément à cette vision que le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) vise à doter Djibouti-ville, de par son rôle de pôle compétitif, d'un développement urbain harmonieux, inclusif et durable.

#### III.2.2. Schéma Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme

Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (SDAU) élaboré en décembre 2014, est un document cadre de planification urbaine de l'agglomération de Djibouti. L'objectif du SDAU consiste à promouvoir un développement urbain cohérent, harmonieux et durable de l'agglomération de Djibouti. Après un diagnostic détaillé les principales problématiques du développement urbain de la capitale, ce document cadre présente une structure urbaine principale qui prend en compte la croissance démographique, le rythme de consommation spatiale, les orientations politiques et économiques, le développement des grands projets urbains. De plus, il intègre une meilleure organisation de la répartition des infrastructures et des services de proximité sur l'ensemble du territoire ainsi que la mise en place de nouveaux modes de mobilité. Cette nouvelle transcription spatiale des ambitions de la ville de Djibouti

est conçue avec le respect de protection de l'environnement. Le rapport SDAU est accompagné de documents graphiques normatifs notamment la carte de synthèse de l'habitat et la carte des protections environnementales et des servitudes.

Le SDAU s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques nationales définies dans la Vision Djibouti 2035. A ce titre, il représente le cadre de référence de la politique de développement urbain du pays.

### **III.3. Cadre législatif et réglementaire national**

La République de Djibouti dispose d'un cadre juridique marqué par une multitude de textes devant être respectés dans le cadre de l'exécution de grand projet d'aménagement urbain. L'objectif de cette réglementation est de protéger l'environnement de la zone d'intervention du projet en vue d'assurer le bien-être des populations cibles. Dans cette optique, ce projet de restructuration du quartier 9 est soumis à plusieurs textes réglementaires qui sont détaillés dans les paragraphes ci-dessous.

#### ***III.3.1. Cadre légal lié à la gestion de l'Environnement***

La Loi n°51/AN/09/6ème L portant Code de l'Environnement a pour objet de fixer la politique nationale de protection et de gestion de l'environnement sur la base des principes fondamentaux destinés à gérer et protéger l'environnement contre toutes formes de dégradation ou détérioration des ressources de l'environnement en vue d'assurer un développement durable.

Lorsque les enjeux importants des activités du projet sont soulevés ou lorsque leurs impacts sont très incertains, une étude d'impact environnemental et sociale complète et exhaustive ou un Plan de gestion E&S sont généralement réalisés suivant les dispositions relatives à la procédure d'EIES (Décret 2011-029/PR/MHUEAT). Etant donné la nature des activités prévues pour ce projet, il est important de noter qu'aucune EIES ni de PGES ne sont réalisés

#### ***III.3.2. Cadre légal lié au travail***

La loi n°133/AN/05/5ème du 26 janvier 2006 portant Code du Travail définit les termes et conditions de travail à Djibouti. Ce code repose sur les principes d'équité et d'égalité dans l'accès au travail. Y sont définis clairement le système de rémunération, les heures de travail et les droits du travailleur. La loi stipule clairement que l'âge minimum d'accès au marché du travail est fixé à 16 ans. Les jeunes employés âgés entre 16 et 18 ans ont les mêmes droits que les travailleurs de leur catégorie professionnelle. Cette loi explicite également que le travail forcé ainsi que toute discrimination fondée sur la race, la couleur, le sexe et la religion sont interdits. Enfin, le code impose des obligations aux employeurs et employés. Dans l'Article 121 du code, il écrit « Pour protéger la vie et la santé des salariés, l'employeur est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires et utiles qui sont adaptées aux conditions d'exploitation de l'entreprise. Il est tenu notamment d'aménager les installations et régler la



## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

marche du travail de manière à préserver le mieux possible les salariés des accidents et maladies ». En cas d'accident de travail, l'article 134 précise : L'employeur doit disposer des moyens permettant d'assurer les soins de premiers secours. Selon le code du travail, l'employeur doit s'engager à déclarer le salarié à l'Organisme de Protection Sociale appelé la CNSS. L'employeur est tenu de déclarer simultanément à l'Inspection du Travail et à l'Organisme de Protection Sociale, dans un délai de quarante-huit heures, tout accident du travail ou toute maladie professionnelle constatée dans l'entreprise ou l'établissement (article 122).

La loi n° 221/AN/17/8ème L, modifiant et complétant la loi n°133/AN/05/5ème contient également des modifications relatives notamment au contrat de travail à durée déterminée ; à la suspension du contrat de travail ; au salaire minimum interprofessionnel garanti ; à la durée du travail, à la retenue sur salaire, aux pénalités encourues et à la liberté syndicale. Elle insère des dispositions relatives aux harcèlements moral et sexuel au travail et à leurs sanctions. Les articles 4 bis, 4 ter et 4 quarter traitent de cette question. Il est bien stipulé que l'employeur (entendez ici le porteur du projet) devra prendre toutes les dispositions nécessaires en vue de prévenir les faits de harcèlement sexuel, d'y mettre un terme et de les sanctionner.

Les droits et devoirs des agents contractuels relèvent de la « Convention Collective applicable aux agents contractuels de l'Administration publique et aux Etablissements Publics de la République de Djibouti » du 26/12/2011.

### ***III.3.3. Cadre légal lié à la gestion des déchets***

Dans le domaine des déchets, la loi n°106/AN/004ème L portant Loi-Cadre sur l'Environnement en République de Djibouti visent tous les déchets de type ménagers, industriels, toxiques, dangereux, biomédicaux et autres déchets susceptibles de nuire ou de causer des dommages à la santé humaine et à l'environnement. Le texte stipule en son article 46 que « tout déchet provenant d'une unité industrielle ou semi industrielle de transformation doit être soit traité avant rejet ou entreposage de manière à se conformer aux valeurs limites autorisées, soit entreposés dans un site d'élimination ou d'entreposage approuvé par le ministère chargé de l'environnement.

Les articles 75 à 87 du code de l'Environnement porte sur la définition des déchets solides ainsi que les modes de collecte, de transport et d'élimination par les concessionnaires agréés afin de supprimer ou de réduire leurs effets nocifs sur la santé de l'homme, sur les ressources naturelles (faune et la flore) et sur la qualité de l'environnement. Cette disposition est complétée par l'arrêté n° 86-0744/PR/MINT du 16 juin 1986 portant réglementation de l'élimination des déchets et du fonctionnement de la décharge de Douda où sont exclus les déchets toxiques.

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

Cette Loi s'appliquera à toutes les opérations de pré-collecte, collecte, tri, transport, stockage et traitement nécessaires à la récupération des déchets du présent projet et en particulier, les déchets de chantier.

### **III.3.4. Cadre légal lié à la Propriété foncière et le permis de construire**

L'accès accru aux prêts hypothécaires et au financement subventionné de l'acompte dans le cadre des composantes 1 et 2 permettrait aux ménages à faible revenu d'acheter ou d'auto-construire une maison avec un *titre foncier officiel* et d'entreprendre des agrandissements progressifs ou des améliorations d'une maison existante. La Loi n°006/AN/18/8eme L modifiant et complétant la Loi n° 177/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 porte sur l'organisation de la propriété foncière du pays. Cette législation précise le type de régime foncier, institue la création d'un service de conservation foncière, les procédures d'immatriculation des biens immobiliers aux livres fonciers, la publication sur les livres fonciers de tous les droits réels qui s'y rapportent, la transmission de propriétés ainsi les dispositions diverses (Taxes de publicité foncière ; sanctions).

Il est impératif de disposer un permis de construire avant de commence les travaux d'auto construction. De plus, les banques exigent d'avoir le permis de construire pour octroyer un prêt au client.

**La Loi n° 67/AN/83/ER du 17 octobre 1983**, organisant la procédure de « cession amiable ». Il s'agit de transformer des titres d'occupation provisoire (TOP) en Certificats d'Inscription Foncière, un document fondé sur le droit foncier de Djibouti qui constitue la concession définitive.

Les dispositions de **l'Arrêté n°2015-228/PR/MHUE** portant réorganisation de la procédure d'instruction et de délivrance du Permis de Construire s'appliquent à toutes les constructions édifiées en matériaux définitifs sur un terrain domanial inscrit au livre foncier du territoire. Il est stipulé dans l'article 3 de cet arrêté qu'aucune construction à usage d'habitation ou non ne peut être édifiée sans un Permis de Construire Ordinaire dans les conditions indiquées ci-après. La conformité de la construction est validée par un Certificat de Conformité Générale à l'achèvement de la construction, délivré directement par la Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (Art. 21). Ce Certificat a pour objet de constater que les travaux réalisés sont conformes au Permis de Construire Ordinaire délivré et aux différentes normes de construction en vigueur en République de Djibouti, notamment les normes celles antisismiques. Seule la construction destinée à la transformation en dur des locaux en planches sis dans les Anciens Quartiers et Balbala, dont la surface est inférieure ou égale à 160 m<sup>2</sup> et se limitant au rez-de-chaussée, relèvent du Permis de Construire Simplifié conformément aux dispositions de l'Arrêté n°84-0974/PR/TP du 07 juillet 1984.

**III.3.5. Assainissement**

On note l'absence des normes pour les eaux usées à Djibouti. Pour cela, on va appliquer les lignes directrices relatives à l'assainissement et à la santé de l'OMS<sup>8</sup>.

**III.4. Analyse des gaps de législation Djiboutienne et les NES applicables au projet**

Le tableau ci-dessous dresse une comparaison entre les exigences des NES de la Banque Mondiale applicables au projet et la législation nationale.

**Tableau 5 : Analyse des Gaps Législation Djiboutienne et NES**

NES Banque Mondiale	Cadre Législatif Djiboutien	Observations
<p><b>NES 1 : Evaluation et gestion des risques environnementaux et sociaux</b></p>	<p><b>Protection de l'environnement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La Loi N°51/AN/09/6ème L promulgué le 1er juillet 2009 portant Code de l'Environnement : Le code de l'environnement protège à la fois les ressources en eau, les sols et sous-sols, l'air, les ressources végétales et fauniques, et les établissements humains.</li> <li>➤ L'Arrêté n°2015-121/PR/MAEPERH portant sur l'interdiction d'extraction des matériaux dans les zones de captages de la Nappe de Djibouti.</li> </ul> <p><b>Secteur du logement :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>La Loi N°9/AN/18/8ème</b>, dissous le « Fonds de l'Habitat » et le remplace par un nouvel établissement public dénommé Agence de Réhabilitation Urbaine et du Logement Social (<b>ARULOS</b>).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Les sous-activités du projet s'appuieront donc sur le présent CGES et le PMPP. Aucune activité nécessitant une EIES ne sera financée par le projet.</li> <li>➤ Les travaux de génie civil devront respecter les zones d'extraction des sables et roches nécessaire pour le remblai et veiller à ce qu'aucune nappe phréatique ne puisse être affectée par le projet. Si par ailleurs, des sites proches de zones d'intérêt écologique (Aires protégées, les zones humides, les zones de reproduction des espèces d'oiseaux migrateurs) sont envisagés, une étude d'impact détaillée sera nécessaire ....</li> </ul>

---

<sup>8</sup>[https://www.who.int/water\\_sanitation\\_health/publications/sanitation-guidelines-executivesummary-fr.pdf](https://www.who.int/water_sanitation_health/publications/sanitation-guidelines-executivesummary-fr.pdf)

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

NES Banque Mondiale	Cadre Législatif Djiboutien	Observations
<p><b>NES 2 Emploi et Conditions de Travail</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La loi n°133/AN/05/5ème, promulguée en Janvier 2006, portant <b>Code du Travail</b> ;</li> <li>▪ <b>Législation nationale pour la fonction publique</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Loi n°48/83/1ère L portant statut général des fonctionnaires</li> <li>➤ Décret n°89-062/PRE relatif aux Statuts Particuliers des fonctionnaires.</li> <li>➤ Décret n°2002-0170/PRE fixant les Conditions de Recrutements du Personnel de l'État.</li> </ul> </li> <li>▪ <b>La législation nationale sur les violences basées sur le genre</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Loi N° 66/AN/719/8ème L portant protection, prévention et prise en charge des femmes et enfants victimes de violence</li> </ul> </li> <li>▪ <b>Adoption de conventions de l'Organisation Internationale du Travail (OIT) ci-dessous :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Convention (n° 105) sur l'abolition du travail forcé ;</li> <li>➤ Convention (n° 87) sur la liberté syndicale et la protection du droit syndical ;</li> <li>➤ Convention (n° 98) sur le droit d'organisation et de négociation collective ;</li> <li>➤ Convention sur l'Age Minimum (n°138) (1973) ;</li> <li>➤ Convention sur les Pires Formes de Travail des Enfants (n°182) ;</li> <li>➤ Convention Concernant la Discrimination (emploi et profession) (n°111) ;</li> <li>➤ Convention (n° 18) sur les maladies professionnelles ;</li> </ul> </li> </ul>	<p>La législation nationale ne prévoit pas de mesures de prévention et de gestion des risques liés à la sécurité et à la santé au travail pour les agents de l'Etat (fonctionnaires ou conventionnés).</p> <p>Compte tenu des différences, ce projet appliquera des mesures complémentaires contenues dans la section sur les procédures de gestion des travailleurs</p>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

NES Banque Mondiale	Cadre Législatif Djiboutien	Observations
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Convention Internationale sur l'Elimination de Toutes les Formes de Discrimination Raciale (1969) ;</li> <li>➤ Pacte International Relatif aux Droits économiques, Sociaux et Culturels (PIDESC) (1976) ;</li> <li>➤ Convention sur l'Elimination de Toutes les Formes de Discrimination à l'Egard des Femmes (1981) ;</li> <li>➤ Convention Internationale des Droits de l'Enfant (1990) ;</li> <li>➤ Convention Internationale sur la Protection des Droits des Travailleurs Migrants et des Membres de leur Famille (2003) ;</li> </ul> <p><b>Accès aux soins :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La Loi N°24/AN/14 7ème L du 5 Février 2014 portant sur l'Assurance Maladie Universelle</li> </ul>	
<p><b>NES 3 Utilisation des ressources et prévention et gestion de la Pollution</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corpus juridique relatif à la protection de l'environnement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ La loi n°51/AN/09/6ème L du 1er juillet 2009 portant Code de l'Environnement ;</li> <li>➤</li> <li>➤ le Décret n°2000-0031/PR/MAEM pris en application de la loi n°93/AN/95/3ème L du 04 avril 1996 portant Code de l'Eau, relatif à la Lutte contre la Pollution des Eaux;</li> </ul> </li> </ul>	<p>La gestion des déchets solides est assurée par l'Office de Voirie de Djibouti (OVD) qui assure la collecte, le transport, le transfert et leur mise en décharge. Par ailleurs, la collecte et le traitement des déchets sont également assurés par plusieurs acteurs, lesquels sont parfois sous le contrôle minimal ou pas de l'OVD.</p> <p>Plusieurs zones de la capitale sont dépourvues d'un système d'assainissement collectif. Actuellement, les eaux usées non traitées et la gestion déficiente des déchets solides sont principalement les éléments les plus impactant pour l'environnement urbain à Djibouti. La multiplication des dépôts sauvages dans les villes de Djibouti ainsi que l'amoncellement de détritrus sur de nombreuses voies d'accès et lieux publics constituent les marques les plus</p>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

NES Banque Mondiale	Cadre Législatif Djiboutien	Observations
		<p>visibles de la détérioration du cadre de vie urbain.</p> <p>Aucun tri n'est effectué entre les différents tous les types de déchets produits à Djibouti. Ils sont collectés en mis en décharge publique sans possibilité de traitement ni de recyclage dans le centre d'Enfouissement à proximité de la ville de Djibouti (localités de Douda et de Chabelley).</p> <p>La loi n°106/AN/004ème L portant Loi-Cadre sur l'Environnement en République de Djibouti vise tous les déchets de type ménagers, industriels, toxiques, dangereux, biomédicaux et autres déchets susceptibles de nuire ou de causer des dommages à la santé humaine et à l'environnement.</p>
<p><b>NES n°4 - Santé et Sécurité des Populations</b></p>	<p>Le code de l'Environnement rappelle dans son article 47 qu'il est interdit de déposer, de jeter ou de déverser directement ou indirectement sur la voie publique, dans les caniveaux et les égouts, des déchets ménagers, des substances toxiques ou objets quelconques encombrant, dangereux ou insalubres, des décombres, des matériaux de construction et, d'une manière générale, toute matière susceptible de gêner le passage ou l'écoulement des eaux.</p> <p>Loi N° 80/AN/10/6ème L portant modification du Code de la Route en République de Djibouti et définissant les grandes règles liées à l'exploitation de la route, la qualité des véhicules qui peuvent y circuler, les pouvoirs des différents corps des agents de contrôle routier, police, gendarmerie, le comportement en cas d'accident, le pouvoir des préfets, etc. Elle définit également les sanctions pour non-respect du code qui se rapporte souvent au Code pénal.</p>	<p>Les travaux envisagés à ce jour ne requièrent pas obligatoirement d'étude d'impact environnementale et sociale.</p> <p>Les travaux d'auto-construction de logement ne seront donc pas soumis à l'étude d'impact. Le projet appliquera les protocoles SST et le PGP.</p>
<p><b>NES n°10, Mobilisation des</b></p>		<p>Un plan de mobilisation des parties prenantes ayant pour objectif d'assurer le maintien de</p>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

NES Banque Mondiale	Cadre Législatif Djiboutien	Observations
<b>parties prenantes et information</b>	L'article 3 de la loi Cadre sur l'Environnement () stipule que la gestion et la protection de l'environnement pour le développement durable sont fondées sur plusieurs principes fondamentaux dont notamment le principe de participation (comprend trois étapes dont l'information, la consultation et l'audience publique) qui signale que la préservation de l'environnement constitue un intérêt suprême de la nation engageant la responsabilité collective de tous les citoyens et nécessitant la participation de tous à l'élaboration de la politique environnementale.	saines relations communautaires avec les personnes affectées par le projet, mais aussi les autres parties intéressées, pendant et après la réalisation du projet, a été préparé et sera mis en œuvre pour combler les gaps.

*Si des divergences existent dans certains domaines, les politiques les plus contraignantes seront appliquées.* Par ailleurs, si aucune norme locale n'existe, le CGES se référera aux normes des organisations de financement internationales, notamment aux Normes Environnementales et Sociales de la Banque Mondiale et aux Directives Environnementales, Sanitaires et Sécuritaires (EHS) du Groupe de la Banque mondiale<sup>9</sup>.

### III.5. Conventions internationales

La République de Djibouti a ratifié un grand nombre d'accords et conventions internationaux sur la protection et conservation de l'Environnement. Par cette adhésion, le pays s'engage d'inscrire dans la législation nationale l'esprit et les principes fondamentaux de ces conventions. Ainsi, le tableau récapitule une liste de principales conventions qui pourraient avoir un impact sur le projet.

