



**DÉCLARATION DES MEMBRES DE L'UNION AFRICAINE POUR LE FINANCEMENT DU LOGEMENT (AUHF)  
À LA SUITE DE LEUR ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE TENUE AU CAIRE, ÉGYPTÉ LE 30 NOVEMBRE 2022.**

**Nous, les membres de l'Union africaine pour le financement du logement, ayant rencontré des collègues des secteurs public, privé et des ONG de 26 pays pendant deux jours, et ayant tenu notre 38e Assemblée générale annuelle au Caire, en Égypte, le 30 novembre 2022, exprimons notre engagement à travailler ensemble pour assurer un avenir urbain vert pour le logement abordable en Afrique.<sup>1</sup>**

**Nous notons :**

1. Alors que le monde poursuit des stratégies pour lutter contre le changement climatique et promouvoir une plus grande durabilité et résilience environnementales, cette lutte revêt une importance particulière pour le logement abordable. Les communautés à faible revenu sont très clairement impactées par le changement climatique, se trouvant souvent dans des zones sujettes aux catastrophes, et dans des logements peu adaptés pour résister aux événements climatiques. Dans le même temps, l'engagement de fournir des logements abordables à grande échelle a nécessairement un impact sur l'environnement - les émissions de carbone sont importantes dans le processus de construction, ainsi que dans la durée de vie des bâtiments une fois érigés.
2. Les pays africains sont les plus touchés par les chocs climatiques. Selon les Perspectives économiques en Afrique (2022), cinq des dix pays les plus touchés par les chocs climatiques en 2019 se trouvaient en Afrique. En 2020 et 2021, 131 catastrophes climatiques extrêmes liées au changement climatique ont été enregistrées en Afrique. La majorité d'entre elles (99) étaient des inondations, suivies de 16 tempêtes, 14 sécheresses et deux incendies de forêt. Alors que les ménages luttent pour se protéger face à ces chocs, leur retrait des zones touchées ou sujettes aux catastrophes contribue à une urbanisation croissante, exerçant une pression supplémentaire sur nos villes pour accueillir les migrants climatiques vulnérables.
3. Les cinq plans d'adaptation de Charm el-Cheikh pour les établissements humains sont : construire des maisons sûres, investir dans des solutions fondées sur la nature, renforcer les infrastructures sociales, accroître l'utilisation des déchets comme ressource secondaire et déployer des systèmes d'alerte précoce. Il s'agit du sous-ensemble d'un éventail plus large de projets d'adaptation et de résilience localisés que de nombreuses villes doivent mettre en œuvre pour protéger leurs habitants, leurs économies et leurs écosystèmes. Nous acceptons le principe selon lequel "tout portefeuille devrait être composé de projets qui a) créent des infrastructures résilientes, b) créent des services et des communautés résilients, et c) améliorent la gestion des risques et la réponse aux crises".<sup>2</sup>

**Nous apprécions que :**

1. Reconnaisant l'interaction très importante du logement et de l'environnement, les régulateurs ainsi que les investisseurs exigent de plus en plus une approche sensible au climat, établissant des normes pour la « construction verte » et les « bâtiments verts ». Cela est renforcé par le développement de la « finance verte », qui est devenue centrale dans l'orientation et la capacité de l'industrie de la construction résidentielle.

<sup>1</sup> La 38e conférence et assemblée générale annuelle de l'Union africaine pour le financement du logement a été rendue possible grâce au soutien d'Ora Developers, de la Fédération égyptienne des entrepreneurs en construction et en construction (EFCBC), de NewGiza, de TAF Africa Global Limited, d'Altair, de New City Developments, d'IFC Edge, de KMRC, Reall, ZNBS, Family Homes Fund Limited, Estate Intel, Faisal Islamic Bank of Egypt. La conférence a attiré 219 délégués en personne et 56 conférenciers de 26 pays, et représentant 66 entreprises et 23 IFD. 296 autres délégués et 14 conférenciers se sont joints à la plateforme virtuelle.