<i>Thème</i>	<i>Intitulé de la convention/traité/protocole</i>
<b>Environnement - Changement Climatique</b>	Convention-Cadre des Nations Unies sur les Changements Climatiques (CCNUCC) et Protocole de Kyoto (1992 et 1997)
<b>Substances Dangereuses</b>	Convention de Stockholm sur les Polluants Organiques Persistants (2002)

<sup>9</sup> World Bank Group (2007). *Directives environnementales, sanitaires et sécuritaires (EHS) Directives EHS Générales, IFC.*

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

<b>Travail</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Convention Concernant l'Abolition du Travail Forcé (n°105) (1957)</li><li>- Convention sur l'Age Minimum (n°138) (1973)</li><li>- Convention sur les Pires Formes de Travail des Enfants (n°182) (1999)</li></ul>
<b>Droits de l'Homme</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Convention Concernant la Discrimination (emploi et profession) (n°111) (1958)</li><li>- Convention Internationale sur l'Elimination de Toutes les Formes de Discrimination Raciale (1969)</li><li>- Convention sur l'Elimination de Toutes les Formes de Discrimination à l'Egard des Femmes (1981)</li><li>- Convention Internationale des Droits de l'Enfant (1990)</li><li>- Convention Internationale Relative aux Droits des Personnes Handicapées (CIRDPH) (2008)</li></ul>



### **III.6.Examen du cadre administratif et institutionnel**

Dans le cadre de la mise en œuvre du présent projet, plusieurs institutions partenaires sont impliquées. Il s'agit de :

#### **Ministère de la ville de l'Urbanisme et de l'Habitat**

Le MVUH, coordonne et met en œuvre la politique du gouvernement en matière de logement. Il est chargé de l'élaboration et du contrôle de la réglementation en matière de promotion immobilière. Il a en charge la formulation, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation de la vision prospective des politiques et stratégies sectorielles en matière de construction et de développement des logements sociaux sur l'ensemble du territoire. Il élabore et coordonne la politique nationale de développement de l'habitat social et à ce titre favorise l'accès à la propriété foncière. Il est aussi chargé de la mise en œuvre, de la coordination, du suivi et de l'évaluation du programme National de résorption de l'habitat insalubre "Programme Zéro Bidonville". Il a en charge l'organisation, le suivi et le contrôle des opérations de restructuration et de réhabilitation dans les quartiers d'habitat précaire. Il définit et met en œuvre la politique de simplification, des procédures d'accès au logement conjointement avec les Ministères compétents. Il prépare et met en œuvre la politique de construction de logements sur l'ensemble du territoire.

#### **ARULoS (Agence de la Rénovation Urbaine et du Logement Social)**

ARULoS (Agence de la Rénovation Urbaine et du Logement Social) est née de la restructuration de l'ancien Etablissement « Fonds de l'Habitat » (Loi N° 9/AN/18/8ème L). Selon l'article 3 de la loi, les principales missions d'ARULoS sont la viabilisation des parcelles ; la production de logements sociaux, de faciliter l'accès à la sécurité foncière. Elle dispose d'une grande autonomie managériale et financière régie par les dispositions relatives aux établissements publics à caractère administratif. Ses principales sources de financement sont la vente des parcelles via la procédure de « cessions amiables », le recouvrement des coûts des infrastructures immobilières financées (exemple Projet Habitat social Barwako), les crédits matériaux et les accords financiers directs avec des organismes internationaux ou des États partenaires.

En tant que structure principale d'exécution du programme zéro bidonville, ARULoS planifie et réalise des projets de restructuration de quartiers précaires et de production de parcelles et de logements sociaux. L'ARULoS dispose d'une équipe de sauvegarde environnementale et sociale chargée du suivi des impacts des travaux de restructuration de quartiers précaires et de production de parcelles et logements sociaux.

#### **La Société Immobilière et d'Aménagement Foncier (SIAF)**

Conformément à la politique du logement du Gouvernement (Loi N° 8/AN/18/8ème L) la SIAF née de la Société Immobilière de Djibouti a pour missions principales d'acquérir des terrains, les lotir, les équiper et les mettre à disposition des promoteurs publics ou privés. Ces derniers sont chargés de réaliser des projets immobiliers avec les conditions d'abattement nécessaires

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

pour l'habitat à caractère social. La SAIF est un établissement public à caractère industriel et commercial. En tant que maîtrise d'ouvrage des opérations d'aménagement des terrains urbains destinés aux promoteurs publics et privés, SAIF vise à la promotion immobilière sur le plan national.

### **Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (DATUH)**

La Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat (DATUH) est sous la tutelle du ministère de la ville, de l'urbanisme et de l'habitat. Elle est chargée à la mise en œuvre de la politique nationale d'aménagement urbain. Elle assure l'élaboration la réglementation en matière d'occupation et d'exploitation rationnelles du foncier urbain mais aussi assure le contrôle des normes en matière d'urbanisme et d'habitat.

Dans le cadre du Projet de Financement des Logements Abordables, la DATUH est chargé de la validation des plans de restructuration précaires, des plans de viabilisation des zones de prévention (réalisation des réseaux primaires de voirie et de VRD).

### **Banque Centrale de Djibouti**

La BCD joue un rôle fondamental d'accompagnement de la croissance des prêts au logement abordable dans des conditions de risque maîtrisées. Une norme prudentielle sur les standards d'émission des prêts au logement ainsi que sur leur classification prudentielle, permettant de distinguer les prêts promoteurs des crédits acquéreurs, permettrait d'accompagner cette croissance sans mettre en cause la stabilité financière.

### **La Chambre des commerces**

Créée en 1907, à l'initiative d'un groupe de commerçants locaux, la **Chambre de Commerce de Djibouti** a depuis évolué dans ses Statuts pour devenir en 2002, à la faveur des dernières réformes, l'Institution représentative du secteur privé à l'échelle nationale. Ainsi, tous les secteurs d'activités économiques sont représentés au sein de l'instance délibérante, l'Assemblée Générale qui compte quarante-quatre membres élus. Dans ses missions, hormis exprimer et défendre le point de vue des opérateurs économiques, la Chambre de Commerce est chargée d'émettre des avis et propositions pour accroître la prospérité économique, promouvoir le développement de la République de Djibouti, lutter contre la pauvreté et contribuer au progrès humain.

### **La Direction des Domaines et de la Conservation Foncière**

La Direction des Domaines et de la Conservation Foncière (DDCF) du Ministère en charge du Budget a pour mission principale la gestion intégrale (acquisition, cession, recouvrement, recensement) des Domaines de l'Etat, tant publique que privé, de l'Administration du cadastre, ainsi que de la Conservation de la Propriété Foncière. Dans le cadre du projet PFLA, les services du Domaine instruit les dossiers de déclaration d'utilité publique des terrains nécessaires à la production des parcelles et logements sociaux, propose l'affectation des réserves foncières,

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

autorise la transformation Permis d'Occupation Provisoire en Certificat d'Inscription Foncière par « cession amiable » et facilite ainsi l'accès à la propriété foncière.

### **Direction de l'Environnement et du Développement Durable (DEDD)**

LA DEDD est chargée d'élaborer et de mettre en œuvre la politique du gouvernement dans le domaine de la gestion de l'environnement. Conformément au décret n°2011-029/PR/MHUEAT. Dans le cadre du projet de logement abordable, elle aura pour mission de contrôler de la mise en œuvre du cadre de gestion environnemental et sociale du projet, et de prévenir et de lutter contre toutes formes de pollution et nuisances pouvant porter atteinte à la santé de la population et à l'environnement.

### **Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités**

Le Ministère des affaires sociales et des solidarités (Décret N° 2019-116/PRE fixant les [http://pubdocs.worldbank.org/en/936531525368193913/Environmental-Social-Framework-French.pdf?ID=2019-116&ID2=2019-05-26&ID3=D%E9cret&ID4=10&ID5=2019-05-30&ID6=nattributions des Ministères](http://pubdocs.worldbank.org/en/936531525368193913/Environmental-Social-Framework-French.pdf?ID=2019-116&ID2=2019-05-26&ID3=D%E9cret&ID4=10&ID5=2019-05-30&ID6=nattributions%20des%20Minist%C3%A8res)) est chargé de l'application de la politique de lutte contre la pauvreté et de promotion de la solidarité nationale. En collaboration avec les autres ministres compétents, le Ministère des affaires sociales et des solidarités a en charge la direction de l'organisation générale et la conduite des actions de solidarité en matière d'assistance humanitaire et de réhabilitation en cas de sinistres, calamités naturelles et crises humanitaires. Il est également chargé de la promotion et de la protection sociale des personnes âgées, des personnes handicapées, des personnes défavorisées et de toutes les personnes nécessiteuses. Dans le cadre de ce projet de financement de logement abordable l'équipe de l'ingénierie sociale du Ministère des Affaires Sociales et des Solidarités (MASS) sera chargée du suivi et de la collecte des plaintes avec ARULoS.

### **Concessionnaires de réseaux**

Dans le cadre Projet de Financement des Logements Abordables, les concessionnaires de réseaux (EDD, ONEAD, OVD, ADR,) sont sollicités pour approuvés les plans techniques de réseaux de servitude, mais aussi pour exécuter / réceptionner les travaux de réseaux et intégrer ces derniers dans leur patrimoine.

### **Electricité de Djibouti (EDD)**

Rattachée au Ministère de l'Energie de l'Eau et des Ressources Naturelles, l'Electricité de Djibouti (EDD) est un établissement public à caractère industriel et commercial. L'EDD est chargée de la production et de la distribution de l'énergie électrique dans tout le pays. Le cahier des charges de l'EDD est celui défini par l'arrêté No.83-0172 du 2 février 1983. Il fixe les modalités de production, d'exploitation et de distribution de l'énergie. L'EDD conduit des études d'évaluation des besoins en électricité pour les projets de développement notamment celui de **logement Abordable**.

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

### **Office National de l'Eau et de l'Assainissement de Djibouti (ONEAD)**

Rattaché au Ministère de l'Agriculture, de l'Eau, de la Pêche, de l'Elevage et des Ressources Halieutiques (Loi n°145/AN/06/5ème L), L'ONEAD est entreprise publique qui a pour mission d'assurer la gestion du service public de l'eau et de l'assainissement sur le territoire national, dans les domaines financiers, administratif et technique. Plus précisément, Elle met en œuvre les moyens nécessaires à la production et à la distribution de l'eau dans l'agglomération de Djibouti et dans les centres urbains de régions de l'intérieur, à l'exploitation des infrastructures de l'assainissement collectif et aux des stations d'épuration des eaux usées (ménagères et industrielles). L'ONEAD sera chargé du branchement, de la gestion du service de l'eau et de m'assainissement des quartiers concernés par le projet de logement abordable.

### **Office de la Voirie de Djibouti**

Créé par une loi n°169/AN/07/5ème, l'office de la Voirie de Djibouti (OVD) est un établissement public à caractère administratif doté d'une personnalité juridique distincte de l'Etat et bénéficie de l'autonomie financière, sous la tutelle de la Ville de Djibouti. Il s'agit de l'organisme chargé de la collecte, du transport, du traitement et de l'élimination (mise en décharge, incinération) des déchets domestiques. Cet organisme s'occupe également de la propreté, de l'embellissement et de l'adressage de la ville de Djibouti. Il entretient les espaces verts, les ronds-points, les carrefours et les aires publiques de repos situés à Djibouti **Il sera chargé de la collecte des déchets ménager des quartiers dans le cadre du projet de logement Abordable**

### **Agence Djiboutienne des Routes (ADR)**

L'Agence Djiboutienne des Routes est une entreprise publique chargée de la mise en œuvre des travaux de construction, d'entretien et de réhabilitation du réseau routier national. L'Agence Djiboutienne des Routes est rattachée au Ministère de l'Equipement et des Transports. Dans le cadre du **projet de logement Abordable** elle s'assurera que le programme suit la réglementation nationale en matière de structure routière.

### **Les Communes de la ville de Djibouti et les conseils des quartiers**

Les communes de la ville de Djibouti et les conseils des quartiers ont un rôle important dans la mise en œuvre du projet. Ils sont chargés :

- D'entreprendre l'engagement communautaire nécessaire à travers les consultations auprès des population
- De met du suivi de la gestion des plaintes avec l'ARULoS. Comme ils sont en contact permanent avec la population, ils vont jouer un rôle tampon entre ARULoS et Habitants de la commune.
- D'organiser des réunions de concertation autour du projet
- De communiquer et sensibiliser la population autour du projet
- De prendre des mesures dissuasives pour veiller ai bon usage des infrastructures et équipements réalisés etc...

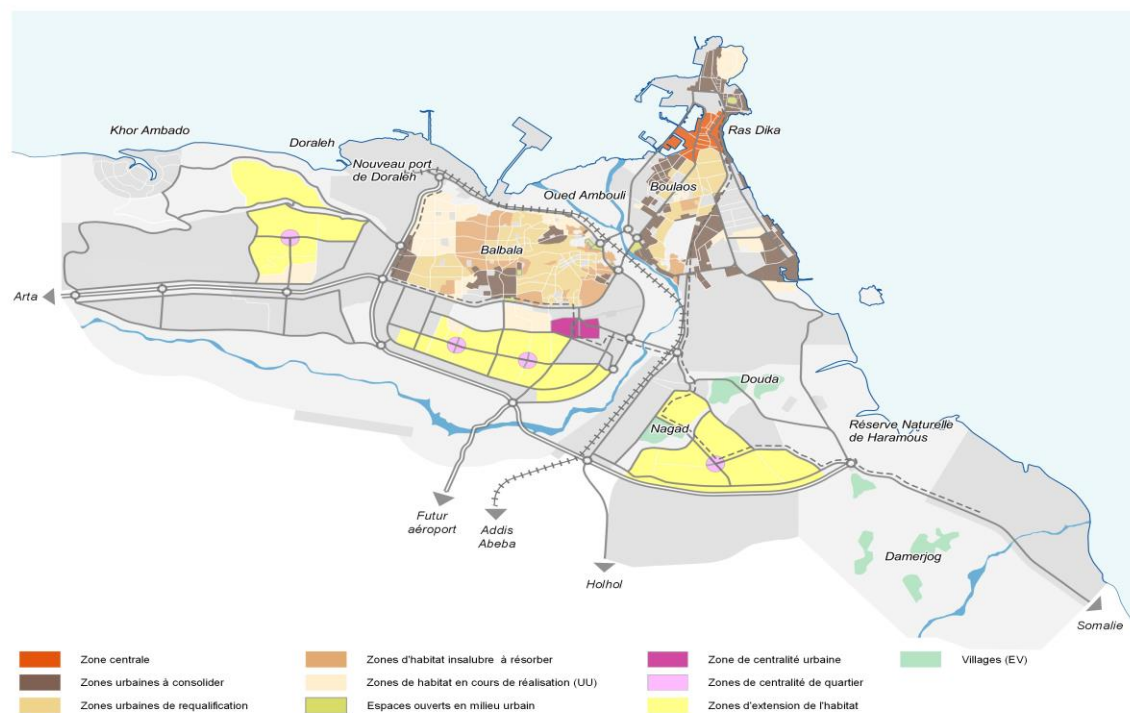
**Les entreprises informelles de construction et les équipes de travailleurs**

Dans le cadre des activités d'auto construction des travailleurs (ouvriers, tacherons) seront recrutés directement par les bénéficiaires du projet. Ces travailleurs auront pour mandat de réaliser des travaux selon le canevas plan standard conçu par ARULOS.

## IV. CONDITIONS SOCIO-ENVIRONNEMENTALES DU MILIEU D'INSERTION DU PROJET

### IV.1. Présentation sommaire de la zone du projet

Le projet appuiera un programme dont la portée est limitée uniquement à l'agglomération de Djibouti-ville, capitale du Pays du même nom, qui s'étend sur une superficie d'environ 70 km<sup>2</sup>. Plus des deux tiers de la population totale de la République de Djibouti y réside (environ 600 000 habitants en 2018). Elle comprend trois communes, i.e. Ras-Dika (dont le territoire correspond au 6<sup>e</sup> arrondissement) ; Boulaos (qui regroupe les 1<sup>er</sup>, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> arrondissements) et enfin Balbala (qui regroupe les 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> arrondissements). Les trois premiers arrondissements forment Djibouti-Ville tandis que les arrondissements 4 et 5 forment Balbala, secteur où la majorité des habitats sont de type non structuré.



**Figure 1 : Carte de la ville de Djibouti classée par zone d'habitation**  
(Source : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Ville de Djibouti, DATUH, 2015).

### IV.2. Milieu physique

Les seuls éléments utiles à la définition du référentiel de l'évaluation des risques environnementaux et sociaux engendrés par les activités du présent projet sont structurés autour des thématiques liées au contexte climatique, météorologique, géologique (séisme) et de gestion des déchets et de l'assainissement.

#### *IV.2.1. Caractéristiques climatiques de la ville de Djibouti*

Comme sur l'ensemble de la ville de Djibouti, le climat est de type aride chaud marqué par deux saisons distinctes séparées par de périodes de transition :

- Une saison d'été très chaude avec des valeurs moyennes de température de 38 °C. Les maximas moyens oscillent entre 40 et 45 °C.
- L'hiver est relativement doux avec les valeurs moyennes de 24 à 26°C.
- L'amplitude des températures tout au long de l'année est de 10.1°C.
- L'humidité relative est assez élevée durant toute l'année, elle est en moyenne de 63,6%. Les plus forts taux d'humidité sont enregistrés durant la saison fraîche et varient de 71 à 76 %. Durant la saison chaude, ce taux d'humidité, plus faible, reste aux alentours de 55 %.
- Les données des précipitations moyennes de l'année 2020 indiquent un été très sec avec des précipitations quasi nulles. En Avril et Novembre de la même année, les précipitations ont été les plus importantes avec une moyenne respective de 80 et 26 mm.

Dans la zone du projet, le régime des vents, de type alizé, se présente comme suit :

- La saison fraîche, d'octobre à avril : vent venant de d'Est et Nord-Est, c'est-à-dire de la mer, chargé d'humidité (entre 60 et 80 %) et apportant donc quelques pluies, et transport de particules vers l'Ouest ;
- La saison chaude, de mai à septembre : Vent venant de l'Ouest, donc de l'intérieur des terres, particulièrement sec (humidité de 40 à 60%) et brûlant, appelé le Khamsin. Entre la fin du mois de juin et la mi-août, le Khamsin souffle à une vitesse de 15 à 17 nœuds (entre 7,5 et 8,5 m/s) le matin et de 25 à 28 nœuds (entre 12,5 et 14 m/s) l'après-midi, presque continuellement pendant cinquante jours.