<sup>2</sup> Programme d'adaptation de Charm el-Cheikh, Rapport technique : Résultats d'adaptation 2030 pour les établissements humains. Voir <https://climatechampions.unfccc.int/wp-content/uploads/2022/11/Human-Settlements-1.pdf>

**MEMBERS IN THE FOLLOWING COUNTRIES:**

BOTSWANA, BURKINA FASO, CAMEROON, CÔTE D'IVOIRE, EGYPT, eSWATINI, FINLAND, GHANA, GUINEA, KENYA, MALAWI, MOZAMBIQUE, NETHERLANDS, NAMIBIA, NIGERIA, RWANDA, SEYCHELLES, SOUTH AFRICA, TANZANIA, THE GAMBIA, TOGO, UGANDA, UNITED STATES, ZAMBIA, AND ZIMBABWE

2. Bien que le label « vert » ait un impact favorable sur les coûts d'exploitation à long terme du logement, avec des coûts de services réduits, il est souvent coûteux, ce qui s'ajoute aux coûts en capital associés à la livraison. Cela peut avoir pour effet de placer le label « vert » hors de portée des consommateurs à faible revenu ; ou placer la livraison de logements abordables hors de portée des investisseurs « verts » et du capital qu'ils offrent.
3. Les défis concernent à la fois la livraison de nouveaux logements et l'entretien et la rénovation en cours des logements existants. Les effets extrêmes du changement climatique, y compris les conditions météorologiques défavorables et les urgences liées au climat, réduisent et dégradent le parc de logements abordables sur notre continent. Un logement résilient, sécuritaire et adéquat contribue à la qualité de vie des ménages et réduit l'impact environnemental du logement. Le besoin de logements plus solides, plus résistants aux catastrophes et plus économes en énergie est évident.
4. Le manque d'informations adéquates, de données accessibles et précises et d'informations sur le marché pour soutenir la prise de décision d'investissement et la priorisation par les acteurs de la chaîne de valeur du logement, continue d'entraver les progrès du logement abordable sur le continent. Ce manque est particulièrement criant dans le domaine du logement abordable et écologique.

**Nous appelons les gouvernements aux niveaux régional, national, étatique ou provincial et local à créer activement un environnement propice qui encourage le développement de villes, de quartiers et de maisons résilients et respectueux de l'environnement. Nous exhortons nos gouvernements à :**

1. Renforcer la transition vers l'adoption de pratiques de construction, d'entretien de logements plus durables et respectueuses de l'environnement, en donnant l'exemple en trouvant des moyens abordables de s'engager à atteindre des objectifs nets zéro dans les secteurs du logement et des établissements humains, ainsi que dans leur propre impact sur l'environnement bâti par le biais des édifices gouvernementaux et d'autres infrastructures.
2. Incorporer des normes appropriées et abordables pour un logement socialement et écologiquement durable dans les cadres politiques, réglementaires et financiers aux niveaux national et local, en accordant une attention particulière aux infrastructures durables et aux cadres de gestion des terres.
3. Démontrer une volonté politique pour l'écologie, avec la fourniture d'incitations financières et non financières pour stimuler l'adoption de solutions durables de construction et d'entretien des infrastructures, ainsi que la construction d'une nouvelle architecture pour nos villes et villages africains afin qu'ils intègrent les principes de conception verte qui sont à la fois abordables à court et à long terme, en termes d'investissement en capital initial et d'opérations à long terme.
4. Soutenir l'adoption de technologies de construction et d'innovations qui réduisent l'impact du logement et des services sur l'environnement, tout en offrant une résilience aux événements météorologiques et en soutenant la fourniture de logements abordables à grande échelle.
5. Incorporer à la fois des stratégies d'intervention en cas de catastrophe et des stratégies d'atténuation des catastrophes dans les politiques et programmes de logement abordable, tout en veillant à ce que les interventions en matière de logement abordable soient incluses dans des initiatives plus larges de planification, d'intervention et d'atténuation des catastrophes.

**Nous encourageons/invitons/exhortons également les institutions internationales de financement du développement, les autres agences de développement et les ONG internationales à soutenir le développement de logements abordables et respectueux de l'environnement, en reconnaissant l'impact systémique potentiel de leurs interventions et investissements. Plus précisément, nous encourageons la communauté des IFD à :**

1. Fournir un financement vert abordable aux institutions financières en aval pour leur permettre de répercuter l'abordabilité sur les personnes à faible revenu, en consacrant un plus grand pourcentage de leurs interventions de financement vert à la résilience plutôt qu'à l'atténuation pour la réponse des villes/zones urbaines au changement climatique.
2. Soutenir le développement de systèmes d'évaluation appropriés pour s'assurer que le processus de certification écologique est rentable, pertinent et abordable, en particulier pour les logements

abordables. À cet égard, nous voyons un besoin de créer et de mettre en œuvre des outils pour mesurer et vérifier les pratiques et les performances de construction et d'entretien écologiques, qui sont particulièrement pertinents pour les modes de livraison alternatifs. Cela comprend la livraison de logements supplémentaires non dirigée par des promoteurs, ainsi que la rénovation et la conversion de bâtiments, et l'intégration de processus de financement hypothécaire et non hypothécaire.