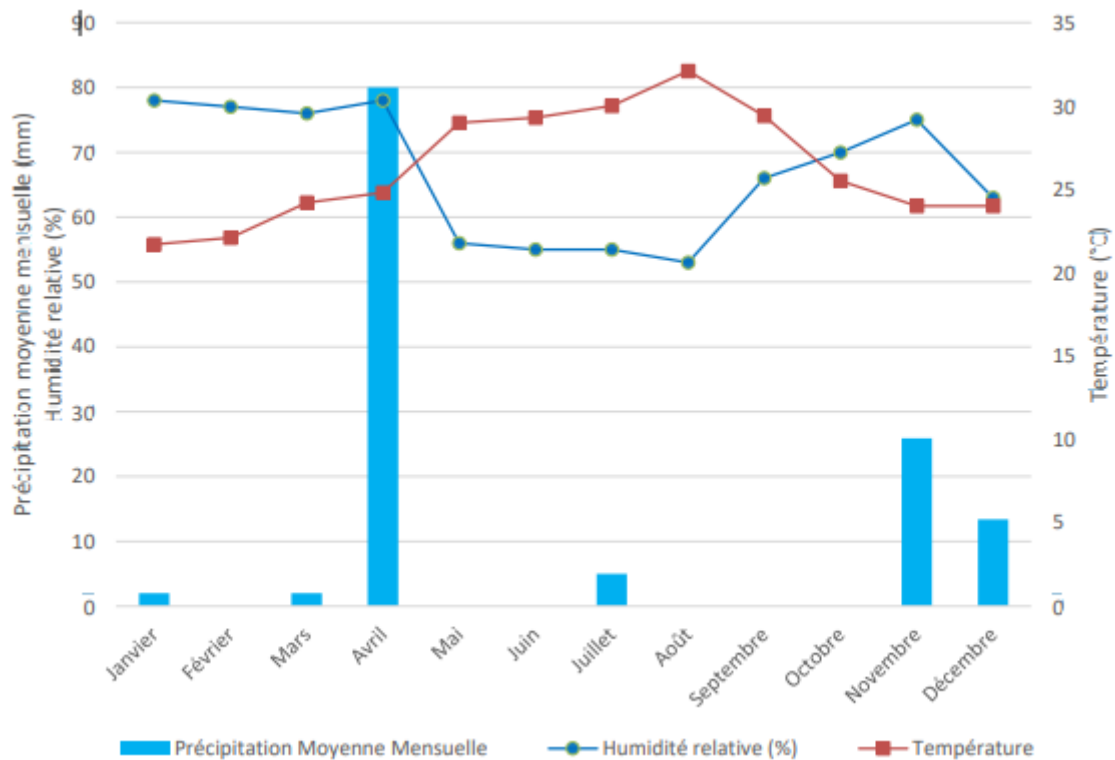


Figure 2: Données climatiques Djibouti-ville (2020). Source : ANM-2020

#### IV.2.2. Changement climatique

Le changement climatique constitue également une menace importante pour la stabilité, le développement et la croissance de la ville de Djibouti dont le pays est classé parmi les pays les plus à risque au monde, tant en ce qui concerne l'exposition directe au changement climatique que ses effets sur les maladies. Les variations des données climatiques projetées pourraient exacerber les problèmes déjà précaires des quartiers enclavés de la ville. L'augmentation des températures de 0,6 - 2,4°C et les changements des moyennes annuelles des précipitations à Djibouti (fourchette de - 10.9 % et 17.1 %) prévues d'ici 2050 risqueront d'entraîner un accroissement de la sévérité des périodes de sécheresse et une augmentation de l'intensité des extrêmes humides, accélérant ainsi les inondations et l'érosion. En effet, d'après le cinquième rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat, le réchauffement climatique global à Djibouti est sans équivoque. Les projections du GIEC à horizon 2050 énoncent pour Djibouti une hausse ferme de 1 à 2°C avec une variabilité interannuelle accrue, une augmentation des événements extrêmes (inondation et pluies diluviennes) en fréquence et en amplitude et enfin une élévation du niveau marin de 20 à 40 cm.



### *IV.2.3. Contexte Géologique et qualité des sols*

Dans la zone d'intervention du programme, on retrouve essentiellement du basalte de différentes origines est des dépôts sédimentaires récents qui se sont indurés avec le temps. Ces basaltes sont composés majoritairement des coulées de laves d'origine fissurale<sup>10</sup> et sont recouverts dans sa partie Est de l'aquifère par le Volcan Hayabley estimée à 1Ma. D'après les observations de terrain, le basalte du Golfe est fracturé par un système de failles NW-SE et E-W.

Les formations superficielles qui recouvrent le site et sur lesquelles s'opèrent l'écoulement et l'infiltration des eaux pluviales sont constituées essentiellement de bitumes au niveau des routes et des sols de remblais compactés dans les espaces non bâtis. Ces dépôts de couverture sont composés de sables, vases, limons de nature alluviale, peu consolidés et saturés en eau. Ils sont peu perméables et empêchent l'infiltration des eaux pluviales<sup>11</sup>.

---

<sup>10</sup> M. A. Daoud, « Dynamique du rifting continental de 30 ma à l'actuel dans la partie sud est du triangle afar. Tectonique et magmatisme du rift de Tadjoura et des domaines Danakil et d'Ali sabieh, République de djibouti. », PhD thesis, Université de Bretagne occidentale - Brest, France, 2008.

<sup>11</sup> Troisième communication nationale de la République de Djibouti à la convention cadre des nations unies sur les CC, MEDD, Octobre 2021.

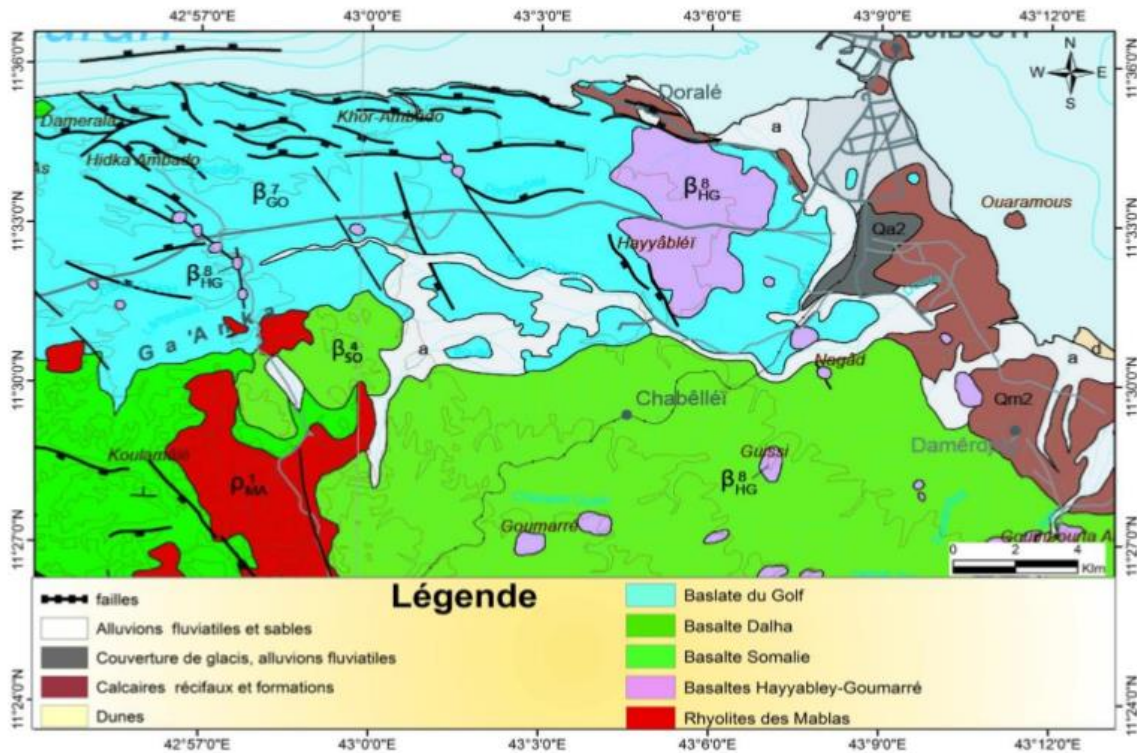


Figure 3 : Formation géologique de la zone du projet

#### IV.2.4. Risques sismiques et inondations

Djibouti est au confluent de plusieurs plaques tectoniques et de ce fait est soumis à de fréquents tremblements de terre dont les amplitudes atteignent 4 sur l'échelle de Richter.

L'observatoire de Géophysique d'Arta est l'organe chargé de suivi en continu des événements sismiques sur tout le territoire du pays avec 15 stations d'enregistrements depuis 1972 ([www.earthquater24.com](http://www.earthquater24.com)). Il émet un bulletin d'information régulier sur le niveau de séisme et son épicentre.

Dans l'agglomération de la ville de Djibouti, le risque sismique est modéré, d'après les informations de modélisation qui sont actuellement disponibles (rapport de GFDRR ; source : <https://thinkhazard.org/fr/report/70-djibouti/EQ>). Cela signifie qu'il existe une faible probabilité qu'un séisme susceptible de causer des dommages survienne au cours des 50 prochaines années. D'après ces informations, les conséquences d'un séisme devraient être considérées modérément dans toutes les zones du projet. Les décisions relatives à la planification des activités d'auto construction devraient tenir compte du risque sismique, bien qu'il soit de faible ampleur.

Au point de vue topographique (facteur de sensibilité à l'inondation très important), la presque île qui abrite la ville de Djibouti montre un profil en forme de cuvette entre les plateaux madréporiques nord, la plaine alluviale au centre et les collines de Balbala16 au sud-ouest. Le

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

point le plus bas se situe dans le lit de l’oued Ambouli. La plaine alluviale en basse altitude se trouve particulièrement sensible aux inondations et aux crues de l’oued Ambouli.

Le quartier de Balbala situé au nord-ouest du plateau en élévation est à l’abri des inondations et des crues. La plaine alluviale, dans laquelle se situent les anciens quartiers de Djibouti, en basse altitude, se trouve particulièrement vulnérable aux pluies diluviennes et aux crues de l’oued Ambouli.

Il est néanmoins important de noter la présence du barrage de l’amitié (de 14 millions environ de m<sup>3</sup> de capacité), au niveau de PK13, ouvrage de retenue en amont à vocation double d’écêtement des crues (protège la ville contre les inondations de l’Oued d’Ambouli) et de constitution de réserves d’eau,

### IV.2.5. Ressources en eaux

Le réseau hydrographique global dans l’agglomération de Djibouti est constitué de 4 bassins versants : Ambouli, Atar, Douda et Damerdjog (**Erreur ! Source du renvoi introuvable.**ci-dessous).

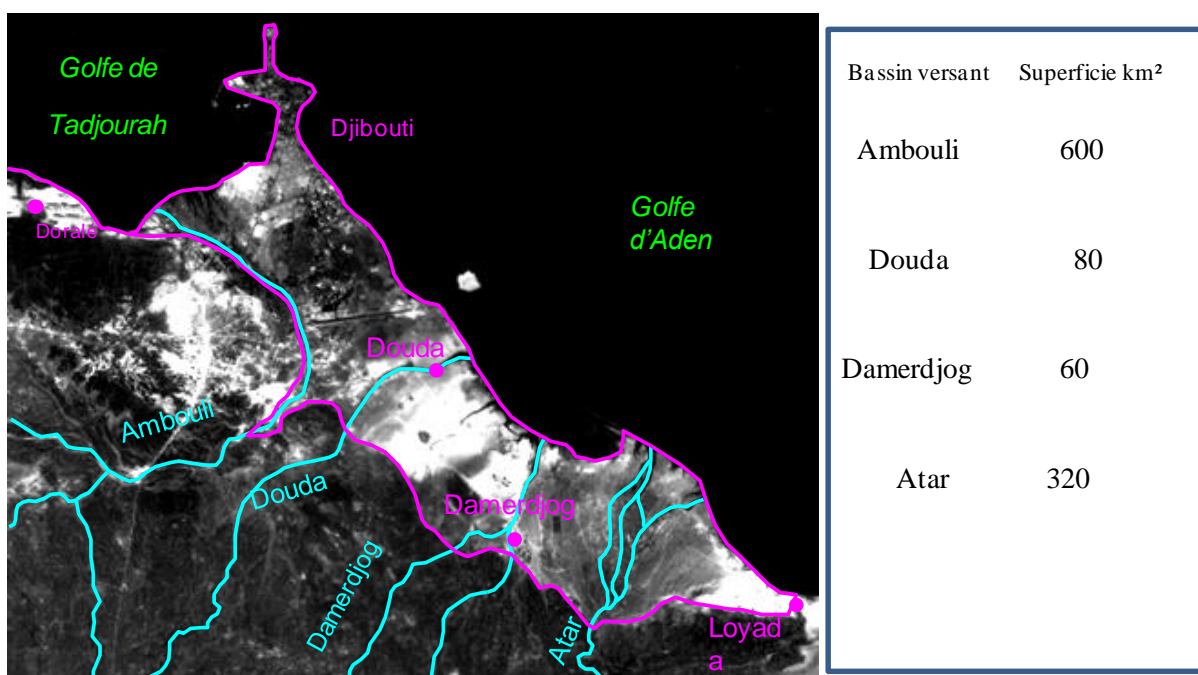


Figure 4 : Carte du réseau hydrographique de la zone du projet

La ville de Djibouti et ses quartiers périurbains (Balbala), tirent la totalité de leurs besoins en eau de l’exploitation des eaux souterraines de ces bassins exoréiques ou nappe de Djibouti qui s’étend sur 20 km au Sud et à l’Ouest de la capitale. L’alimentation en eau potable de la Ville de Djibouti était assurée jusqu’il y a peu par des forages de 25 à 240 mètres de profondeur disséminés dans deux champs de captage : le premier s’étend de l’Oued d’Ambouli

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

jusqu'à la frontière somalienne (comprenant les forages des zones de Atar, Balballa, Damerjog, Douda et Nagad), Gegada et le second situé à l'Ouest de la ville de Djibouti dans la zone dite du PK20.

Les eaux captées par ces forages sont acheminées dans des réservoirs de 700 m<sup>3</sup> sise aux stations de pompage de Ambouli et de Balballa puis redistribuées dans les zones de distribution de Djibouti-Ville et Balballa.

Pour remédier à la problématique de l'eau qui affecte le pays depuis de nombreuses années, aider à la recharge de la nappe phréatique et assurer aux populations l'accès à une eau potable à un prix abordable et socialement soutenable, le gouvernement djiboutien a mis en place un certain nombre de projet de grande envergure tels que, l'adduction de l'eau depuis l'Ethiopie voisine, le dessalement de l'eau de mer ou encore la mobilisation des eaux de surfaces en construisant des barrages au niveau de l'oued.

La contribution des eaux usées traitées est limitée actuellement aux effluents de la station d'épuration de Balbala estimés à 0,14 million de m<sup>3</sup>/an et qui servent à l'irrigation de quelques jardins dans la région d'Ambouli. Une autre station d'épuration à Douda, d'une capacité installée de 4 700 m<sup>3</sup>/jour, est actuellement en service. De nouvelles stations d'épuration ont été construites récemment et il est prévu que la commune de Balbala soit raccordée à une seconde station financée par l'Union européenne.

### ***IV.2.6. La végétation et la faune présentes à Djibouti-Ville***

La zone de Djibouti ville et ses environs est essentiellement une zone subdésertique sans réelle végétation entourés de steppe à faible densité de végétation. On peut toutefois noter la zone du bassin versant de l'Oued d'Ambouli qui abrite des habitats naturels de type steppe herbeuse, steppe arbustive et arborée, steppe buissonnante. Le delta inférieur du bassin versant de l'Oued constitue un vaste cône aplati prolongé par une presqu'île corallienne et des mangroves, qui apparaissent naturellement le long de la zone intertidale supérieure dans les baies

La faune y est quasi absente sauf pour quelques espèces d'oiseaux, de reptiles et de micromammifères qui se sont adaptés à la présence humaine. Ces espèces ubiquistes ne présentent pas d'intérêt particulier.

## **IV.3. Environnement socio-économique**

### ***IV.3.1. Données socio-démographiques***

Le dernier recensement de la population remonte à 2009. Depuis, seules des estimations ont été réalisées à partir d'échantillons de population recensées.

Selon une extrapolation faite par l'INSTAD à partir du dernier recensement datant de 2009, considérant un taux de croissance annuel sur la période 2009-2017 de 1,9% à Djibouti, il a été

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

estimé un total de 449 000 habitants dans l'agglomération de Djibouti-ville dont 47% sont des femmes<sup>12</sup> (Annuaire statistique, 2017).

L'espérance de vie à la naissance est de 63,2 ans (65 ans pour les femmes). La population djiboutienne est jeune : l'âge médian est de 20 ans. La population de 60 ans et plus ne représente que 6% de la population totale. Selon les dernières données de la Banque mondiale<sup>13</sup>, la population de la ville de Djibouti va croissante en raison d'un important exode rural dû à la concentration des activités économiques dans la capitale.

### *IV.3.2. Données socio-économiques et contributions sectorielles*

L'économie djiboutienne se caractérise par une croissance forte et régulière, avec un produit intérieur brut (PIB) réel augmentant d'environ 7% chaque année au cours des deux dernières décennies, qui est tombé à environ 0,5% en 2020 à la suite de la pandémie de COVID-19. Selon le récent diagnostic du secteur privé de la Société Financière Internationale, la croissance de Djibouti est tirée par le secteur des services qui a contribué à environ 76,4% du PIB en 2019 avant la pandémie (68% en 2020). Le taux de croissance a remonté à 4,3% en 2021 après avoir atteint 0,5% durant l'année 2020 à cause de la COVID-19<sup>14</sup>.

Malgré les progrès économiques du pays, les niveaux de pauvreté et chômage restent élevés. Ainsi selon la dernière Enquête Djiboutienne auprès des Ménages pour les Indicateurs Sociaux (EDAM4-IS) de 2018<sup>15</sup> (2018), le taux de pauvreté extrême des individus pour l'ensemble du pays est resté quasiment stable, passant de 24,1% en 2002 à 21,1% en 2017 tandis que la pauvreté globale s'est plutôt améliorée en passant de 46% en 2002 à 35,8% en 2017. Conformément aux études des années précédentes, il semble y avoir un écart durable entre le bien-être de la capitale (13,6%), Djibouti ville, et celui des autres régions (45,0%). L'indice de développement humain de la République de Djibouti était de 0,524 en 2019, se plaçant au 164ème rang sur 189 pays et territoire<sup>16</sup>.

Le taux de chômage était estimé en 2017 à 29,2% dans la capitale avec une part plus importante pour les femmes (38,2%). Celui des jeunes de 15-24 ans représentait la part la plus élevée

---

<sup>12</sup> *Annuaire statistique, INSTAD, 2021.*

<sup>13</sup> [www.who.int/countries/dji/fr/](http://www.who.int/countries/dji/fr/).

<sup>14</sup> <https://www.worldbank.org/en/country/djibouti/publication/economic-update-april-2022>.

<sup>15</sup> *Enquêtes Djiboutiennes Auprès des Ménages, 2017. hdr.undp.org.*

<sup>16</sup> *Rapport sur le développement humain 2020, PNUD,*

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

(87,5% à Djibouti ville). En outre, seulement 54% des femmes ayant au moins trois ans d'études universitaires sont sur le marché du travail (contre 76% des hommes).

Les données de la Banque centrale de Djibouti présentent un secteur bancaire relativement stable et liquide avec un ratio de solvabilité de 14,2 % au dernier trimestre de l'année<sup>17</sup>. En décembre 2020, le ratio des prêts non performants sur les prêts bruts (NPL) a diminué de plus de 2 points par rapport à l'année précédente pour atteindre 13,25 %

### *IV.3.3. Données actuelles sur le secteur du logement à Djibouti*

Djibouti souffre d'un déficit structurel dans l'offre de logements décents accessibles aux ménages à faibles revenus et aux ménages qui travaillent dans le secteur informel. Le taux d'urbanisation de 78% augmente annuellement de 1,7%. Malgré quelques projets isolés réalisés ces dernières années, les conditions de logement restent précaires dans plusieurs zones urbaines en raison de la pression migratoire sur les villes, de la pauvreté de nombreux citadins et des problèmes d'accès aux terrains aménagés. L'agence ARULoS a stimulé la production de parcelles viabilisées ces derniers temps. Elle a réalisé une première opération de 2 400 parcelles sur la période 2010-2018 (acquises rapidement par les ménages). Forte de cette expérience, l'ARULoS s'engage dans un programme plus important de parcelles sociales. Depuis 2018, le SIAF a hérité de la fonction de maître d'ouvrage pour planifier l'aménagement des zones en définissant l'usage du sol, livrer les infrastructures hors site, et parfois sur site, et réaliser la vente aux promoteurs immobiliers.

Le rôle du secteur privé dans la chaîne de valeur de l'offre de logement est sous-développé à Djibouti, malgré le potentiel important du secteur pour l'emploi et la croissance.<sup>18</sup> La production du secteur public par l'ARULoS et le SIAF n'a atteint qu'environ 25% de l'offre formelle, et sans la participation active du secteur privé, les besoins en logement continueront à dépasser la production. La production informelle reste la principale option disponible pour la plupart des ménages à faibles revenus, sous forme d'auto-construction, y compris sur des terrains non bâtis, contribuant ainsi à l'expansion ou à la densification des bidonvilles. Les promoteurs privés ne produisent actuellement que des logements de luxe et ne sont pas encore impliqués dans le logement abordable, notamment en raison de l'absence d'incitations efficaces dans ce domaine. Il existe un nombre limité de promoteurs privés relativement inexpérimentés qui construisent principalement des villas de faible hauteur en utilisant des méthodes traditionnelles. Le coût des projets varie entre 455 et 700 USD/m<sup>2</sup>, principalement dans le moyen et le haut de gamme (villas de 80 000 à 225 000 USD), bien que les promoteurs privés cherchent à descendre dans le bas de gamme (moins de 50 000 dollars américains). Les ventes

---

<sup>17</sup> <https://www.imf.org/en/News/Articles/2019/10/23/pr19383-djibouti-imf-executive-board-concludes-2019-article-ivconsultation>

<sup>18</sup> Les données sur le rôle du secteur privé sont extraites du rapport de diagnostic commandé par le gouvernement de Djibouti : "Etude du marché du logement et promotion d'un habitat abordable à Djibouti", EGIS, GRET, 2022 et entretien avec les acteurs du marché.

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

de villas ont été fortes, bien qu'elles ralentissent dans le haut de gamme. Les prix au mètre carré des appartements sont similaires à ceux des villas à revenu moyen, entre 500 et 700 USD par mètre carré, mais cela n'attire pas les acheteurs et les ventes sont très faibles.

Le coût de production des logements est élevé (plus de 500 USD par mètre carré pour les logements de moyenne gamme). Les coûts élevés des matériaux de construction vendus localement, ajoutés aux licences restrictives et aux taxes d'importation sur les matériaux importés, affectent les coûts de construction et laissent peu de marge de manœuvre technique pour réduire le coût des logements.

Seul le ciment, le gravier et le sable sont produits localement, l'acier étant importé en vrac et redécoupé localement pour le secteur de la construction à Djibouti. Les habitats de type intermédiaire sont constitués de bois et de tôles qui ne sont pas produits localement. Une très grande partie des matériaux est traditionnellement importée de Chine, du Moyen-Orient et d'Inde. La demande en ciment et en acier est donc extrêmement élevée, le coût du ciment pouvant impacter 50 % des coûts de construction sur des systèmes combinant des structures en maçonnerie et en béton armé.

Cependant, les importations d'acier et de ciment sont extrêmement limitées à Djibouti. La loi de finances n° 142/AN/21/8e de 2022 a introduit une surtaxe de 100% sur les importations d'acier à béton et de ciment en 2019, décourageant ainsi les importations. Les promoteurs et les entreprises se plaignent d'une situation de monopole sur les licences d'importation qui décourage la construction de logements abordables. En comparaison avec les coûts des matériaux dans les pays voisins, les prix sont très élevés sur le marché djiboutien : une tonne de ciment serait achetée à 28 000 DJF à Djibouti, contre 20 000 DJF en Éthiopie, 23 000 DJF au Yémen ou 18 000 DJF au Kenya.

En plus du coût élevé des intrants, les entreprises sont confrontées à un manque de compétences professionnelles qui affecte leur productivité et la qualité de la production. Pour y remédier, dans sa nouvelle politique mettant l'accent sur la formation professionnelle, le gouvernement djiboutien prévoit la disparition progressive des lycées techniques au profit de centres de formation plus spécialisés, dont un nouveau centre des métiers du bâtiment. Il existe également deux centres de formation privés associés à des promoteurs qui forment les jeunes travailleurs directement sur leurs chantiers. Cependant, les métiers manuels sont peu recherchés par les jeunes djiboutiens qui aspirent davantage à des postes de techniciens ou de chefs de chantier, et le marché des professionnels du bâtiment est soumis à une forte concurrence de la part des entreprises et des étrangers, certains acceptant des salaires inférieurs à ceux des djiboutiens. Si l'offre de formation pour les ouvriers et les techniciens supérieurs se développe, les formations en maîtrise d'œuvre restent limitées à Djibouti malgré la forte demande.

Les PME du secteur de la construction sont en difficulté. Outre le coût élevé des intrants et le manque de compétences professionnelles qui affectent à la fois la productivité et la qualité de la production, les PME locales ne peuvent pas concurrencer les entreprises internationales sur les projets de logements abordables du gouvernement. Le code des marchés publics ne distingue

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

pas les entreprises selon leur taille, leur capacité financière et leurs exigences techniques, et ne prévoit pas de quotas de sous-traitance pour les PME locales.

En 2019, 974 entreprises étaient officiellement enregistrées dans le secteur de la construction/des travaux publics<sup>19</sup>, mais en 2021, seules 151 entreprises restaient actives (licence annuelle payée) avec 3 747 travailleurs enregistrés. Cela représente 6,6 % du total des entreprises actives et 5,5 % du total des travailleurs enregistrés.<sup>20</sup> Ces chiffres sont frappants car la contribution moyenne internationale du BTP aux entreprises actives et à l'emploi se situe généralement autour de 20-25%. Actuellement, les promoteurs privés comptent sur le financement bancaire de l'acheteur pour financer les projets, par le biais de préventes avec un acompte de 20 à 30 % versé à l'achat et des paiements supplémentaires pendant la construction. Ainsi, les banques effectueront ces paiements si un prêt hypothécaire est obtenu. Les acheteurs de maisons moins chères ont des difficultés à obtenir des prêts hypothécaires et sont moins susceptibles d'avoir les liquidités nécessaires pour acheter directement.

La construction de logements est vulnérable aux inondations et aux incendies d'origine climatique. Les inondations de novembre 2019 et d'avril 2020 ont entraîné des dommages importants aux infrastructures essentielles de Djibouti-Ville ; le logement a été le secteur le plus touché (représentant 35 % des besoins globaux de reconstruction et de relèvement), avec une estimation de 1 000 maisons à Djibouti-Ville totalement endommagées, et 4 262 autres maisons partiellement endommagées. Les dommages aux habitations se sont concentrés dans un petit nombre de quartiers, en particulier dans les zones à faible revenu et les zones informelles.

Dans ces zones, les vents forts, chauds et sablonneux du Khamsin provoquent des incendies accidentels, et ce phénomène s'accroît en période de sécheresse. La vulnérabilité de Djibouti aux risques naturels est aggravée par une faible application des codes de construction, et une capacité limitée à prévenir et à répondre efficacement aux catastrophes naturelles. Pour les ménages à faible revenu, la perte des maisons et les dommages aux biens causés par les inondations et les incendies induits par le changement climatique seraient catastrophiques.

---

<sup>19</sup> *Panorama des entreprises et des secteurs, "Panorama des entreprises", Chambre de commerce, 2019*

<sup>20</sup> *Département des études statistiques et actuarielles, Caisse nationale de sécurité sociale, 2021*



## V. PRINCIPAUX RISQUES/IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX

### V.1. Typologie des activités du Projet

Le projet est un programme à l'échelle nationale et couvrira donc à terme tous les districts et villes du pays, couvrant les zones rurales, périurbaines et urbaines. Progressivement, le projet se concentrera davantage sur les zones urbaines, car les pressions pour des logements abordables accessibles aux familles à faible revenu et pauvres dans les villes ont considérablement augmenté.

Les principales activités qui seront probablement accomplies dans le cadre de ce projet de financement des logements abordables et pouvant avoir un impact environnemental et social sont les suivants :

- Sélection des bénéficiaires du projet
- Acquisition de matériaux de construction
- Activités d'auto-construction des logements
- Transformation des contrats de location-vente entre ARULoS et SIAF et les ménages à revenus faibles à moyens en prêts hypothécaires
- Appui des acteurs de la chaîne de valeur du logement
- Formations dans le cadre de la composante 3

### V.2. Impacts environnementaux et sociaux potentiels du projet

Les risques environnementaux et sociaux potentiels du projet sont évalué comme modéré car les risques ou impacts négatifs potentiels seront spécifiques au site, largement réversibles et facilement traités par des mesures d'atténuation. Les risques E&S sont principalement liés à l'activité d'autoconstruction dans le cadre de la **sous-composante 2a pour les phases 1 et 2**.

Le projet ciblera **les ménages à revenu faible et moyen** avec une aide à la mise de fonds garantie par une hypothèque dans le cadre des composantes 1 et 2 qui pourraient présenter des risques environnementaux s'ils ne sont pas correctement planifiés ou correctement gérés.

Les principaux risques ont été identifiés dans les NES 1 (Evaluation et Gestion des risques Environnementaux et Sociaux), NES 2 (Emploi et conditions de travail), NES 3 (Prévention de la pollution et utilisation rationnelle des ressources), NES 4 (Santé et Sécurité des Populations), NES 9 (Intermédiaires Financiers) et NES 10 (Mobilisation des parties prenantes et information).

### V.3. Impacts environnementaux et sociaux positifs du projet

Les principaux bénéfices socioéconomiques offerts par le projet de financement des logements abordables sont :

- Amélioration de l'accès au financement du logement pour les personnes à faible revenu et/ou à revenu informel, ou à revenu intermédiaire ayant des difficultés financières (ex : ménages monoparentaux).
- Incitation de l'offre de logements abordables dans le pays grâce à un soutien financier et une assistance technique aux PME du secteur.
- Renforcement des compétences en formant les jeunes sur les techniques du bâtiment et des constructions des logement bioclimatiques.
- Sensibilisation et formation sur les normes et standards des différents métiers de la construction ;
- Subventions pour financer l'insertion professionnelle des bénéficiaires du centre de formation dans les entreprises ;
- Renforcement des capacités pour une meilleure gestion et compétitivité des PME du secteur ;
- Assistance technique pour les réformes prioritaires qui soutiennent la participation du secteur privé à l'offre de logements abordables ;
- Appui aux réformes réglementaires pour soutenir le développement du secteur

### V.4. Impacts environnementaux et sociaux négatifs

#### *V.4.1. Risques Environnementaux et sociaux en phase de planification et de réalisation des activités d'auto-construction*

- **Risques environnementaux liés aux travaux d'auto-construction des logements**
  - **Risque de mauvaise gestion des déchets** de chantier : Le rejet anarchique des résidus issus de ces petits travaux de construction peut constituer une atteinte à la salubrité de l'environnement si aucun système de collecte, évacuation et élimination des déchets produits n'est mis en place. Ces déchets sont principalement composés de déchets de matériaux de construction (bois, ciment, terre, métaux, bois, matériaux d'isolation, granulats, ...), de produits de revêtement (déchets de peintures et vernis, déchets provenant du décapage de peintures ou vernis, colles et mastics, etc.), d'emballages (papiers et plastiques), etc. Les déchets dangereux se composent pour l'essentiel de chiffons sales, de graisses, de diluants, de peintures, d'eaux usées, etc. qui constituent un danger potentiel pour le personnel de construction s'ils ne sont pas bien gérés.

**Emissions de poussière, de bruit et des vibrations** lors des activités d'autoconstruction. Les bruits et les vibrations incluront les activités générales des travaux de construction, le bruit du personnel impliqué dans cette tâche, la circulation des voitures entrant et sortant dans la zone de construction. Ces derniers seront à l'origine des émissions sonores comme les échappements des véhicules, des moteurs, des contacts des pneus sur la route, etc. Comme les travaux de construction bruyants seront effectués entre 7 h et 19 h du dimanche au jeudi et que le bruit est de nature intermittente à bande large, l'intensité de l'impact sonore sera moyenne dans les zones habitées.

- **Risques sociaux liés aux activités du projet (sélection des bénéficiaires, auto-construction, soutien aux PME)**
  - **Risques liés à une sélection médiocre ou non transparente** sur certains bénéficiaires éligibles, et en particulier les personnes vulnérables et défavorisées, soient exclus de ses avantages ;
  - **Risque de l'accapement de l'élite et/ou d'informations** et d'une diffusion insuffisante sur l'existence du programme ;
  - **Risque d'exclusion de groupes ou individus vulnérables** des bénéficiaires du projet (familles pauvres, de familles de réfugiés,)
  - **Risques de conflits sociaux** en cas de non-emploi des locaux lors des travaux de construction ou de réhabilitation ;
  - **Risques d'abus ou d'exploitation sexuelle ou de harcèlement sexuel** ;

### *V.4.2. Risques Environnementaux et sociaux en phase d'exploitation des nouvelles maisons construites et/ou rénovées*

- **Risques** liés à l'utilisation des nouvelles structures **en raison d'une mauvaise conception** (capacité à résister aux catastrophes naturelles) ou d'une **mauvaise sécurité structurelle** (par exemple, utilisation de matériaux dangereux, sécurité insuffisante en cas d'incendie, faible intégrité structurelle, etc.).
- **Risques et impacts sanitaires** pour les bénéficiaires dans le cas des maisons construites dans des zones mal gérées, avec des services de base limités ou inexistantes tels que l'approvisionnement en eau et l'assainissement. **Risques pour la santé et la sécurité** en raison du non-respect des normes structurelles de construction ou l'abus de techniques de construction inappropriées (par exemple, utilisation de matériaux dangereux, sécurité insuffisante en matière de vie et d'incendie, faible intégrité structurelle, etc.) ou de la construction dans un emplacement inadéquat (par exemple, zones inondables, assainissement insuffisant, proximité d'une décharge, etc.) ;
- **Risque d'incendie, électrocution et autres accidents relatifs** au mauvais entretien du nouveau logement. Les dommages aux logements sont concentrés dans un petit nombre de quartiers, en particulier dans les zones à faible revenu et informelles. Dans ces zones,

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

les vents forts et chauds de Khamsin couplés à des installations électriques défectueuses provoquent des incendies accidentels, et ce phénomène s'accroît en période de sécheresse ;

- **Problématiques d'occupation anarchique de l'espace public si non-maitrise** des extensions et des maisons construites en totale illégalité, sans trame viaire, en dessous du niveau des voies existantes qui l'entourent, pouvant empêcher l'écoulement des eaux pluviales et créant des inondations à chaque événement pluvial et des problèmes d'insalubrité ;

**Risques naturels** (inondations, cyclones tropicaux) pour les bénéficiaires dont les maisons sont situées dans des zones exposées (par exemple, à proximité de sites polluants, dans une zone inondable), surtout si les matériaux utilisés pour les constructions ne sont pas résilients.

### *V.4.3. Risques liés à l'emploi et les conditions de travail*

Différentes catégories de travailleurs seront associées au projet. Les risques auxquels ceux-ci sont confrontés, liés aux conditions de travail et à l'emploi, sont :

- **Risques de non-respect des conditions de travail**, des droits des travailleurs ;
- **Risque de non-respect du droit d'organisation** des travailleurs ;
- **Risque d'exploitation et d'abus sexuels et harcèlement** ;
- **Risques de travail des enfants et de travail forcé** ;
- **Risque de discrimination** et égalité des chances ;

### *V.4.4. Risques de pollution*

Le projet entraînera des risques et des impacts associés aux activités d'auto-construction qui incluent :

- Les **nuisances** liées à la construction de **bruit et de poussière**,
- L'utilisation de **matériaux dangereux** pendant la construction et/ou de matériaux de **mauvaise qualité** qui peuvent avoir un impact sur la sécurité structurelle de la construction,
- La **prolifération de déchets solides** - débris/déchets de construction de la construction. S'ils ne sont pas correctement gérés, ces déchets peuvent avoir un impact sur l'environnement local et la population environnante.
- **Les risques de salubrité publique et de pollution des eaux marines** : il y a peu de réseau d'assainissement dans la ville de Djibouti et pratiquement tous les bâtiments de la zone de Balbala et les autres quartiers de même type sont connectés à une fosse

septique individuelle plus ou moins étanche et vidangée lorsque pleine. Il est aujourd'hui clair que les camions qui offre ce service de vidanges de fosse septique vont déverser les eaux usées dans les cours d'eau ou directement à la mer. De plus les coûts liés a cette vidange est relativement élevé pour les ménages à très faible revenu. sans un appui pour le renforcement et l'encadrement de cette filière.

- **L'absence de services publics** (eau, électricité, assainissement, etc.) dans la zone de construction des nouveaux logements est également un risque à considérer.
- Les risques de pollution comme **l'augmentation de gaz à effet de serre** liée aux nouvelles constructions (consommation d'énergie) seront également considérés.

### *V.4.5. Risques sur la santé et la sécurité Populations*

Le projet comporte plusieurs types de risques pour la santé et la sécurité de la communauté:

- **Risques liés aux activités de construction** (i.e. émission de poussière, bruit et poussière nuisances , production de déchets) ainsi qu'à l'utilisation de ces nouvelles structures (i.e. mauvaise conception, sécurité structurelle et électrique et mauvais emplacement) ;
- **Risques de financer des structures d'habitation** qui présentent des risques pour la santé et la sécurité des populations résidentes en raison de leur mauvaise conception (absence de sécurité structurelle et électrique), mauvais emplacement, de la mauvaise qualité des matériaux utilisés ou de leur emplacement ;
- **Risques pour la santé et la sécurité pour les bénéficiaires** si les sites des constructions se situent dans des zones mal gérées (c'est-à-dire avec des services de base limités ou inexistantes tels que l'approvisionnement en eau et l'assainissement), la proximité de câbles à haute tension, les sites de décharge ou les sites sujets aux inondations ;

## VI. PROCÉDURES DE GESTION DES RISQUES E&S DE LA COMPOSANTE 2 A-PHASE 1

### VI.1. Liste d'exclusion pour la composante 2a

Il est prévu dans la composante 2 (sous-composante 2.a) du projet que l'ARULoS achètera les matériaux et la main d'œuvre pour permettre aux ménages de s'engager dans l'auto-construction pour un montant par maison allant jusqu'à 1.000.000 DJF (5.689 USD) et se chargera de la gestion du projet de construction au nom du ménage.