3. Soutenir et mettre en œuvre des programmes qui forment les acteurs du logement abordable sur les pratiques de construction et de financement résilientes à l'environnement dans le but de renforcer leur expertise technique dans les approches, outils et processus existants et émergents qui permettent des stratégies d'adaptation et d'atténuation du changement climatique.
4. Soutenir les études de marché qui interrogent et quantifient les principaux problèmes liés au logement durable et abordable, à la fois pour la propriété et la location, à tous les niveaux d'accessibilité, des projets supplémentaires dirigés par les ménages aux projets dirigés par les promoteurs, y compris les nouvelles constructions et les rénovations et conversions.
5. Utiliser leur voix et leurs plateformes pour sensibiliser au lien entre le logement et l'environnement, le rôle important que le logement peut jouer dans l'atténuation des impacts du changement climatique et l'importance du secteur du logement non axé sur les promoteurs qui domine la fourniture de logements dans Afrique.

**Nous nous engageons, en tant qu'Union Africaine pour le Financement du Logement, à :**

1. Encourager/mettre l'accent sur le lien entre le logement vert et le financement vert, avec une référence particulière au logement abordable dans toute sa diversité et faciliter la discussion à cet égard.
2. Développer des plateformes et des mécanismes interactifs pour soutenir nos membres en créant des opportunités de réseautage, de partage d'expériences et d'apprentissage les uns des autres, sur l'adoption de modèles qui soutiennent la construction verte, le financement vert et la vie verte. Dans ce cadre, nous reconnaitrons et récompenserons les membres qui explorent et mettent en œuvre des concepts et/ou développent des produits qui soutiennent la durabilité environnementale.
3. Renforcer les capacités de nos membres grâce à des initiatives ciblées de renforcement des capacités et de formation visant à démystifier la construction et le financement écologiques et les objectifs net zéro et à soutenir le développement et la mise en œuvre de stratégies vertes abordables.
4. Diriger une discussion parmi nos membres sur les normes, les définitions et les objectifs appropriés qui encouragent nos membres à intégrer des principes verts durables dans leurs entreprises, et à les suivre chaque année.
5. Engager et faire pression sur les gouvernements africains pour qu'ils adoptent et mettent en œuvre les recommandations incluses dans la présente Déclaration.
6. Suivre ces engagements avec des indicateurs clés de performance clairement définis, auxquels nous contribuerons chacun, et en rendrons compte lors de notre prochaine Assemblée Générale.

**En tant qu'organisations individuelles impliquées dans le financement et la fourniture de logements à travers l'Afrique, nous reconnaissons que le changement climatique est un défi majeur auquel nous sommes confrontés alors que nous cherchons à offrir de meilleurs environnements de logement. Nous nous engageons à jouer activement notre rôle pour assurer l'atténuation, l'adaptation et le renforcement de la résilience dans le secteur du logement ainsi que pour assurer le développement de logements écologiquement durables et abordables. Plus précisément, nous allons :**

1. Nous engager à respecter les principes Net Zero dans nos entreprises, tout en adoptant une approche centrée sur l'humain dans la promotion de logements et d'établissements humains durables et verts.
2. Adopter l'utilisation de matériaux et de technologies, de services et de systèmes de construction écologiques innovants à faible impact carbone, augmenter le recyclage et promouvoir les économies

d'énergie, en veillant à ce que tous les bâtiments abordables et écologiques soient centrés sur l'humain en tenant compte de l'engagement communautaire, de l'inclusivité et de l'accessibilité pour tous.

3. Tirer parti des systèmes émergents verts et économes en énergie pour améliorer l'abordabilité du logement par la population à la base de la pyramide des revenus.
4. Structurer intentionnellement nos projets et portefeuilles pour quantifier l'impact social, la performance environnementale et les rendements en matière de durabilité en tant que mesures de performance clés centrales.
5. Travailler en collaboration pour atteindre les ODD, en particulier l'ODD11, en recherchant et en concevant activement des mesures de secours et de réponse qui traitent de l'impact du changement climatique pour aider les ménages à obtenir des résultats de logement abordables et de qualité.
6. Collaborer à l'amélioration de la disponibilité des données pour le développement du marché en participant à l'Open Access Initiative. Nous favoriserons la transparence du marché en partageant activement nos expériences et nos progrès - à la fois les succès et les défis - en contribuant à la disponibilité accrue des données et des informations sur le marché qui soutiennent le secteur du financement du logement.
7. Maintenir des pratiques commerciales éthiques, défendre les Principes pour l'investissement responsable et suivre notre performance en ce qui concerne les mesures environnementales, sociales et de gouvernance d'entreprise. Dans la livraison de produits et de services à nos clients, nous nous engageons à une éducation des consommateurs solide et efficace pour soutenir leur entrée durable sur le marché immobilier.
8. Suivre ces engagements avec des indicateurs clés de performance clairement définis, auxquels nous contribuerons chacun, et auxquels nous rendrons compte lors de notre prochaine Assemblée Générale.

### Conclusion

L'AUHF et ses membres sont impatients de travailler avec les gouvernements et d'autres parties prenantes, dans nos villes, pays et à travers le continent respectifs, pour stimuler les investissements qui soutiennent un avenir de logement vert et abordable pour l'Afrique.

**Signé le 30 novembre 2022**

### Conseil d'administration de l'AUHF :

Mr Kehinde Ogundimu, CEO Nigeria Mortgage Finance Company (Chairperson)  
Ms Mildred Mutesa, CEO Zambia National Building Society (Vice Chairperson)  
Mr Johnston Oltetia, CEO Kenya Mortgage Refinance Company (Treasurer)  
Mr Mfundo Mabaso, Growth Head, Affordable Housing, FNB South Africa (Secretary)  
Ms May Abdel Hamid, CEO Social Mortgage and Housing Finance Fund, Egypt  
Ms Pascaline Sefawe, Deputy CEO – Corporate Services, Botswana Housing Corporation  
Mr Paul Jackson, CEO TUHF Pty Ltd, South Africa  
Mr Samuel Akinin, CEO Atenu Developments, Namibia

### Au nom des membres actifs suivants de l'AUHF :

1. 14Trees Ltd, Malawi
2. Access to Finance Rwanda, Rwanda
3. ADHI- Rwanda Ltd, Rwanda
4. Affordable Housing Institute, International
5. Altair Limited, United Kingdom
6. Atenu Developments, Namibia
7. Botswana Housing Corporation, Botswana
8. Caisse Regional de Refinancement Hypothécaire de l'UEMOA (CRRH-UEMOA), Togo
9. Casa Real, Mozambique
10. CBZ Bank Limited, Zimbabwe
11. Central Africa Building Society (CABS), Zimbabwe
12. Easy Housing Concepts BV, Pan-African
13. Empowa, Pan-African
14. eSwatini Housing Board, eSwatini
15. Family Homes Funds Limited, Nigeria
16. Federal Mortgage Bank of Nigeria
17. First National Bank - Home Finance, South Africa
18. FSD Kenya
19. Habitat for Humanity International
20. Haggai Mortgage Bank, Nigeria
21. Home Finance Guarantors Africa Reinsurance, South Africa
22. Homelink (Private) Limited, Zimbabwe

**Déclaration du Caire pour le Financement du Logement : 30 Novembre 2022**

23. Housing Finance Bank Ltd, Uganda
24. IBuild Global Inc, International
25. iLima Digital Foundary, International
26. INTERBAT, Cote d'Ivoire
27. International Finance Corporation, International
28. Jobomax Global, International
29. Jofame Integrated Ltd, Nigeria
30. Kado Partners LLC, Cameroon
31. Kenya Mortgage Refinance Company
32. MDW Inc, South Africa
33. Miyamoto International
34. Nigeria Mortgage Refinance Company
35. Property KRO, Côte d'Ivoire
36. Reall, International
37. Reits Association of Kenya (RAK)
38. Select Advisors Limited, South Africa
39. Shelter Afrique, Pan African
40. SIV Africa, Pan- African
41. Social Housing and Mortgage Finance Fund, Egypt
42. Swaziland Building Society
43. TAF Global, Pan-African
44. Tanzania Mortgage Refinance Company Ltd
45. TUHF Limited, South Africa
46. UrbaMonde, International
47. Watumishi Housing Investments, Tanzania
48. Zambia National Building Society
49. ZB Building Society, Zimbabwe
50. Mr George Mugweru, Kenya
51. Mr. Pegdwende Jacques Tiendrebego, Burkina Faso
52. Mr Stephen Wanjala, Kenya
53. Ms Elizabeth Mutasa, International
54. Ms Olajumoke Akinwunmi, Nigeria
55. Honorary Member: Mr Collin Chimutsa
56. Honorary Member: Ms Sharon Trail