Dans la liste ci-dessous sont présentés les critères sur la base desquelles ARULoS n'apportera pas son soutien pour les travaux d'auto-construction :

1. Une construction immobilière illégale ou non conforme aux lois et réglementations nationales et locales applicables et/ou présentant des risques d'instabilité structurale<sup>21</sup>.
2. Des propriétés ou terrains liés aux expulsions forcées illégales de propriétaires ou d'occupants<sup>22</sup>.
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 constructeurs<sup>23</sup>.
4. Des Propriétés impliquant un litige foncier en suspens.

---

<sup>21</sup> 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.

<sup>22</sup> 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.

<sup>23</sup> 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.

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

5. Des propriétés construites dans des lieux et/ou de manière qui implique une dégradation significative ou une conversion de l'habitat critique<sup>24</sup> et/ou aires protégées par la loi<sup>25</sup>.
6. Les propriétés construites dans des lieux et/ou de manière qui implique des impacts négatifs significatifs sur le patrimoine culturel essentiel<sup>26,27</sup>.

### VI.2. Procédures de gestions des risques E&S associés aux travaux d'auto-construction

Pour rappel, ARULoS va soutenir les travaux d'auto-construction pour les bénéficiaires (i) dont la propriété est cartographiée sur un plan de développement urbain et (ii) dont la propriété se trouve sur une zone qui ne fera pas objet de réaménagement ou de restructuration par la ville (voir section II.4). Le SDAU de la ville de Djibouti en cours d'élaboration pourra nous donner plus d'informations sur la capacité d'approvisionnement en eau et en électricité dans les années à venir. Le Schéma<sup>28</sup> Directeur d'Assainissement de l'Agglomération de Djibouti donne un aperçu des indications/modèles sur les consommations d'eaux et la production.

---

<sup>24</sup> 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/>

<sup>25</sup> 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.

<sup>26</sup> 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.

<sup>27</sup> 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.

<sup>28</sup> [https://www.fsmttoolbox.com/assets/pdf/Schema\\_directeur\\_assainissement\\_Djibouti\\_criteres\\_de\\_conception.pdf](https://www.fsmttoolbox.com/assets/pdf/Schema_directeur_assainissement_Djibouti_criteres_de_conception.pdf)

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

### ***VI.2.1. Processus de sélection des bénéficiaires***

Les habitants des communes de Balbala, Boulaos et Ras Dika, respectant les critères d'éligibilité établis ci-dessus et enregistré dans le registre social électronique soutenu par les projets de filet de sécurité sociale de la BM pourraient bénéficier des solutions financières proposées par ARULoS. La sélection des bénéficiaires se fera suivant les trois étapes ci-dessous :

- i. Une présélection des bénéficiaires se fera à travers les comités des quartiers et les élus communaux (qui seront en amont sensibilisés et formés par ARULoS sur l'application des critères d'éligibilité et la transparence et l'éthique du processus de sélection) qui vont transmettre par courrier les listes de ménages les plus nécessaires et les plus vulnérables pouvant bénéficier du projet d'octroi de matériaux d'auto construction ;
- ii. L'Agence ARULoS va diligenter des enquêtes de vérification de terrain concernant ces bénéficiaires avec les concours des organisations de la société civile locales. Elle va ensuite croiser les listes données par les conseils de quartier et les élus communaux avec le registre social établi par le MASS dans le cadre du PIRB ;
- iii. Les bénéficiaires vont signer un protocole d'accord avec ARULoS, dans lequel les principales mesures E&S seront intégrées.
- iv. La diligence raisonnable au regard de l'aide accordée aux bénéficiaires sera menée à travers le dépistage E&S qui sera intégré dans le protocole d'accord avec les bénéficiaires (clauses E&S et liste d'exclusion).

### ***VI.2.2. Diligence raisonnable et supervision environnementale et sociale***

L'agence ARULoS intégrera les règles de diligence raisonnable et la supervision E&S dans ses activités de soutien à l'auto-construction conformément aux exigences E&S auxquelles sont tenus les bénéficiaires (voir Annexes **1, 2 et 3**).

Ces exigences seront incorporées dans chacun des accords contractuels entre ARULoS et les bénéficiaires, afin que des soutiens financier et/ou en matériaux soient fournies (Annexe 2). A ce titre, ARULoS conduira une diligence raisonnable E&S à l'égard de chacun des bénéficiaires.

ARULoS maintiendra un programme et des procédures de supervision des processus de contrôle E&S appliqués par les bénéficiaires. Ce programme comprendra des visites périodiques aux bénéficiaires pour vérifier les conditions de travail des ouvriers et la gestion des déchets de chantier.



## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

### ***VI.2.3. Processus de gestion des risques E&S***

Les procédures de gestion des risques E&S qui devront être effectuées par ARULoS avant d'entamer la sous-composante, en particulier les travaux d'auto-construction sont résumés comme suit :

- 1- Appliquer les critères de sélection des bénéficiaires (voir section II.4) et mettre à la disposition du public un mécanisme de gestion des griefs que les personnes qui se sentiront exclus de la sélection puissent déclencher.
- 2- S'assurer que les bénéficiaires de la sous-composante 2a (travaux d'auto construction) réaliseront des travaux qui ne font pas partie de la liste d'exclusion et répondent aux exigences environnementales (Annexes 2).
- 3- Passer un accord avec les bénéficiaires à travers la signature d'un protocole d'accord qui comprend les clauses E&S pour les travaux d'auto-construction (Annexe 3).
- 4- ARULoS s'assurera du respect des exigences E&S du protocole d'accord grâce au contrôle qui seront effectués par ses agents (fiche de criblage et de supervision, Annexes 3 et 4).
- 5- Vérifier la teneur et l'étendue des travaux de construction sur le terrain et l'application des clauses E&S.
- 6- Former et sensibiliser les bénéficiaires sur l'application des mesures d'atténuation dans le protocole d'accord.
- 7- Appuyer les bénéficiaires pour la mise en place d'un Mécanisme de grief du personnel.
- 8- ARULoS encouragera es développements de construction dans les zones non sujettes aux inondations soudaines, (ii) l'incorporation d'égouts pluviaux conçus pour supporter les fortes pluies et l'écoulement de l'eau, et (iii) des normes de conception pour l'adaptation au climat telles que l'isolation thermique et la ventilation naturelle qui amélioreront l'adaptation aux vagues de chaleur.
- 9- ARULoS appuiera les bénéficiaires pour l'obtention du certificat de conformité général (électrique, structure, fondation, ferrailage, etc.) de leur logement.

### ***VI.2.4. Gestion des manquements lors de l'auto-construction***

Dans le cadre de ce projet, un manquement fait référence à une ou à plusieurs des situations suivantes :

- i. Le bénéficiaire n'a pas effectué les paiements comme il en avait convenu ;
- ii. L'emprunteur (le bénéficiaires) n'a pas respecté les clauses restrictives (conditions) contenues dans le protocole d'accord de prêt ;

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

- iii. L'emprunteur (le bénéficiaires) n'a pas pris de mesures pour corriger l'un des deux manquements précédents.

La deuxième tranche du prêt lié au soutien aux travaux d'auto-construction sera décaissée une fois que ARULoS aura vérifié que l'utilisation du soutien financier/en matériaux de la première tranche est conforme aux modalités et conditions du protocole d'accord et de ses clauses. Un ingénieur de ARULoS sera dépêché dans le site de l'auto-construction pour vérifier le respect de ses conditions, y compris la qualité structurelle de la nouvelle construction.

Si un manquement est observé chez un des bénéficiaires, ARULoS se réserve le droit le droit de résilier le protocole d'accord et d'imposer au bénéficiaire l'acquittement de tous les frais engagés par ARULoS ou sinon de déclencher une procédure de recouvrement des frais engagés.

## VII. MESURES D'ATTENUATION DES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX ET SOCIAUX NEGATIFS

Il convient de noter qu'une partie très importante des risques liés aux travaux des auto-constructions seront mis en œuvre par les bénéficiaires qui contracteront directement avec les entreprises. ARULoS n'aura pas de contrat de construction avec aucune PME de construction. Elle s'assurera néanmoins de la mise en application des procédures de gestion des risques E&S de la section précédente.

De plus, ARULoS a développé une approche d'auto-construction et de certification par laquelle des maisons non solides et endommagées sont reconstruites et converties en maisons résilientes au climat entièrement certifiées. Initialement, cette approche a été développée pour reconstruire les maisons touchées par les incendies, mais la certification s'étendra à la résilience aux inondations qui est le risque le plus élevé à Djibouti-ville.

Le tableau ci-dessous présente les mesures spécifiques qui seront mises en place par ARULoS pour atténuer les risques/impacts anticipés sur les différentes composantes environnementales et sociale du site du projet.

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

**Tableau 6 : Mesures d'atténuations et Plan de gestion des risques environnementaux et sociaux négatifs pour la composante 2a (Phase 1)**

Risque environnementaux et sociaux potentiels	Activités du projet concernées	Mesures d'atténuation	Responsabilité/	Echéance
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risques liés à une sélection médiocre ou non transparente sur certains bénéficiaires éligibles, et en particulier les personnes vulnérables et défavorisées, soient exclus de ses avantages</b></li> <li>• <b>Risque de l'accapement de l'élite et/ou d'informations et d'une diffusion insuffisante sur l'existence du projet</b></li> </ul>	<b>Sélection des bénéficiaires du projet</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appliquer les critères de sélection des bénéficiaires (voir section II.4).</li> <li>• Appliquer la liste d'exclusion ;</li> <li>• Appliquer la fiche de criblage de l'annexe 1 ;</li> <li>• Appliquer les différentes stratégies de divulgation de l'information et de communication soulignés dans le PMPP</li> <li>• Mise en œuvre du mécanisme de gestion des plaintes (MGP)</li> <li>• Associer les autorités locales (arrondissements de Djibouti-Ville, Mairie et Communes) et les associations de la société civile à toutes les phases du Projet.</li> <li>• Consultations et engagement des parties prenantes durant tout le cycle de mise œuvre du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Point focal E&amp;S D'ARULoS</li> <li>• Le Service de l'accompagnement Social (SAS) d'ARULoS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendant toute la phase de planification du projet</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risque d'exclusion de groupes ou individus vulnérables des bénéfices du projet (familles pauvres, de familles de réfugiés,)</b></li> </ul>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risques de conflits sociaux en cas de non-emploi des locaux lors des travaux de construction ou de réhabilitation</b></li> </ul>	<b>Activités d'auto-construction</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inclure dans le protocole d'accord signé avec les bénéficiaires les clauses E&amp;S (annexe 3) ;</li> <li>• Sensibiliser les bénéficiaires sur la prévention des principaux risques E&amp;S qui surviennent lors des constructions et les bonnes pratiques de gestion de ces risques ;</li> <li>• Utilisation des mécanismes alternatifs de règlement des conflits culturellement acceptables, notamment : la médiation, la négociation et la conciliation en</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beneficiaries</li> <li>• Le Service de l'accompagnement Social (SAS) d'ARULoS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendant la mise en œuvre des travaux d'auto-construction</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Risque environnementaux et sociaux potentiels	Activités du projet concernées	Mesures d'atténuation	Responsabilité/	Echéance
		<p>sollicitant l'aide des anciens pour résoudre les conflits entre ou avec les communautés locales.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Privilégier l'emploi des locaux.</li> <li>• Appliquer le PMPP</li> <li>• Dissémination et mise en œuvre du mécanisme de gestion des plaintes pour les populations.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risques d'abus ou d'exploitation sexuelle ou de harcèlement sexuel</b></li> </ul>	<p><b>Activités d'auto-construction</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Définir clairement les exigences et les attentes en matière de lutte contre la VBG à tous les bénéficiaires ;</li> <li>▪ Exiger des bénéficiaires qu'ils informent tous les travailleurs sur le code de conduite et ARULOS de vérifier avec les ouvriers s'ils sont au courant (voir fiche de supervision de l'Annexe 4).</li> <li>▪ Toutes les informations liées au VBG devront être traitées de manière confidentielle et l'ARULoS devra être formé à la manière d'approcher les plaignantes et de les orienter vers un ou plusieurs prestataires de services sûrs et éthiques en matière de VBG dans les 48 heures, notamment l'UNFD.</li> <li>▪ Il faudra créer un environnement de soutien dans lequel les droits de la plaignante sont respectés et prioritaires, et dans lequel elle est traitée avec dignité et respect.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bénéficiaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendant la mise en œuvre des travaux d'auto-construction</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risques de mauvaise gestion des déchets de chantier</b></li> </ul>	<p><b>Activités d'auto construction des logements</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patente d'activité confirmant que l'entrepreneur est enregistré au niveau de l'Eta pour garantir le respect des normes de santé et de sécurité pendant la construction.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bénéficiaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pendant toute la durée des travaux et de la garantie</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Risque environnementaux et sociaux potentiels	Activités du projet concernées	Mesures d'atténuation	Responsabilité/	Echéance
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en œuvre du mécanisme de gestion des plaintes (MGP)</li> <li>Inclure dans le protocole d'accord la gestion des déchets. Les déchets de matériaux utilisés seront collectés et éliminés de manière appropriée par la voirie.</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Emission sonores et de poussières</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Les débris de matériaux et de peintures doivent être conservés dans une zone contrôlée et aspergés d'un brouillard d'eau si nécessaire pour réduire la poussière de débris.</li> <li>Le bruit des travaux sera limité à des périodes restreintes convenues dans le permis de rénovation.</li> <li>Inclure dans le protocole d'accord les mesures de contrôles des bruits et des poussières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bénéficiaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pendant toute la durée des travaux et de la garantie</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Risques liés à l'emploi, les conditions de travail et la protection de la main d'œuvre,</b></li> <li><b>Risques de santé occupationnelle et communautaires pendant les travaux de construction</b></li> <li><b>Risque d'exploitation et d'abus sexuels et harcèlement.</b></li> </ul>	<b>Activités d'auto construction des logements et celles de soutien aux PME</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interdiction de recruter des travailleurs de moins de 16 ans pour les activités du projet.</li> <li>Interdiction du travail forcé.</li> <li>Application du Code du travail : contrats de travail conforme à la loi Djiboutienne et suivi de la conformité du contrat de travail.</li> <li>Port des Equipements de protection individuelle pour les travaux de chantier. ▪</li> <li>Signalisation et sécurisation des sites de travaux lorsque ces derniers se trouvent proches des voies de circulation de piétons ou de véhicules.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bénéficiaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pendant toute la durée des travaux et de la garantie</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Risque environnementaux et sociaux potentiels	Activités du projet concernées	Mesures d'atténuation	Responsabilité/	Echéance
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emploi des travailleurs du projet doit être basé sur le principe de l'égalité des chances et du traitement équitable.</li> <li>• Sensibilisation, prévention et lutte contre les abus sexuels et le harcèlement.</li> <li>• Possibilité de présenter des plaintes de manière confidentielles et/ou anonyme. Mettre en place un protocole relatif à la prévention et à la protection contre les violences basées sur le Genre.</li> <li>• Système de gestion des plaintes relatives aux conditions de travail et SST</li> <li>• Inclure dans le protocole d'accord les mesures de gestion des travailleurs</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risque d'incendie, électrocution et autres accidents relatifs au mauvais entretien du nouveau logement ;</b></li> <li>• <b>Problématiques d'occupation anarchique de l'espace public si non-maitrise des extensions et des maisons construites en totale illégalité, sans trame viaire, en dessous du niveau des voies existantes qui l'entourent, pouvant empêcher l'écoulement des eaux</b></li> </ul>	Exploitation des acquisitions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Le projet devra aider les entreprises de la chaîne de valeur de la construction de logements à accéder à des connaissances et à des matériaux qui leur permettront de gagner en efficacité et en efficience.</li> <li>• Conception et choix des matériaux conformes aux exigences internationales les plus contraignantes</li> <li>• Contrôle de la conformité des logements (certificat de conformité général (électrique, structure, fondation, ferrailage, etc.).</li> </ul>	ARULoS <ul style="list-style-type: none"> <li>• Point focal E&amp;S D'ARULoS</li> <li>• Service SAS d'ARULoS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avant la validation de la conformité des logements auto-construits</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Risque environnementaux et sociaux potentiels	Activités du projet concernées	Mesures d'atténuation	Responsabilité/	Echéance
<p><b>pluviales et créant des inondations à chaque évènement pluvial et des problèmes d'insalubrité ;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risque de concentrer les injections et eaux usées et d'accroître le niveau de pollution en cas d'installation non fonctionnelle des infrastructures d'adductions d'eau ;</b></li> <li>• <b>Risques de pollution générée (GES) par les nouvelles constructions</b></li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les camions citernes qui vont vidanger les eaux usées des maisons construites devront vidanger ces eaux dans la nouvelle station d'épuration de Balballa, en cours de construction actuellement et dont la mise en fonctionnement est prévue pour le 3ème trimestre 2022.</li> <li>• Comme prévu par le projet, ARULoS apportera seulement son soutien pour les bénéficiaires (voir section II.4) : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ qui possèdent un titre foncier permanent ou temporaire avec les services de base tels que l'approvisionnement en eau et l'électricité ;</li> <li>○ dont la propriété est cartographiée sur un plan de développement urbain ;</li> <li>○ dont les projets d'auto-construction ne contreviennent pas à la liste d'exclusion pour la composante 2.a</li> </ul> </li> <li>• Faire des campagnes contre les vidanges sauvages et de mobiliser les gendarmes et les policiers pour que cela ne se produise pas.</li> <li>• Afin que les activités du projet ne deviennent pas des sources importantes d'émissions de GES, il est entendu que les designs des unités de logement abordables devront être économes en énergie et résilients aux catastrophes climatiques.</li> </ul>		

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Risque environnementaux et sociaux potentiels	Activités du projet concernées	Mesures d'atténuation	Responsabilité/	Echéance
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Risques climatiques</b></li> </ul>	Exploitation des logements construits	<ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les maisons construites par les ménages à faibles revenus dans les zones vulnérables au climat devront être résistantes aux inondations et aux incendies d'origine climatique.</li> <li>Aucune auto constructions ne se fera dans une zone non aedificandi (voir liste d'exclusion).</li> <li>Toutes les maisons auto-construites seront certifiées par l'ARULoS pour leur conformité aux normes de qualité nationales et leur résilience aux inondations et aux incendies d'origine climatique.</li> <li>Le projet renforcera aussi la capacité de l'ARULoS à inspecter les maisons et à délivrer la certification (assistance technique dans la composante 3).</li> <li>Les activités d'atténuation des risques climatiques consisteront à former les PME et les jeunes des métiers de la construction à l'utilisation de matériaux isolants et à la construction de logements économes en énergie.</li> </ul>	ARULoS	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pendant la mise en œuvre du projet, des travaux d'auto-construction au renforcement des capacités des PME</li> </ul>



## **VIII. PROGRAMME DE SURVEILLANCE ET DE SUIVI ENVIRONNEMENTAL ET SOCIAL**

Le programme de surveillance, suivi et évaluation en matière de gestion environnementale et sociale du projet de vise à décrire : (i) les éléments devant faire l'objet de suivi ; (ii) les méthodes/dispositifs de suivi ; (iii) les responsabilités en matière de suivi et de rapportage ; et (iv) la périodicité du suivi.

Le système vise à s'assurer que les mesures d'atténuation identifiées sont affectivement mises en œuvre, produisent les résultats anticipés et sont modifiées, interrompues ou remplacées si elles s'avéraient inadéquates. De plus, le programme permet d'évaluer la conformité des mesures aux normes environnementales et sociales nationales, ainsi qu'aux NES de la Banque mondiale.

### **VIII.1. Evaluation des capacités de l'agence ARULoS et analyse des besoins**

Comme souligné plus haut, dans la section II.4, le projet utilisera l'entité de mise en œuvre existante pour le Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB, P162901), actuellement en cours de mise en œuvre avec les anciennes politiques opérationnelles de sauvegarde environnementale et sociale de la Banque Mondiale. Cette entité sera en charge de la pleine opérationnalisation des activités du CGES, en particulier de la mise en œuvre du plan cadre de gestion des risques environnementaux et sociaux.

L'agence ARULOS a une grande expérience dans la mise en œuvre de projets financés par la Banque et a une bonne compréhension et une bonne capacité dans la gestion des garanties environnementales et sociales (E&S) conformément aux politiques de sauvegarde de la Banque, y compris un département environnemental et social avec des spécialistes E&S qualifiés. L'agence ARULOS n'a cependant pas assez d'expérience dans l'application du nouveau cadre environnemental et social (ESF), bien que plusieurs de ses employés E&S aient participé à une formation virtuelle sur le CES en juin 2021.

#### **Besoins en renforcement des capacités**

En termes de besoin en renforcement des capacités, la capacité de l'ARULoS dans l'application du nouveau cadre environnemental et social (ESF) devrait être renforcée au cours de l'exécution du projet. Il y a nécessité de former le service SAS ainsi que le département ministériel en charge des projets dans le domaine du suivi-évaluation et de reportage des activités d'auto-construction. Il y a également un besoin de formation au niveau de l'encadrement de la sensibilisation et de la vulgarisation pour la réalisation, la gestion et l'entretien des logements construits par les bénéficiaires.

## **VIII.2. Sensibilisation et formation des bénéficiaires**

Les bénéficiaires profiteront d'un parcours d'intégration et de formation des exigences environnementales et sociales dès la signature du protocole d'accord.

Une réunion de sensibilisation sera organisée pour tous les représentants locaux du conseil de quartier, du conseil communal, de la préfecture et du MASS.

Cette réunion de sensibilisation portera sur :

- L'état d'avancement des activités du projet ;
- Les risques environnementaux et sociaux liés à la réalisation des travaux de d'auto-construction ;
- L'exposition des populations riveraines aux maladies contagieuses et à la pollution ;
- Le règlement des litiges (plaintes / doléances).

Le personnel de mise en œuvre du CGES sera convié également à cette réunion mensuelle. Le tableau ci-dessous présente un plan de sensibilisation et de formation des principales parties prenantes au projet.

**Tableau 7 : Plan de sensibilisation et de formation**

<b>Cible</b>	<b>Action</b>	<b>Responsable de la mise en œuvre</b>	<b>Coût de la mise en œuvre</b>
<b>•Bénéficiaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Information sur la nature et l'envergure des risques potentiels des travaux d'auto-construction ;</li> <li>• Présentation des directives sur les critères d'examen environnemental et social préalable (Annexe 2)</li> <li>• Sensibilisation sur les critères d'éligibilité pour la certification des maisons durables</li> <li>•Sensibilisation sur les exigences des NES de la Banque Mondiale ;</li> <li>•Information et formation sur la gestion de plaintes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•ARULOS</li> <li>•</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Inclus dans le budget du projet</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

•Equipe de supervision E&S d'ARULoS	•Formation de l'équipe de supervision sur la diligence E&S et l'application des directives sur les critères d'examen environnemental et social préalable. Sensibilisation sur les exigences des NES	•Consultant E&S	•Inclus dans le budget du projet
-------------------------------------	---	-----------------	----------------------------------

### VIII.3. Responsabilités en matière de suivi, surveillance et contrôle

Le Service de l'Accompagnement Social de l'ARULoS sera responsable du volet gestion des risques E&S du Projet. Le SAS veillera à ce que des dispositifs, systèmes, ressources et effectifs institutionnels adéquats soient en place pour assurer ce suivi et ce, conformément au Plan d'Engagement Environnemental et Social (PEES). Ce service comprend déjà un consultant à temps partiel chargé de la mise en œuvre des mesures d'atténuation environnementales et une personne ressource permanente chargée des mesures sociales.

Le suivi/surveillance environnemental et social interne sera donc réalisé par l'équipe chargée de la mise en œuvre des mesures de de sauvegardes E&S du Projet avec pour objectif de s'assurer que les mesures de sauvegarde environnementale et sociale sont respectées. Ce suivi comprendra concrètement : (i) **l'inclusion des mesures d'atténuation préconisées dans les activités du projet** ; (ii) **la surveillance de conformité durant toutes les activités du projet** ; et (iii) **le suivi des mesures de gestion environnementale et sociale dans la mise en œuvre des différentes activités.**

- Le service SAS et le consultant environnemental du projet vont coordonner le suivi de proximité, en rapport avec toutes les autres parties prenantes touchées (cf. PMPP) ainsi que les services techniques de l'ARULoS concernés.
- La **Direction de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et de l'Habitat** assurera le contrôle de la qualité des habitats à sa discrétion. Elle aura pour rôle de s'assurer du respect de la réglementation nationale en matière de permis de construire et de normes antisismiques. \*
- La **Direction de l'Environnement et du Développement Durable** assurera le contrôle à sa discrétion. Elle aura pour rôle de s'assurer du respect de la réglementation nationale en matière de protection environnementale et sociale et pour vérifier la qualité de la mise en œuvre des mesures d'atténuation et les interactions entre le projet et la population environnante.

Le système de surveillance environnementale et sociale doit notamment contenir :

- La liste des éléments ou paramètres nécessitant une surveillance environnementale et l'ensemble des mesures et des moyens envisagés pour protéger l'environnement ;

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

- Un mécanisme d'intervention en cas d'observation du non-respect des exigences légales et environnementales ou des engagements de l'ARULoS ou des bénéficiaires.

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 décrites dans le CGES, les instruments qui seront ultérieurement préparés et à la réglementation nationale. Les rapports de suivi-évaluation devront être préparés par le spécialiste E&S de SAS de l'ARULoS, 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 les entités chargées de la mise en œuvre soient familiarisées avec le PMPP et le CGES. 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.

**Les bénéficiaires des aides à l'auto-construction** joueront le rôle de Maître d'œuvre des activités d'auto-construction et assureront l'application des exigences environnementales et sociales des travaux. Le projet devra s'assurer qu'ils comprennent ces rôles et responsabilités. Lorsque le renforcement des capacités est nécessaire, l'ARULoS s'assurera que des ressources techniques et financières suffisantes sont étendues à ces bénéficiaires. Ils seront tenus responsables des éventuels manquements à l'application des mesures E&S citées plus haut.

### VIII.4. Indicateurs de suivi

En vue d'évaluer l'efficacité des activités et/ou investissements publics, notamment la réalisation des travaux d'auto-construction ainsi que la gestion des déchets de chantier, les indicateurs environnementaux et sociaux indiqués dans le tableau ci-dessous seront suivis et évalués.

**Tableau 8 : Indicateurs de suivi du projet par rapport à la gestion environnementale et sociale**

Mesures	Domaines d'intervention	Indicateurs (*)
<b>Mesures techniques</b>	Gestion des Déchets Gestion des risques liés aux travaux d'auto-construction Gestion de la sélection des bénéficiaires Gestion des risques SST ; Conditions de travail Réalisation de rapports E&S périodiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Critère de sélection transparents définis et disséminés (lieux, dates et moyens de dissémination)</li> <li>▪ L'équipe d'ARULoS a vérifié sur le terrain la conformité avec les critères éligibilité et liste d'exclusion de tous les bénéficiaires ;</li> <li>▪ 100% des des propriétés construites sont conformes à la liste d'exclusion et aux critères de sélection ;</li> <li>▪ 100% des accords de financement entre ARULoS et bénéficiaires ont intégrés les clauses E&amp;S ;</li> <li>▪ 100% des bénéficiaires ont été sensibilisés sur les clauses E&amp;S inclus dans les protocoles d'accords et formés a leur application ;</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ARULOS a vérifié l'état des travaux de construction pour 100% des bénéficiaires lors de la période de reporting ;</li> <li>▪ 100% des travailleurs sont au courant du code de conduite ;</li> <li>▪ 100% des travailleurs portent les EPI</li> <li>▪ 100% des travailleurs savent comment gérer les déchets ;</li> <li>▪ 100% des travailleurs ont établi un périmètre de sécurité ;</li> <li>▪ 100% des travailleurs on plus de 16 ans</li> <li>▪ 100% des travailleurs sont rémunérés</li> <li>▪ Nombre d'actions de communication et de sensibilisation sur la gestion des risques E&amp;S</li> <li>▪ Nombre d'actions de renforcement des capacités menées</li> </ul>
<b>Mesures de suivi et d'évaluation</b>	Suivi environnemental et social et surveillance environnementale des activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de missions accomplies pour assurer le suivi des mesures d'atténuation des risques</li> <li>▪ Nombre de rapports de suivi E&amp;S</li> </ul>
<b>Sensibilisation</b>	Sensibilisation du grand public et plaidoyer sur les enjeux environnementaux, sanitaires, sécuritaires et sociaux des activités et les bonnes pratiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre des personnes ayant bénéficié de ces séances (avec pourcentage de femmes)</li> <li>▪ Nombres de séances de sensibilisation tenues sur le projet et les outils de sauvegardes sociale et environnementale : Nombre de participants, dates, lieux ;</li> </ul>
<b>Gestion des doléances</b>	Gestion des doléances des personnes directement ou indirectement affectées par une activité du Projet	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de sessions de sensibilisation aux enjeux de la gestion des plaintes organisées</li> <li>▪ Nombre de Fiches de doléance reçues</li> <li>▪ Nombre de Fiches de doléance traitées</li> </ul>

## IX. PROCEDURES DE GESTION DU PERSONNEL (PGP)

### IX.1. Objectif du PGP

En conformité avec le Cadre Environnemental et Social de la Banque Mondiale et en particulier la Norme Environnementale et Sociale (NES) n°2 sur l'emploi et les conditions de travail<sup>1</sup>, l'ARULoS est tenu d'élaborer des procédures de gestion du personnel (PGP) dans le cadre de ce projet. Ces procédures vont constituer un chapitre du présent document de Cadre de Gestion Environnemental et Social (CGES). De plus, Le projet dispose aussi d'un Plan de Mobilisation des Parties Prenantes (PMPP).

Le but du PGP est de définir des procédures de gestion et protection des travailleurs associés à la mise en œuvre du projet qui se conforment aux exigences de la NES n° 2 et à la législation nationale. Le PGP vise donc à identifier les différentes catégories de travailleurs associés au projet, les risques auxquels ceux-ci sont confrontés, et de proposer des mesures d'atténuation pertinentes. Il faut souligner que ce chapitre pourrait être revu, améliorer ou simplement mis à jour tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet.

Le PGP associé au projet exécuté par l'ARULoS permettra, pour son environnement de travail et des activités concernées par les investissements inscrits dans ce cadre de :

- Promouvoir la sécurité et la santé au travail.
- Encourager le traitement équitable, la non-discrimination et l'égalité des chances pour les travailleurs du projet.
- Protéger les travailleurs du projet, notamment ceux qui sont vulnérables tels que les femmes, les personnes handicapées, les enfants (en âge de travailler, conformément à cette NES) et les travailleurs migrants, ainsi que les travailleurs contractuels, communautaires et les employés des fournisseurs principaux, le cas échéant.
- Empêcher le recours à toute forme de travail forcé et au travail des enfants<sup>1</sup>.
- Soutenir les principes de liberté d'association et de conventions collectives des travailleurs du projet en accord avec le droit national.
- Fournir aux travailleurs du projet les moyens d'évoquer les problèmes qui se posent sur leur lieu de travail

---

<sup>1</sup><http://pubdocs.worldbank.org/en/936531525368193913/Environmental-Social-Framework-French2.pdf#page=45&zoom=80>

## IX.2. Identification des catégories des travailleurs associés au projet

Conformément à la classification de la NES (norme environnementale et sociale) n°2 sur les conditions du travail et de la main d'œuvre, le projet s'appuiera sur différents types de travailleurs :

- Des travailleurs directs,
- Des travailleurs communautaires,
- Des employés des fournisseurs principaux.

La NES n°2 s'applique aux travailleurs du projet qui sont des travailleurs à temps plein, à temps partiel, temporaires, saisonniers et migrants. Les « travailleurs migrants » sont des travailleurs qui ont migré d'un pays à l'autre ou d'une région d'un pays à une autre pour trouver un emploi.

Le projet comprendra **des travailleurs directs** (c'est-à-dire du personnel d'ARULOS), **des travailleurs contractuels** (société de construction ou des particuliers qui seront recrutés par les bénéficiaires eux-mêmes réaliseront les travaux de construction.) ainsi que des travailleurs communautaires. Alors que les fonctionnaires respecteront leurs contrats, des exigences supplémentaires en matière de santé et de sécurité seront incluses dans les procédures de gestion du travail pour garantir que toutes les normes et exigences ESS 2 sont respectées.

### IX.2.1. Travailleurs directs

Les **travailleurs directs** d'environ 80 personnes sont toutes les *personnes employées directement* par l'ARULO S pour effectuer les tâches qui sont *directement liées* à la mise en œuvre du projet. Il s'agit des personnes qui travaillent dans la **Direction de la Réhabilitation de l'Urbanisme**, la Cellule des passations des marchés, la Direction Administratif et Juridique, et le service de comptabilité etc...

Ils peuvent avoir un statut de fonctionnaire ou de conventionnés. Ils peuvent également être **consultants engagés par l'ARULO S** et avoir un contrat de droit privé à durée déterminée.

**a. La Direction de la Réhabilitation de l'Urbanisme est composée des membres suivants :**

- Le Directeur de la DRU + 1 assistant + 1 secrétaire
- **Service de l'Accompagnement Social** (Chef de Service de l'Accompagnement Social de formation socio-économiste + 1 Urbaniste + 1 Gestion de Plaintes + 1 Environnementaliste + 2 Superviseurs + 1 Consultant en SE).
- Service Génie civil (Chef de Service des Travaux et des investissements + 4 Ingénieurs + 5 techniciens)

**b. La Cellule des passations des marchés**

- Responsable PM+ 2 assistants (formation architecte)

**c. La direction Administratif et Juridique**

- Chef de Service RH + 7 personnels
- 2 Secrétaires

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

- 1 Planton et 1 chauffeur
- 5 gardiens

Parmi les travailleurs directs, en plus de l'équipe d'ARULoS, pour les besoins du nouveau projet sur les logements Abordables, il y a aussi :

- a. Les travailleurs recrutés par ARULoS pour mener les activités d'assistance technique et de renforcement des capacités
- b. **La SIAF** sous la tutelle du Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat est une société gouvernementale en charge de l'aménagement foncier. Dans le cadre de ce projet elle intervient avec ARULoS dans **la composante2 phase 2b du projet** concernant la transformation des contrats de location-achat des ménages à revenus faibles à moyens en prêts hypothécaires garantis. Environ 5 personnes seront impliquées pour la mise en œuvre de cette activité du projet.
- c. **La MASS** va appuyer l'ARULoS à identifier la liste potentielle des bénéficiaires pour les travaux d'auto-construction. Environ 8 personnes seront impliquées pour la mise en œuvre de cette activité du projet.
- d. **La DATUH** va appuyer l'ARULoS dans le suivi des différents chantiers d'auto-construction mais va également assurer la délivrance des certificats de conformités électriques aux bénéficiaires. Environ 5 personnes seront impliquées pour la mise en œuvre de cette activité du projet.

Lorsque des agents de l'État travaillent sur le projet, que ce soit à temps plein ou à temps partiel, ils restent soumis aux termes et conditions de leur contrat ou régime de travail en vigueur dans le secteur public, sauf dans le cas où leur poste est transféré légalement et effectivement au projet. Pour les agents de l'état ne s'appliquent que les dispositifs liés à la protection de la main-d'œuvre et à la santé et sécurité au travail.

**Un comité de pilotage spécifique** à ce Projet de Logements sera créé et composé de représentants du Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et du Logement, du Ministère de l'Economie et des Finances Chargé de l'Industrie, de l'ARULoS, de l'Association des Banques, ainsi que de deux représentants indépendants (recrutés sur la base de leur expérience dans le secteur du crédit logement abordable). Ce comité de pilotage sera chargé de fixer les paramètres d'attribution ainsi que les règles de fonctionnement de la garantie et le contenu des accords-cadres et conventions signés avec les banques, ainsi que le suivi des impacts et éventuels ajustements futurs.

### ***IX.2.2. Travailleurs contractuels ou indirects.***

Les travailleurs contractuelles ou indirectes sont les personnes employées ou recrutées par des tiers pour effectuer des travaux liés aux fonctions essentielles du projet. « Les tiers » peuvent être des sous-traitants, des négociants, des agents ou des intermédiaires. **Les Travailleurs**



**contractuels** incluent les **consultants/cabinets recrutés** par ARULOS pour mener les activités d'assistance technique et de renforcement des capacités **offerts par la composante 3**.

### *IX.2.3. Employés des Fournisseurs Principaux*

**Employés des Fournisseurs Principaux.** Les fournisseurs comme Djibouti telecom, ONEAD ou EDD seront sollicités pour le branchement de l'électricité de l'eau ou internet pour environ 200 logements.

Pour les fournisseurs principaux, les risques de travail forcé des enfants et les questions graves de sécurité doivent être évalués par l'ARULoS.

Djibouti Telecom est une société anonyme dont le capital social est entièrement détenu par l'Etat<sup>1</sup>. L'ONEAD, DJIBOUTI-TELECOM et l'EDD<sup>2</sup> sont des entreprises publiques<sup>3</sup>.

A ce titre, les risques énoncés ci-dessus sont estimés comme peu importants. Il sera toutefois important d'inclure dans les contrats avec ces fournisseurs principaux le non-recours à des mineurs de moins de 18 ans pour les travaux dangereux (en hauteur par exemple).

### *IX.2.4. Travailleurs communautaires*

Les travailleurs communautaires incluent :

- Les employés des bénéficiaires, i.e les équipes de « tacherons » qui effectueront les auto-constructions. Ces individus seront directement financés par les bénéficiaires des auto-constructions. Parmi cette catégorie, il est possible qu'il y ait des « travailleurs migrants » qui sont des travailleurs qui ont migré d'un pays à l'autre ou d'une région d'un pays à une autre pour trouver un emploi. Il est possible que les entreprises de travaux publics aient recours à des travailleurs migrants mais cela est peu probable. Le projet estime qu'environ 2250 tacherons participeront au projet.
- Les employés des banques pour la composante 2a phase 2 et pour la composante 2b qui sont estimés à environ 30 personnes.

---

<sup>1</sup><https://www.presidence.dj/PresidenceOld/page744.html>

<sup>2</sup>Décret n°77-079/PR/MRI du 20 décembre 1977 portant réorganisation des Statuts d'ELECTRICITE DE DJIBOUTI

<sup>3</sup><https://www.presidence.dj/texte.php?ID=2007-0119&ID2=2007-05-21&ID3=D%E9cret&ID4=10&ID5=2007-05-31&ID6=n>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

### IX.3. Applicabilité des Procédures de Gestion du Personnel (PGP)

Dans le cadre de ce projet, les catégories de travailleurs « fonctionnaires » et « autres travailleurs indirectement associés au projet » resteront soumis aux termes et conditions de leur contrat de travail existant. Seules les mesures du PGP de gestion des risques associés à la santé et sécurité au travail, y compris la gestion des risques liés au virus de la COVID-19, s'appliqueront à ces deux catégories de travailleurs.

*Tableau 9 : Nombre estimé et catégories de travailleurs associés au projet*

	<b>Nombre approximatif de personnes intervenant dans le projet</b>	<b>Statut (fonctionnaires, conventionnés, consultants, autres)</b>	<b>Activités principales</b>
<b>Travailleurs directs</b>			
Equipes de la Direction de la Réhabilitation Urbaine (DRU)	18	Fonctionnaires et conventionnés	Mettre en œuvre les activités du projet et leurs instruments (CGES, PGP, PMPP)
Equipes de la Cellule Passation des marchés	3	Fonctionnaires et conventionnés	
Equipes de la DAJ	16	Fonctionnaires et conventionnés	
Consultants DRU	2	Consultants	Soutenir la mise en œuvre les activités du projet
Chambre de commerce	10	Fonctionnaires et conventionnés	Soutenir la mise en œuvre les activités du projet
SIAF (phase 2b)	5	Fonctionnaires et conventionnés	Soutenir la mise en œuvre les activités du projet et de leurs instruments (CGES, PGP, PMPP)  Octroi de titre foncier, de permis de construire, de certificat de conformité, etc.
MASS (phase 2b)	10	Fonctionnaires et animateurs	
DATUH (contrôle des travaux)	8	Fonctionnaires et conventionnés	
DOMAINE	8	Fonctionnaires et conventionnés	
<b>Travailleurs communautaires</b>			

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

Ouvriers ou travailleurs recrutés par les bénéficiaires	<b>2250</b>	Contractuels/journaliers, « tacherons »	Effectuer les travaux de construction/réhabilitation/ Ouvrier Non qualifié
Employés des Banques	30	Contractuels	Soutien au transfert des contrats de location-vente des ménages à revenus faibles à moyens en prêts hypothécaires

## X. MECANISME DE GESTION DES PLAINTES

Bien que le présent projet n'ait pas de mécanisme à proprement dit, il se servira du mécanisme de gestion des plaintes du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB) financé par la BM. Les plaintes seront enregistrées sur un modèle type de fiche intégrant une rubrique VBG et plainte anonyme et sera mis à la disposition de tous (Annexe 5). De plus, un guide/check-list sera également mis à disposition pour assurer la conformité de l'enregistrement de la plainte. Le processus de gestion des plaintes est divisé en six (6) étapes :

- 3 portes d'entrées ;
- 3 étapes de traitement ;

Il est important que le processus de gestion des plaintes soit divisé en trois phases :

- Phase de collecte des plaintes
- Phase d'affectation des plaintes
- Phase de traitement de plaintes

Essentiellement, les informations clés à collecter sont :

- Identification du plaignant (nom, sexe, nationalité, adresse et téléphone) ;
- Catégorie de la plainte (technique ou sociale, anonyme ou liée au VBG) ;
- Type de la plainte (doléance, plainte/réclamation, anonyme) ;
- Commentaires (descriptions supplémentaire) ;
- Degré de la plainte (urgent ou non urgent) ;

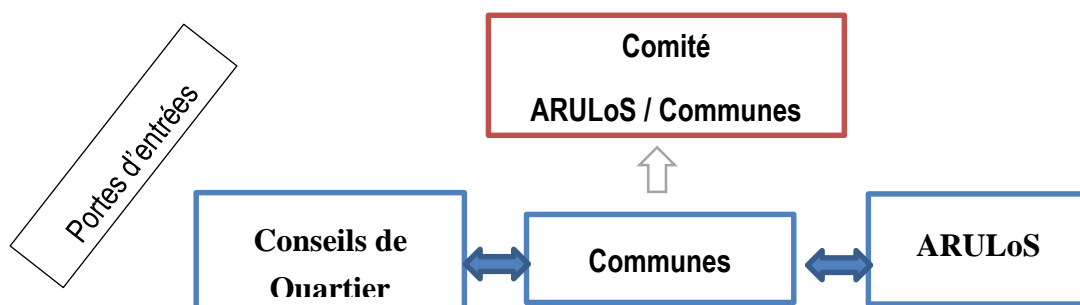
Sur cette base, les plaignants devront formuler et déposer leurs plaintes auprès des organes concernés. La plainte sera dûment enregistrée dans un cahier spécialement ouvert à cet effet. Le Président de la structure a la responsabilité de ce cahier dont la tenue sera aussi régulièrement contrôlée par la Coordination du Projet. Les destinataires des plaintes adresseront en retour une réponse motivée aux plaignants dans les délais prescrits ci-dessous au plus après réception de la plainte. Ceci signifie que toutes les coordonnées (noms et prénoms des membres, fonction, numéro téléphone, adresses domicile) des différents organes de gestion seront données aux populations en prévision de cette éventualité.

A chaque niveau de résolution à l'amiable, le projet mettra en place un registre des plaintes dont le modèle d'enregistrement est joint en Annexe 6. L'existence de ce registre et les conditions d'accès (où il est disponible, quand on peut accéder aux agents chargés d'enregistrer les plaintes, etc.) seront largement diffusées aux populations dans le cadre des activités de consultation et d'information.

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

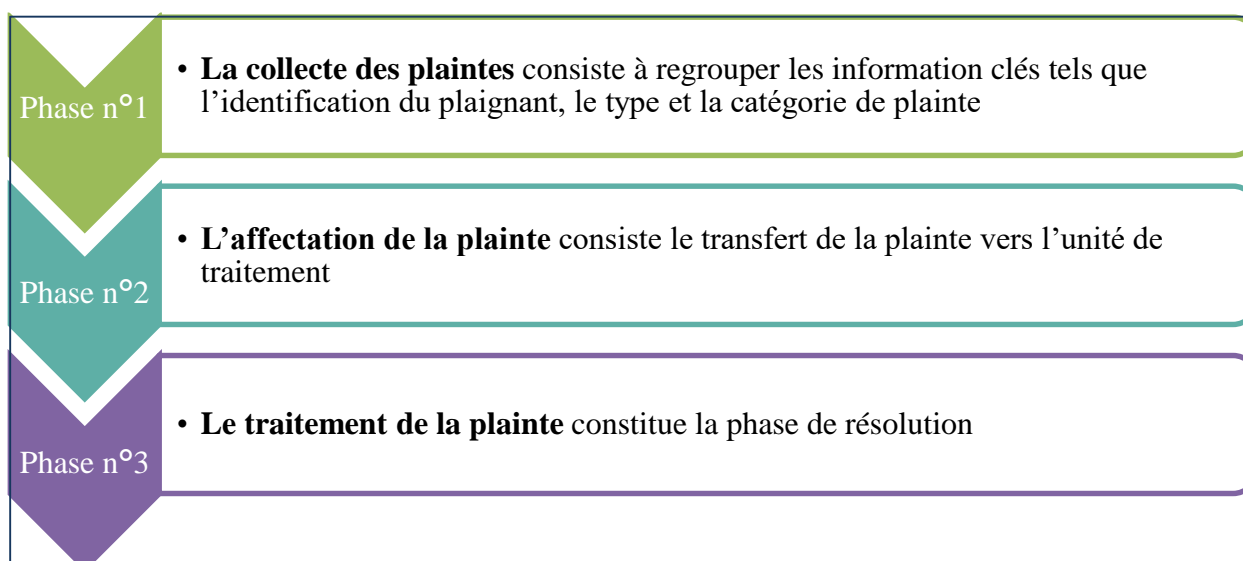
Une première tentative de règlement sera faite au niveau du Projet et éventuellement avec l'implication des services techniques. Si la réclamation ne trouve pas de solution auprès de cette première instance, le mécanisme de résolution à l'amiable sera déclenché pour le traitement de la réclamation.

### Chemin du Mécanisme de gestion des plaintes



Les portes d'entrées	Le canal	Traitement
Conseils de quartier	Le mécanisme de gestion des plaintes est celui de l'ARULoS	Conseils de quartier
Communes		Commune de Balbala
ARULoS		Comité de Résolution des plaintes (ARULoS/Communes)

### Les différentes étapes de la procédure de gestion des plaintes



## **XI. BUDGET DE MISE EN ŒUVRE DU CGES**

ARULoS en tant qu'agence d'exécution du projet est responsable de l'application du CGES et des mesures d'atténuation y afférent. Le budget nécessaire à la mise en œuvre du CGES est détaillé dans le tableau ci-dessous.

**Tableau 10 : Budget de mise en œuvre du CGES<sup>1</sup>**

<b>Mesures</b>	<b>Domaines d'intervention</b>	<b>Indicateurs (*)</b>	<b>Coût (USD)</b>
<b>Mesures techniques</b>	Gestion des Déchets Gestion des risques liés aux travaux d'auto-construction Gestion des bénéficiaires Gestion des risques SST Conditions de travail Réalisation de rapports E&S périodiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Suivi de la propreté de la zone de construction des nouveaux logements</li> <li>▪ Critère de sélection transparents définis et disséminés (lieux, dates et moyens de dissémination)</li> <li>▪ Clauses E&amp;S intégrés aux contrats avec les entreprises de construction</li> <li>▪ Code de conduite AES/HS intégré aux contrats</li> <li>▪ Nombre d'actions de communication et de sensibilisation sur la gestion des risques E&amp;S</li> <li>▪ Nombre d'actions de renforcement des capacités menées</li> </ul>	30 000
<b>Mesures de suivi et d'évaluation</b>	Suivi environnemental et social et surveillance environnementale des activités	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre de missions accomplies pour assurer le suivi des mesures d'atténuation des risques</li> <li>▪ Nombre de rapports de suivi E&amp;S</li> </ul>	30 000
<b>Sensibilisation</b>	Sensibilisation du grand public et plaidoyer sur les enjeux environnementaux, sanitaires, sécuritaires et sociaux des activités et les bonnes pratiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nombre des personnes ayant bénéficié de ces séances (avec pourcentage de femmes)</li> <li>▪ Nombres de séances de sensibilisation tenues sur le projet et les outils de sauvegardes sociale et environnementale : Nombre de participants, dates, lieux ;</li> </ul>	10 000

<sup>1</sup> Certaines lignes budgétaires se recoupent avec le budget alloué aux composantes du projet et du budget alloué pour la mise en œuvre du Plan de Mobilisation de Parties Prenantes

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

<b>Gestion des doléances</b>	Gestion des doléances des personnes directement ou indirectement affectées par une activité du Projet	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Nombre de sessions de sensibilisation aux enjeux de la gestion des plaintes organisées</li><li>▪ Nombre de Fiches de doléance reçues</li><li>▪ Nombre de Fiches de doléance traitées</li></ul>	10 000
		<b>Total (USD)</b>	80 000

## XII. CONSULTATION ET INFORMATION DU PUBLIC

L'An deux mille vingt-deux, le six (06) Octobre à dix heures, s'est tenue, au Palais du Peuple, une réunion de consultation des parties prenantes sur les instruments de sauvegardes notamment le Cadre de Gestion Environnementale et Sociale (CGES), le Plan de Mobilisation des Parties Prenantes (PMPP) et le Système de Gestion Environnemental et Social (SGES) du Projet de Financement des Logements Abordables à Djibouti (P176772) financé par la Banque Mondiale.

### Etaient présents :

- Monsieur **Abdourahman Ali Ahmed**, Directeur Général de l'ARULoS ;
- Monsieur **Aouad Ahmed A. Mouti**, Directeur Général du FGPCD ;
- Messieurs les Présidents des Communes de Boulaos et Balbala représentant la société civile ;
- Madame **Amira Abdou Djama**, Chef de S/AS et chargée des sauvegardes sociales-ARULoS
- Monsieur **Bouh Houssein Ofleh**, Expert en Sauvegarde Environnementale-ARULoS ;
- Mesdames et Messieurs les représentants des différentes parties prenantes du projet – Banque Centrale de Djibouti, Banques de la place et institutions gouvernementales (voir liste en annexes du PMPP).

### Ordre du jour :

- Présentation du Projet de financement des logements abordables et ses composantes
- Définition et les objectifs du cadre environnemental et social
- Présentation des instruments de sauvegardes du projet mentionnés ci-dessus.
- Présentation du mécanisme de gestion des plaintes
- Echanges et discussions avec les parties prenantes

#### 1. Déroulement des discussions :

Le Directeur Général d'ARULoS, **Monsieur Abdourahman Ali Ahmed**, a dans un premier temps remercié l'ensemble des participants à cette réunion de consultation et ensuite dans un deuxième temps il a rappelé que l'objectif de la réunion consistait à Informer les parties prenantes sur les risques et enjeux **environnementaux et sociaux générés par les activités du projet** ainsi que les mesures d'atténuations et/ou de compensations appropriées. Concernant le déroulement de la réunion ainsi que les différents intervenants, il a indiqué que la première composante du projet en préparation du financement du logement abordable sera présenté par le Directeur Général du Fonds de Garantie de Crédits de Djibouti et que les composantes 2 et 3 du projet seront présentées par lui-même avant de passer la main aux spécialistes environnementaux et sociaux qui présenteront le volet sur les instruments de sauvegardes du projet, le mécanisme de gestion de plaintes.



## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

En effet, à l'instar de tous les projets financés par la Banque Mondiale, le présent Projet de financement des logements abordables est soumis aux exigences du nouveau Cadre Environnementale et Sociale mis en vigueur depuis l'année 2018.

Continuant son intervention, le Directeur Général a présenté le projet de financement du logement abordable qui s'articule essentiellement autour de 3 composantes et d'une composante dédiée à la gestion de projet.

- **Composante 1 :** Elargir l'accès au logement abordable aux ménages mal desservis grâce à un mécanisme de garantie hypothécaire
- **Composante 2 :** Financement innovant du logement abordable
- **Composante 3 :** Appui au secteur privé du côté de l'offre de la chaîne de valeur de la construction de logements

Le Directeur Général d'ARULoS a expliqué aux participants que la composante 2 du projet comprend des activités d'appui à l'auto-construction sous forme de microcrédit en matériaux de construction pour les **populations à revenus faibles ayant un salaire mensuel inférieur à 80.000 FDJ** afin de leur permettre d'améliorer et de transformer leurs logements précaires en logements durables. Il a rappelé que l'ARULoS conduira une opération pilote avant de progressivement transférer cette activité de microcrédit aux institutions financières.

Quant à la composante 3, le DG d'ARULoS a indiqué que les activités de cette composante s'orientent vers l'appui au secteur privé de la chaîne de valeur de la construction avec la mise en œuvre des activités de formation de jeunes aux métiers du bâtiment d'une part et la formalisation des entreprises de construction en collaboration avec la Chambre de Commerce d'autre part.

Par la suite, l'équipe de Sauvegarde Environnementale et Sociale (SES) d'ARULoS, a présenté la deuxième partie du projet en se concentrant essentiellement sur la partie sauvegardes du projet. Cette équipe a ainsi défini le cadre de gestion environnementale et sociale comme **un instrument pour déterminer et évaluer les impacts environnementaux et sociaux potentiels générés par les investissements et activités du projet** sur l'environnement et sur les populations. En vue de mettre en œuvre ce projet, il est nécessaire d'élaborer des instruments de sauvegardes notamment le Cadre de Gestion Environnemental et Social, le Plan de Mobilisation des Parties Prenantes (PMPP) et le Système de Gestion Environnemental et Social (SGES).

Pour ce faire, les normes environnementales et sociales (NES) déclenchés pour la mise en œuvre du projets ont été les suivantes : la **NES 1** « Évaluation et gestion des risques et effets Environnementaux et sociaux », la **NES 2** « emploi et conditions de travail », la **NES 3** « Efficacité des ressources et prévention et gestion de la pollution », la **NES 4** « santé et sécurité communautaire », la **NES 10** « Engagement des parties prenantes » (ARULoS). La **NES 9** concerne essentiellement l'Intermédiaires financiers (le FGPCD). Les autres normes ne sont pas pertinentes dans le cadre de ce projet

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

Pour terminer leur présentation, l'équipe de SES d'ARULoS, a également présenté le plan cadre de gestion environnemental et social élaboré en exposant les principaux impacts (positifs et négatifs) du projet et les mesures d'atténuations et/ou de compensations de ces risques envisagés à ce stade dans le PGES. De plus, cette équipe n'a pas manqué de souligné que dans chaque projet de la Banque Mondiale, il est nécessaire de détenir un système de mécanisme de gestion des plaintes (MGP) qui vise à prendre en compte les préoccupations des bénéficiaires pendant toute la mise en œuvre du Projet en garantissant l'implication et la participation de toutes les parties prenantes au processus. Mieux, ce mécanisme donne l'occasion à l'ARULoS de rester de façon permanente à l'écoute des bénéficiaires. Bien que le présent projet n'a pas de mécanisme à proprement dit, il se servira du mécanisme de gestion des plaintes du Projet Intégré de Résorption des Bidonvilles (PIRB) financé par la BM et piloté par l'Agence ARULoS.

- Le MGP d'ARULoS est à trois niveaux (une 1<sup>ère</sup> phase de La collecte des plaintes, une 2<sup>nd</sup> consistant à l'affectation des plaintes et son transfert vers l'unité de traitement enfin la phase de traitement de la plainte consistant à la phase de résolution).

Enfin le Directeur Général du FGPCD, **Monsieur Aouad Ahmed A. Mouti** a pris la parole pour remercier le travail fabuleux réalisé par le Directeur Général d'ARULoS et son équipe qui n'a ménagé aucun effort afin que le projet puisse être effective. Il a ensuite présenté l'essentiel de la composante 1 qui comprend la création d'une nouvelle fenêtre dédiée au logement dans le Fonds de Garantie de Crédit de Djibouti. Il a rappelé que la nouvelle fenêtre de garantie des crédits hypothécaires auprès des banques contribuera à assouplir les conditions d'octroi des crédits hypothécaires aux ménages exerçant des emplois précaires et intermédiaires pour le financement d'un logement abordable. De plus, Monsieur le Directeur Général du FGPCD s'est attelé à expliquer le mécanisme à suivre par les potentiels bénéficiaires de la garantie des prêts. Enfin, il a indiqué qu'une autre réunion plus spécifique avec les banques sera organisée prochainement pour discuter en détails du processus d'utilisation de cette fenêtre de garantie dédiée au logement.

## 2. Discussions et recommandations des parties prenantes du projet

Les partenaires du projet ont pris la parole à tour de rôle pour présenter leurs avis vis-à-vis du projet comme suit :

- Le représentant de la BCIMR en l'occurrence le Directeur Général Adjoint a indiqué que la BCIMR accueille favorablement cette initiative de la mise en place d'un fonds de garantie dédié au logement. Il a indiqué que la BCIMR s'est donné comme objectif d'être pionnière dans le domaine du financement du logement et c'est d'ailleurs dans ce sens que la BCIMR et l'ARULoS ont récemment signé une convention de partenariat pour le financement de la première résidence à des conditions avantageuses. La mise en place de ce fonds de garantie dédié au logement contribuera à accélérer la mise en œuvre de cette convention portant sur le financement de crédits hypothécaires et la BCIMR se réjouit de cette excellente initiative a conclu le DGA de la BCIMR.

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

- Le représentant de la banque BOAMR a quant à lui rappelé que la Banque a d'ores et déjà financé un projet de construction de 540 appartements sociaux piloté par l'Agence ARULoS. Il a indiqué que la Banque BOAMR a déjà lancé des financements hypothécaires avec une durée de remboursement de 20 ans et la mise en place de cette nouvelle fenêtre de garantie du logement va accroître considérablement le portefeuille du crédit hypothécaire.
- Le Président de la Commune de Boulaos dans son allocution a souligné que le projet vient s'enregistrer dans la suite d'un fort partenariat avec la Banque Mondiale déjà présente dans plusieurs projets au profit de la population Djiboutienne mais aussi, soutient le Gouvernement dans l'action de sa politique de logement surtout le Ministère de la Ville, de l'Urbanisme et de l'Habitat en voulant que chaque ménage ait un logement décent et résilient sans oublier l'engagement du Ministère de l'Economie et des Finances chargé de l'Industrie à travers le FGCPD. Il a accueilli favorablement les activités de la composante 2 qui donnent l'opportunité aux familles précaires issues des différents quartiers de la ville de disposer de moyens pour transformer leurs logements.

En ce qui concerne, la Mairie et la SIAF, les représentantes respectives de ces institutions ont évoqué les points suivants celle correspondant (i) au montant maximum que peuvent emprunter les potentiels acquéreurs quant à la construction d'un logement tout en prenant en compte l'inflation des prix de construction à la suite de la crise du Covid-19 et celle (ii) mettant en lumière le principe de la garantie silencieuse.

Le Directeur Général d'ARULoS a apporté des éléments d'éclaircissements concernant le point soulevé par la représentante de la Mairie en indiquant que le montant maximum accordé au futur acquéreur pourrait s'élever à dix (10) millions de francs de Djibouti mais que ce seuil sera déterminé par les autorités supérieures. Il est estimé qu'au-delà de 10 millions de francs, l'acquéreur se verra lui-même prendre un prêt directement auprès des Banques et sera soumis aux règles de prêts standards. Concernant la garantie silencieuse, le Directeur Général du FGPCD a indiqué qu'aucun bénéficiaire ne s'engagera à rembourser le prêt accordé en sachant l'existence de cette garantie silencieuse en cas de non-respect des procédures de remboursement. Ainsi, il est souhaitable de ne pas mettre en avance ce point au moment de la signature de l'accord de prêt de garantie.

Pour le reste des parties prenantes (**Exim Bank, BOA-MR, IB Bank, IIB, Saba Bank, DATUH, DDCF**) aucune préoccupation majeure n'a été soulevée si ce n'est leur volonté d'appuyer les équipes d'ARULoS et du FGPCD dans la mise en œuvre du présent projet de financement des logements abordables.

**En conclusion**, les Directeurs Généraux d'ARULoS et du FGPCD ont clôturé la réunion en remerciant l'ensemble des parties prenantes pour la qualité des échanges. Le Directeur Général d'ARULoS a indiqué que le document de présentation et le procès-verbal de la présente consultation seront partagés à tous les participants pour information. Egalement, il a indiqué que des séances de sensibilisation et d'informations se feront dans les différentes communes par voie médiatique dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

## **Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

La réunion a pris fin à 11h20min.

## REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

- Climate Risk Profile Djibouti. The World Bank Group, 2021.
- Direction de la Statistique et des Etudes Démographiques (DISED). 2018. « Djibouti - Enquête Djiboutienne Auprès des Ménages pour les Indicateurs Sociaux - Données pour utilisation publique ». 2018. <https://microdata.worldbank.org>.
- Enquêtes Djiboutiennes Auprès des Ménages, DISED, 2017.
- [Khttp://www.instad.dj/assets/doc/Annuaire\\_Statistique\\_2021](http://www.instad.dj/assets/doc/Annuaire_Statistique_2021).
- [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Carte\\_de\\_la\\_Republique\\_de\\_Djibouti.pdf](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Carte_de_la_Republique_de_Djibouti.pdf).
- <https://worldbankgroup.sharepoint.com/sites/wbunits/opcs/Pages/pc/Operations-COVID19-Coronavirus-Information-03092020-081859/Procurement-04202020-163450.aspx>
- <https://www.banquemondiale.org/fr/projects-operations/environmental-and-socialframework/brief/environmental-and-social-standards>
- <https://www.who.int/countries/dji/fr/>
- MUET. 2015. « Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme d'Arta ». 2015.
- OMS. 2005. « OMS | Lignes directrices OMS relatives à la qualité de l'air – mise à jour mondiale 2005 ». 2005. [https://www.who.int/phe/health\\_topics/outdoorair/outdoorair\\_aqg/fr/](https://www.who.int/phe/health_topics/outdoorair/outdoorair_aqg/fr/).
- UNFCCC - Djibouti Seconde Communication Nationale. Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Environnement, MHUE, 2014.
- UNFCCC - Djibouti Troisième Communication Nationale. Ministère de l'Urbanisme, de l'Environnement et du Tourisme, MUET, 2021.
- World Bank Group (2007). Directives environnementales, sanitaires et sécuritaires (EHS) Directives EHS Générales, IFC.

**ANNEXES**

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

### Annexe 1 : Fiche de criblage et de vérification

L'agent d'ARULOS a vérifié dans les registres et sur le terrain les informations suivantes :

	Questions	Réponses	
		Oui	Non
1	Le bénéficiaire est enregistré dans le registre social électronique du ministère des Affaires sociales et de la Solidarité (MASS)		
2	Le bénéficiaire est actuellement employés dans les secteurs formel ou informel		
3	Le bénéficiaire occupe actuellement la structure à reconstruire ou à rénover <sup>1</sup>		
4	Le bénéficiaire occupe une structure qui est dans un état précaire ou fait de tôles <sup>2</sup>		
5	Le bénéficiaire possède un titre foncier permanent ou temporaire <sup>3</sup>		
6	La propriété est cartographiée sur un plan de développement urbain		
7	La propriété se trouve sur une zone qui ne fera pas objet de réaménagement ou de restructuration par la ville		
9	La propriété rénovée ou construite ne sera pas une construction immobilière illégale ou non conforme aux lois et réglementations nationales et locales applicables et/ou présentant des risques d'instabilité structurale		
10	Le bénéficiaire n'a pas recouru aux expulsions forcées illégales de propriétaires ou d'occupants. Aucun squatteur ou locataire n'occupe actuellement la propriété		

---

<sup>1</sup> Inclure photo de la structure dans ce document

<sup>2</sup> Idem

<sup>3</sup> Inclure photo du titre foncier

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

11	La propriété ne fait pas l'objet d'un litige foncier en suspens		
12	La propriété n'est pas dans un lieu qui implique une dégradation significative ou une conversion de l'habitat critique <sup>1</sup> et/ou aires protégées par la loi <sup>2</sup> .		
13	La propriété n'est pas dans des lieux et/ou de manière qui implique des impacts négatifs significatifs sur patrimoine culturel essentiel		

**Le bénéficiaire de toute propriété qui répond « NON » à l'un de ces critères sera automatiquement exclu du projet.**

---

<sup>1</sup>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/>

<sup>2</sup>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.



**Annexe 2 : Critères d'examen environnemental et social préalable**

Les critères présentés dans le tableau ci-dessous sont des indications sur ce que ARULoS devra vérifier au cours de son processus de diligence raisonnable avant chaque **prêt subventionné pour l'auto-construction**.

*Tableau 11 : Critères supplémentaires d'examen environnemental et social préalable*

<b>Critères</b>	<b>Documents à examiner et à conserver par l'IFP, et autres actions de diligence E&amp;S à prendre</b>
<b>1. Sécurité des constructions</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificat d'inscription Foncière de la maison délivré par le MVUH, confirmant l'habitabilité de la propriété.</li> <li>• Permis de construire délivré par le MVUH avant la construction, confirmant que le terrain sur lequel la propriété est construite est classé comme résidentiel.</li> </ul>
<b>2. Sites sujets à des catastrophes naturelles</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis de construire délivré par le MVUH avant la construction, confirmant que le terrain sur lequel la propriété est construite est classé comme résidentiel.</li> <li>• Confirmation par ARULoS qu'elle dispose d'un processus d'évaluation environnementale et sociale régulière des propriétés pour lesquelles des prêts en matériaux ont été accordés.</li> <li>• Confirmation par ARULoS qu'elle dispose de mesures internes pour identifier les risques environnementaux et s'assurer que l'emprunteur met en œuvre des mesures d'atténuation.</li> </ul>
<b>3. Lieux dangereux pour l'habitation humaine</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Permis de construire délivré par le MVUH avant la construction, confirmant que le terrain sur lequel la propriété est construite est classé comme résidentiel.</li> <li>• Politique de gestion des risques qui inclut les risques E&amp;S potentiels et leurs mesures d'atténuation.</li> <li>• Existence d'une liste d'exclusion approuvée</li> </ul>

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

<b>4. Accès aux services de base</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Certificat d'Inscription Foncière</li><li>• 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.</li><li>• Existence d'une liste d'exclusion approuvée</li></ul>
<b>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.</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Plan architectural et plan structurel authentifiés par le MVUH confirmant la conformité au code de construction.</li></ul>
<b>7. Activités ménagères dangereuses pour l'environnement et/ou l'homme santé et sécurité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Clauses E&amp;S dans les protocoles d'accord avec les bénéficiaires.</li></ul>

**Annexe 3 : Clauses E&S à inclure dans les protocoles d'accord avec les bénéficiaires prévus dans le cadre du projet**

**Responsable Santé, Sécurité et Environnement :** Le bénéficiaire sera responsable de la santé, sécurité et Environnement de ses travaux.

**Notification en cas d'accident et d'incident grave (hospitalisation, décès, conflit social important, accident environnemental important) :** Le bénéficiaire devra notifier le Maître d'Ouvrage dans les 24 heures en cas d'accident et d'incident grave.

**Main d'Œuvre**

**Lois du travail.** Le bénéficiaire doit se conformer à toutes les lois pertinentes du travail applicables au personnel engagé, y compris les lois relatives à leur emploi, à leur santé, à leur sécurité, à leur bien-être, à l'immigration et à l'émigration, et leur permettre tous leurs droits légaux.

**Fourniture d'eau.** Le bénéficiaire doit, compte tenu des conditions locales, fournir sur le site un approvisionnement adéquat en eau potable et autre pour l'utilisation de son personnel.

**Travail forcé.** Le bénéficiaire, y compris ses sous-traitants (PME de pose de conduite d'eau, PME de pose de câbles électriques, etc.), ne doit pas employer ou utiliser le travail forcé. Le travail forcé consiste en tout travail ou service, non effectué volontairement, qui est exigé d'une personne sous la menace de la force ou de la menace, et comprend tout type de travail involontaire ou obligatoire, tels que le travail asservi, le travail forcé ou des arrangements similaires de contrat de travail.

**Travail des enfants.** Le bénéficiaire, y compris ses sous-traitants (chefs-chantiers), ne doit pas employer ou engager un enfant de moins de 16 ans.

Le bénéficiaire, y compris ses sous-traitants, ne doit pas employer ou engager un enfant entre 16 ans et l'âge de 18 ans d'une manière qui est susceptible d'être dangereuse, ou d'interférer avec l'éducation de l'enfant, ou d'être nocif pour la santé de l'enfant ou son développement physique, mental, spirituel, moral ou social.

**Mécanisme de grief du personnel.** Le bénéficiaire doit disposer d'un mécanisme de règlement des griefs pour son personnel.

**Sensibilisation du personnel.** Le bénéficiaire doit sensibiliser son personnel aux aspects environnementaux et sociaux applicables dans le cadre du protocole d'accord, y compris l'hygiène, la sécurité et l'interdiction de l'Exploitation et Abus Sexuels (EAS) et Harcèlement Sexuel (HS). **Le bénéficiaire appliquera une tolérance zéro vis-à-vis des actes de harcèlement sexuel, d'exploitation et d'atteintes sexuelles.**

**Mesures générales de santé et sécurité occupationnelle :** Les EPI des travailleurs seront conformes aux bonnes pratiques internationales (toujours des casques de protection, des masques et des lunettes de sécurité et des bottes de sécurité). Les travailleurs seront sensibilisés aux mesures de santé et sécurité au travail avant le commencement des travaux

**Sanction :** Toute dérogation ou non-conformité aux exigences environnementales et sociale décrites ci-dessous sont passibles de sanction, y compris la suspension des paiements.

**Hygiène, Sécurité et Protection de l'Environnement**

Le bénéficiaire sera responsable de la sécurité de toutes les activités sur le Site, et pour prendre soin de l'hygiène et de la sécurité de toutes les personnes autorisées à être sur le Site des Travaux ou tout autre endroit où les Travaux sont exécutés.

Le bénéficiaire doit appliquer toutes les règles et les lois relatives à l'hygiène et la sécurité et la protection de l'environnement

Il n'y aura pas de brûlage à ciel ouvert de matériaux de construction/déchets sur le site.

Le bénéficiaire donnera accès au Site au personnel de ARULoS et à toute personne autorisée par celui-ci, ainsi qu'à tout lieu où sont effectués ou seront effectués des Travaux dans le cadre du protocole d'accord

**Gestion des déchets :**

- Les voies et les sites de collecte et d'élimination des déchets seront identifiés pour tous les principaux types de déchets attendus des activités de démolition et de construction.
- Les déchets de construction seront collectés et éliminés de manière appropriée par des collecteurs agréés.
- Dans la mesure du possible, Le bénéficiaire réutilisera et recyclera les matériaux appropriés et viables (à l'exception de l'amiante).

**Santé et Sécurité des Communautés**

- Le bruit de construction sera limité à des périodes restreintes convenues dans le permis.
- Le bénéficiaire s'assurera que le chantier de construction est correctement sécurisé et que le trafic lié à la construction est réglementé.

**Annexe 4 : Fiche de Supervision des travaux**

**FICHE DE VISITE**

Logement visité :

Date de visite :

District de Djibouti / Localité :

**Nom de la personne en charge De remplir ce formulaire :**

N°	Désignation	Oui	Non	Commentaire
1	Respect de la gestion des risques E&S de l'équipe qui effectue l'auto-construction :			
2	<b>Prendre une photo avant les travaux (terrain nu pour les constructions ou maison non réhabilités encore)</b>			
3	<b>Est-ce que les ouvriers ont été sensibilisés sur</b> gestion des plaintes générique au projet ?			
4	<b>Le port des Equipement de Protection Individuel (EPI : casque, gilet, botte etc...) est respecté ? Si oui, prendre une photo</b>			
5	<b>Mesure de sécurité :</b> (facilitation d'accès aux piétons, <b>Panneaux de signalisation, périmètre de protection</b> <b>Si oui, prendre une photo</b>			
6	L'équipe des ouvriers gere-t-elle correctement les déchets.			
7	L'eau utilisé pour le chantier provienne d'où ? <ul style="list-style-type: none"> <li>• Puits à proximité du site</li> <li>• Livré par camion-citerne ou à dos d'âne</li> <li>• Borne fontaine appartenant à l'école</li> </ul> <b>Si oui, Prendre une photo</b>			
8	Des mesures ont été mises en place pour les bruits et vibrations ? <b>Si oui, prendre une copie</b>			

**Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

9	Les ouvriers sur le terrain ont confirmé qu'ils connaissaient l'exigence du code de conduite <b>Si oui, prendre une copie</b>			
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les ouvriers sont au courant des mesures E&amp;S, qui ont été clarifiées par les bénéficiaires des auto constructions</li> </ul>			
11	<b>Action (s) corrective (s) lancée (s)</b>			

Signature du représentant de ARULoS	Signature du Bénéficiaire

**Annexe 5 : Fiche de Plainte (exemple)**

---

\_\_\_\_\_ Date : \_\_\_\_\_

Commune de .....

Dossier N° .....

**PLAINTE**

Nom du plaignant : \_\_\_\_\_

Adresse : \_\_\_\_\_

Commune : \_\_\_\_\_

Terrain et/ou Immeuble et/ou autre bien affecté, anonyme et plainte liée à la VBG :

\_\_\_\_\_ **DESCRIPTION DE LA PLAINTE :**

.....  
.....  
.....  
.....

*[Le cas échéant, les photos, documents, ou autres justificatifs sont à inclure en pièce jointe]*

Fait à ....., le.....

\_\_\_\_\_  
Signature du plaignant

-----  
-----  
\_\_\_\_\_ **Cadre réservé au point focal responsable des plaintes**

Numéro de plainte :

Date de réception de la plainte :

Date limite de traitement de la plainte :

Nom et Signature du point focal

**OBSERVATIONS :**

.....  
.....  
.....

Fait à ....., le.....

---

(Signature)

**RÉPONSE DU PLAIGNANT :**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Fait à ....., le.....

---

Signature du plaignant

***RESOLUTION***

.....  
.....  
.....  
.....  
.....



**Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)**

---

Fait à ....., le.....

---

(Signature du point focal)

---

(Signature du plaignant)

## Projet de financement des logements abordables à Djibouti (P176772)

---

### Annexe 6 : Registre des plaintes (exemple)

Informations sur la plainte					
No. de plainte	Nom et contact du réclamant	Date de dépôt de la plainte	Description de la plainte	Type de projet et emplacement	Autres remarques

Traitement et suivi de la plainte				
Transmission au service concerné (oui/non, indiquant le service et la personne contact)	Date de traitement prévue	Accusé de réception de la plainte au réclamant (oui/non)	Plainte résolue (oui / non) et date	Retour d'information au réclamant sur le traitement de la plainte (oui/non) et date